

Allgemeine Mietbedingungen

VERTRAGSABSCHLUSS, MIETPREIS UND ZAHLUNGSWEISE

Der Mietvertrag über die Ferienwohnung ist verbindlich geschlossen, wenn die Buchungsbestätigung des Vermieters per E-Mail dem Mieter zugegangen ist. Die Ferienwohnung wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Wohnzwecke vermietet und darf nur mit der im Vertrag angegebenen Personenzahl belegt werden.

Die genannten Mietpreise verstehen sich inkl. der Nebenkosten (Strom, Wasser, Heizung, Bettwäsche, Handtücher, Endreinigung). Der Mietpreis ist am Anreisetag in bar zu zahlen.

ANREISE UND ABREISE

Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter **ab 15 Uhr** in ordnungsgemäßem Zustand zur Verfügung. Der Vermieter bittet um Mitteilung der Ankunftszeit. Sollte die Anreise nach 18 Uhr erfolgen, so sollte der Mieter dies dem Vermieter frühzeitig mitteilen.

Am Abreisetag wird der Mieter gebeten das Mietobjekt dem Vermieter **bis 10 Uhr** geräumt in ordentlichem Zustand zur Kontrolle zu übergeben. Die Reinigung von Geschirr, Herd, Kühlschrank ist vom Mieter vorzunehmen.

RÜCKTRITT DURCH DEN MIETER

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 15. Tag vor Beginn der Mietzeit: 30 % des gesamten Mietpreises

Rücktritt danach und bei Nichterscheinen: 90 % des gesamten Mietpreises

Dem Mieter bleibt der Nachweis, dass beim Vermieter ein geringerer Schaden entstanden ist. Der Mieter kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Der Vermieter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig erscheint.

Tritt ein Dritter in den Mietvertrag ein, so haften er und der bisherige Mieter dem Vermieter als Gesamtschuldner für den Mietpreis und die durch den Eintritt des Dritten entstandenen Mehrkosten.

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, Kautions usw.) 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.

AUFHEBUNG DES VERTRAGS WEGEN AUSSERGEWÖHNLICHER UMSTÄNDE

Der Mietvertrag kann von beiden Seiten gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Vertrages infolge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird. Beide Vertragsparteien werden von Ihren vertraglichen Verpflichtungen frei. Sie müssen jedoch der jeweils anderen Vertragspartei bereits erbrachte Leistungen erstatten.

PFLICHTEN DES MIETERS

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhaft Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes sowie der

Vermietung

Katja Oertel

Klappergasse 36a • 55469 Simmern

cu@SOONappartements.de • www.SOONappartements.de

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 anzuzeigen. Für die nicht rechtzeitige Anzeige verursachter Folgeschäden, ist der Mieter ersatzpflichtig.

In Ausgussbecken und Toilette dürfen Abfälle, 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. Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter über 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.

Ferner ist im gesamten Haus das Rauchen untersagt.

HAFTUNG

Für selbstverschuldete Unfälle kann der Vermieter nicht zur Rechenschaft gezogen werden. Eltern haben ihrer Aufsichtspflicht der Kinder nachzukommen. Für Sachbeschädigungen, die auf den Mieter zurückzuführen sind, haftet dieser allein und in vollem Umfang. Für Beeinträchtigungen, die auf außergewöhnliche Witterungsverhältnisse und deren Folgen, wie Stromausfall oder Wassermangel zurückzuführen sind, sofern diese auf Schäden zurückgehen, die in angemessener Zeit repariert werden oder von der öffentlichen Versorgung abhängen, besteht kein Anspruch auf Schadensersatz.

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 beruhen. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung etc.).

INTERNET (WLAN)

Der Mieter akzeptiert mit Entgegennahme der Zugangscodes für kabelloses Internet (W-Lan) die allgemeinen Richtlinien des DTV zur Nutzung von Internet:

Gestattung der Mitbenutzung eines WLANs

Der Vermieter hat die Ferienwohnungen mit einem Internetzugang über WLAN ausgestattet. Er gestattet dem Mieter für die Dauer seines Aufenthaltes eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs zum Internet. Die Mitbenutzung ist eine Serviceleistung des Vermieters und ist jederzeit widerruflich. Der Mieter hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten. Der Vermieter übernimmt keine Gewähr für die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzuganges für irgendeinen Zweck. Er ist jederzeit berechtigt, den Betrieb des WLANs ganz, teilweise oder zeitweise einzustellen, weitere Mitnutzer zuzulassen und den Zugang des Mieters ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen. Der Vermieter behält sich insbesondere vor, nach eigenem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren (z.B. gewaltverherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten).

Zugangsdaten

Die Nutzung erfolgt durch Eingabe von Benutzername und Passwort. Die Zugangsdaten (Benutzername sowie Passwort) sind nur zum persönlichen Gebrauch des Mieters bestimmt und dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Der Mieter verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten. Der Vermieter hat jederzeit das Recht, Zugangscodes zu ändern.

Vermietung

Katja Oertel
Klappergasse 36a • 55469 Simmern
cu@SOONappartements.de • www.SOONappartements.de

Gefahren der WLAN-Nutzung, Haftungsbeschränkung

Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht, Virenschutz und Firewall stehen nicht zur Verfügung. Der unter Nutzung des WLANs hergestellte Datenverkehr erfolgt unverschlüsselt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden. Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass Schadsoftware (z.B. Viren, Trojaner, Würmer, etc.) bei der Nutzung des WLANs auf das Endgerät gelangen kann. Die Nutzung des WLANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Mieters. Für Schäden am Endgerät des Mieters, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernimmt der Vermieter keine Haftung, es sei denn die Schäden wurden vom Vermieter vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.

Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen

Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Mieter selbst verantwortlich. Besucht der Mieter kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen. Er ist verpflichtet, bei Nutzung des WLANs das geltende Recht einzuhalten. Er wird insbesondere: das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten nutzen; keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen; die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten; keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten; das WLAN nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und / oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen. Der Mieter stellt den Vermieter von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch den Mieter und / oder auf einem Verstoß gegen vorliegenden Vereinbarung beruhen, dies erstreckt sich auch auf für mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen. Erkennt der Mieter oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und / oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Vermieter auf diesen Umstand hin.

HUNDE

Hunde dürfen nur bei ausdrücklicher Erlaubnis des Vermieters im Mietvertrag gehalten oder zeitweilig verwahrt werden. Die Erlaubnis gilt nur im Einzelfall. Sie kann widerrufen werden, wenn Unzuträglichkeiten eintreten. Der Mieter haftet für alle durch die Tierhaltung entstandenen Schäden. Um dem Hund einen angenehmen Aufenthalt zu ermöglichen, verpflichtet sich der Mieter dem Hund Schlafkorb oder Decke sowie Näpfe mitzubringen. Für den Hund werden zusätzliche Gebühren pro Tag erhoben. Andere Haustiere sind nicht zulässig.

ÄNDERUNGEN DES VERTRAGS

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

HAUSORDNUNG

Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert. Insbesondere sind störende Geräusche, namentlich lautes Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden. Besonders in der Zeit von 22 Uhr bis 8 Uhr und von 13 Uhr bis 15 Uhr sollten laute Geräusche aus Rücksicht auf andere Mieter vermieden werden.

RECHTSWAHL/GERICHTSSTAND

Es findet deutsches Recht Anwendung. Gerichtsstand ist der Ort des Mietobjektes.

Vermietung

Katja Oertel
Klappergasse 36a • 55469 Simmern
cu@SOONappartements.de • www.SOONappartements.de