

Mietbedingungen der Ferienwohnung in 74523 Schwäbisch Hall, Hermeswies 2

1. Der Mietvertrag kommt mit Unterzeichnung des Vertrages und Überweisung der Anzahlung zustande.
2. Geht der Anzahlungsbetrag nicht innerhalb von 14 Tagen nach Datum der Buchungsbestätigung ein, ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen und das Objekt anderweitig zu vermieten.
3. Der Restbetrag auf den Reisepreis muss spätestens 14 Tage vor dem Anreisetag gezahlt sein (Feststellung des Zahlungseingangs). Ohne vollständige Zahlung des Mietpreises besteht kein Anspruch auf Erbringung der Mietleistungen.
4. Bei kurzfristiger Buchung (weniger als 14 Tage) ist der gesamte Betrag mit der Anmeldung fällig.
5. Die Wohnung steht am Anreisetag ab 15 Uhr zur Verfügung (nach Absprache evtl. auch früher).
6. Die Schlüsselübergabe erfolgt bei der Ankunft.
7. Die Ferienwohnung wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der in der Bestätigung angegebenen Personenzahl belegt werden.
8. Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter bis spätestens 10.30 Uhr geräumt in besenreinem Zustand übergeben. Der Mieter hat dabei noch folgende Arbeiten selbst zu erledigen: Spülen des Geschirrs, Reinigen der benutzten Küchengeräte des Herdes und der Mikrowelle, sowie Entleeren der Papierkörbe und Mülleimer. Rückgabe der Schlüssel.
9. Aus hygienischen Gründen können Haustiere nicht mit aufgenommen werden.
10. Nichtraucherdomizil. Das Rauchen ist im Haus und der Ferienwohnung nicht gestattet.
11. Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt samt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhaft Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes 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.
12. In Spülbecken, Waschbecken und Toilette dürfen Abfälle wie Windeln und Hygieneartikel, Asche, 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.
13. Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter über die Mängel der Mietsache unverzüglich zu unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu.
14. Der anfallende Müll ist gemäß den geltenden Regelungen zu sortieren (Verpackungsmüll, Altglas, Papiere und Restmüll zu trennen).
15. Die Fenster und Dachfenster sind beim Verlassen der Wohnung unbedingt zu schließen.
16. Die Mieter sind zu rücksichtsvollem Verhalten gegenüber den im Haus wohnenden Bewohnern sowie gegenüber der Nachbarschaft aufgefordert. Insbesondere sind störende Geräusche, Türenschnellen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden.
17. 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 § 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 beruht. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung, Sturmschäden etc.).
18. Der Mieter kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Vermieter.
Tritt der Mieter vom Mietvertrag zurück, so hat er pauschalen Ersatz für die beim Vermieter bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten:
Rücktritt bis zum 45. Tag vor Beginn der Mietzeit: 20 % (mindestens jedoch 25,- EURO)
Rücktritt bis zum 35. Tag vor Beginn der Mietzeit: 50%. Danach und bei Nichterscheinen 80%.
19. Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dem Mieter empfohlen.
20. Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieser Mietbedingungen ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmungen tritt rückwirkend eine inhaltlich möglichst gleiche Regelung, die dem Zweck der gewollten Regelung am nächsten kommt.
21. Rechtswahl und Gerichtsstand: Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht Schwäbisch Hall zuständig.