

Allgemeine Mietbedingungen

1. Vertragsschluss

Der Gastaufnahmevertrag gilt als geschlossen, wenn die Ferienwohnung vom Gast unter vollständiger Angabe seines Vornamens, Namens, Meldeanschrift und Telefonanschluss bestellt, vom Vermieter bestätigt und durch den Gast schriftlich rückbestätigt wurde. Die Rückbestätigung ist bindend. Der Gastaufnahmevertrag verpflichtet Gast und Vermieter zur Einhaltung und kommt nur zwischen Vermieter und Gast, sowie die ihn begleitenden Personen zustande. Eine nicht genehmigte Beherbergung fremder Übernachtungsgäste wird mit fristloser Kündigung geahndet.

2. Mietpreis und Nebenkosten

Der Mietpreis für den angemieteten Zeitraum ist bei Anreise in Bar an den Vermieter zu entrichten, ebenso wie eine Kautions für die Schlüssel i. H. v.150,00 €, die Sie bei Rückgabe bar erstattet bekommen. In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z.B. für Strom, Heizung und Wasser) enthalten. Die zur Verfügung gestellte Bettwäsche, Handtücher und Küchenwäsche sowie die Endreinigung sind ebenso im Preis inbegriffen..

3. Kautions

Haben die Vertragsparteien eine Kautions vereinbart, zahlt der Mieter an den Vermieter eine Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in Höhe von 500 EURO. Die Kautions ist zusammen mit der Restzahlung zu leisten und ist nicht verzinslich. Sie wird spätestens innerhalb von 14 Tagen nach Beendigung des Mietverhältnisses an den Mieter zurückerstattet.

4. An und Abreise

Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab 16.00 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Sollte die Anreise nach 18.00 Uhr erfolgen, so sollte der Mieter dies dem Vermieter mitteilen.

Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter bis spätestens 10.00 Uhr geräumt in besenreinem Zustand übergeben. Dabei hat der Mieter noch folgende Arbeiten selbst zu erledigen: Spülen des Geschirrs und Entleeren der Papierkörbe und Mülleimer.

5. Rücktritt durch den Mieter

Eine vom Mieter vorgenommene und vom Vermieter akzeptierte Reservierung einer Unterkunft begründet zwischen den beiden Parteien ein Vertragsverhältnis, den Gastaufnahmevertrag.

Wie alle Verträge kann auch der Gastaufnahmevertrag nicht einseitig aufgelöst werden. Dies bedeutet, dass wir als Vermieter verpflichtet sind, Ihnen die gebuchte Leistung zur Verfügung zu stellen, Sie als Mieter verpflichtet sind, den Mietpreis zu zahlen.

Bei Absage durch den Mieter sind wir als Vermieter verpflichtet, die Ferienwohnung möglichst anderweitig zu vermieten. Wir hoffen auch, dass uns dies gelingt. Sollten wir die Wohnung nicht mehr vermieten können, dann sind Sie laut BGB verpflichtet, den vereinbarten Mietpreis abzüglich der eingesparten Aufwendungen (bei Ferienwohnungen 10%) zu zahlen. Der Mieter ist verpflichtet, bei Nichtinanspruchnahme der vertraglichen Leistungen den vereinbarten oder betriebsüblichen Preis zu zahlen, abzüglich der vom Vermieter ersparten Aufwendungen.

Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dem Mieter empfohlen.

6. Kündigung durch den Vermieter

Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis vor oder nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung, Restzahlung und Kaution) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Falle kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

7. Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhafte Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist.

In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter oder der von diesem benannten Kontaktstelle anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

In Spülsteine, Ausgussbecken und Toilette dürfen Abfälle, Hygieneartikel, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht hineingeworfen oder -gegossen werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung.

Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes ist der Mieter verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder evtl. entstehenden Schaden gering zu halten.

Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter oder Kontaktperson über Mängel der Mietsache unverzüglich zu unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen zu.

8. Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet für die Richtigkeit der Beschreibung des Mietobjektes und ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen und während der gesamten Mietzeit zu erhalten. Der Vermieter haftet nicht gemäß § 536 und § 536a BGB. Die Haftung des Vermieters für Sachschäden aus unerlaubter Handlung ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder seines Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung etc.).

9. Tierhaltung

Tiere, insbesondere Hunde, Katzen und dergleichen dürfen **nicht** gehalten oder zeitweilig verwahrt werden. Der Mieter haftet für alle durch die Tierhaltung entstehenden Schäden. Sowie für eine gesonderte Endreinigung durch einen Fachbetrieb, der den Zustand einer allergikergerechten Wohnung wieder herstellt.

10. Änderungen des Vertrages

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sowie allen rechtserheblichen Erklärungen bedürfen der Schriftform.

11. Hausordnung

Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert.

Insbesondere sind störende Geräusche, namentlich lautes Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohner oder Nachbarn durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden.

Die Nachtruhe ist in der Zeit von 22.00 Uhr bis 8.00 Uhr und die Mittagsruhe von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr einzuhalten. Rundfunk-, Fernseh- und Multimediageräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

In allen Räumlichkeiten besteht Rauchverbot ! Der Mieter haftet für alle durch Rauchen entstandenen Schäden. Und trägt die Kosten für eine gesonderte Endreinigung durch einen Fachbetrieb, der den Zustand einer Rauchfreien und allergikergerechten Wohnung wieder herstellt.

12. Rechtswahl und Gerichtsstand

Es findet deutsches Recht Anwendung.

Für Klagen des Vermieters gegen Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts oder Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland haben oder die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird der Wohnsitz des Vermieters als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.

Speyer März 2021