

## **Vermietbedingungen der Ferienwohnung Rades**

### **Sehr geehrter Mieter,**

die nachfolgenden Bedingungen regeln das Vertragsverhältnis zwischen dem Mieter und den Wohnungseigentümern.

### **Vertragspartner**

Vertragliche Beziehungen entstehen zwischen den Vermietern Agota und Steffen Rades und dem Mieter.

### **Abschluss des Mietvertrages**

Mit der Anmietung, die mündlich, schriftlich, telefonisch, über unsere Homepage oder per E-Mail erfolgen kann, bieten Sie den Eigentümern der Ferienwohnung Rades den Abschluss eines Mietvertrages verbindlich an. Der Mietvertrag zwischen den Eigentümern der Ferienwohnung Rades und dem Mieter kommt mit der Mietbestätigung durch den Vermieter zustande. Die Bestätigung erfolgt ausschließlich schriftlich per Brief oder E-Mail.

### **Reservierungen**

Unverbindliche Reservierungen, die den Mieter zum kostenlosen Rücktritt berechtigen, sind nur bei entsprechender ausdrücklicher schriftlicher Vereinbarung möglich. Ist eine solche Vereinbarung nicht getroffen worden, so führt die Buchung grundsätzlich zu einem rechtsverbindlichen Vertrag.

### **Bezahlung**

Eine geforderte Anzahlung ist auf das dafür bekanntgegebene Konto zu überweisen. Der Restbetrag ist am Anreisetag in bar in der Währung Euro oder durch Überweisung mit Zahlungseingang vor Anreise fällig.

### **An- und Abreisezeiten**

Soweit nichts anderes vereinbart ist, steht die gemietete Wohnung ab 15:00 Uhr des Anreisetages bis 10:00 Uhr des Abreisetages zur Verfügung. Eine An- beziehungsweise Abreise während der allgemein üblichen Ruhezeiten (22:00 Uhr bis 7:00 Uhr) ist nach Möglichkeit zu vermeiden.

### **Leistungsstörungen**

Wir haften nicht für Leistungsstörungen, die als Fremdleistungen lediglich vermittelt werden (z. Bsp. Theaterbesuche, Fahrradverleih usw.).

### **Rücktritt durch den Mieter**

Ein kostenfreier Rücktritt des Mieters bezüglich des abgeschlossenen Mietvertrages ist grundsätzlich ausgeschlossen. Tritt der Mieter dennoch vom Vertrag zurück, bleibt unabhängig vom Zeitpunkt und vom Grund des Rücktritts der Anspruch auf Bezahlung des vereinbarten Mietpreises bestehen. Wir haben uns jedoch um eine anderweitige Vermietung der Wohnung zu kümmern und ersparte Aufwendungen auf den Erfüllungsanspruch anrechnen zu lassen. Die ersparten Aufwendungen bei Vermietung der Ferienwohnung werden pauschal mit 10 % des vereinbarten Gesamtpreises angesetzt.

Rücktritt bis einschließlich 31. Tag vor Anreisetag:	kostenfrei
Rücktritt bis einschließlich 21. Tag vor Anreisetag:	50 % des Mietpreises
Rücktritt bis einschließlich 14. Tag vor Anreisetag:	75 % des Mietpreises
Danach:	90 % des Mietpreises

### **Stornierung durch den Vermieter**

Die Eigentümer sind verpflichtet, bei Nichtbereitstellung der Wohnung dem Gast schon eventuell gezahlte Miete zu erstatten und nach schriftlicher Aufforderung durch den Mieter zusätzlich folgenden Schadenersatz zu leisten:

Absage bis einschließlich 31. Tag vor Anreisetag:	kostenfrei
Absage bis einschließlich 21. Tag vor Anreisetag:	10,00 Euro pro gebuchter Nacht, maximal 100,00 Euro
Absage bis einschließlich 14. Tag vor Anreisetag:	15,00 Euro pro gebuchter Nacht, maximal 150,00 Euro
Danach:	20,00 Euro pro gebuchter Nacht, maximal 200,00 Euro

Der Mieter verzichtet ausdrücklich auf weitere Ansprüche aus dem Vertrag.

### **Reiserücktrittsversicherung**

Wir empfehlen Ihnen den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung mit Reiseabbruchversicherung.

### **Obliegenheiten des Mieters**

Der Mieter ist verpflichtet, die Hausordnung einzuhalten. Die Ferienwohnung ist eine Nichtraucherwohnung. Bitte nutzen Sie zum Rauchen die Terrasse. Mängel in der Mietsache sind unverzüglich zu reklamieren und die Möglichkeit zum Abstellen der Mängel ist einzuräumen. Ein Rücktritt und/oder eine Kündigung des Mieters ist nur bei erheblichen Mängeln zulässig, soweit nicht innerhalb einer vom Mieter gesetzten angemessenen Frist eine zumutbare Abhilfe vorgenommen wurde. Der Mieter ist verpflichtet, bei eventuell auftretenden Mängeln oder Leistungsstörungen alles ihm Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuelle Schäden so gering wie möglich zu halten. Für die Ersatzbeschaffung verlorengegangener Schlüssel und die Öffnung der Tür haftet der Mieter in voller Höhe der Kosten. Die Wohnung darf nur mit der vereinbarten Personenzahl bezogen werden. Eine Überbelegung kann das Recht der Ferienwohnungseigentümer zur sofortigen Kündigung des Vertrages und/oder einer angemessenen Mehrvergütung begründen. Die Mitnahme von Haustieren ist nicht gestattet.

### **Ruhestörender Lärm**

Ruhestörender Lärm ist zu vermeiden. Dies gilt auch für den Hausvorbereich, den Treppenhausebereich und die Terrasse sowie den Garten. Bei Zuwiderhandlung, die zu Beschwerden wegen ruhestörendem Lärm durch Nachbarn im Mietobjekt führt, behält sich der Vermieter das Recht vor, die Zurverfügungstellung des Mietobjektes ohne die Rückzahlung bereits gezahlter Beträge zu beenden.

### **Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam sein, so bleiben davon die restlichen Bestimmungen unberührt. Die Vertragspartner werden sich dann um eine zulässige Bestimmung bemühen, die der beabsichtigten Regelung möglichst nahekommt.

### **Rechtswahl und Gerichtsstand**

Gerichtsstand für Klagen der Vertragspartner ist ausschließlich das für den Wohnsitzort der Eigentümer zuständige Gericht. Auf das gesamte Rechts- und Vertragsverhältnis zwischen den Wohnungseigentümern und Gästen, die keinen allgemeinen Wohn- oder Geschäftssitz in Deutschland haben, findet ausschließlich deutsches Recht Anwendung.