

Ferienhausvermittlung

Heike Zschech, Cochemer Weg 20, 01468 Moritzburg

Telefon 035207-81887, Mobil 0173-3913111

mail@heikezschech.de

Mietbedingungen:

Das Rechtsverhältnis zwischen Ihnen (Mieter) und der FERIENHAUSVERMITTLUNG Heike Zschech, Cochemer Weg 20, 01468 Moritzburg (Vermieter), regelt sich nach den nachstehenden Mietbedingungen, die die gesetzlichen Bestimmungen ausfüllen und ergänzen und den gesetzlichen Bestimmungen (§§ 651a ff BGB). Jeder Mieter erkennt mit der Buchung für sich und die von ihm angemeldeten Personen diese Bedingungen als allein verbindlich an. Der Vermieter handelt im Namen und im Auftrag der Eigentümer.

Buchung und Buchungsbestätigung

Mit der Buchung (schriftlich, telefonisch, online,...) bietet der künftige Mieter, dem Vermieter den Abschluss eines Mietvertrages an. Durch die schriftliche Bestätigung des Vermieters (Buchungsbestätigung – Mietvertrag) und die Zahlung der 1. Rate durch den Mieter, kommt der Mietvertrag zustande und ist für beide Seiten verbindlich. Die Korrektur von Irrtümern, z.B. von Druck- oder Rechenfehlern bleibt vorbehalten.

Bezahlung

Die 1. Rate beträgt 20% des Gesamtbetrages, und ist bis spätestens 10 Tage ab Ausstellungsdatum des Mietvertrages zu überweisen. Die 2. Rate (80%) muss 30 Tage vor Urlaubsbeginn beim Vermieter eingegangen sein. Bei kurzfristigen Buchungen, also weniger als 30 Tage vor Anreise, ist der gesamte Mietpreis sofort mit der Buchung fällig.

Wenn bis zum Reiseantritt der Mietpreis nicht vollständig bezahlt wurde, gilt dies als Rücktritt. Der Vermieter kann dann als Entschädigung eine entsprechende Rücktrittsgebühr verlangen.

Leistungen

Für die vertraglichen Leistungen im Buchungszeitraum sind grundsätzlich die Angaben in der gültigen Haus-/ Wohnungsbeschreibung (Flyer oder Internet www.ferien-am-duenenwald.de) und der Inhalt der Buchungsbestätigung maßgebend. Der Vermieter behält sich jedoch ausdrücklich vor, aus sachlich berechtigten, erheblich und nicht vorhersehbaren Gründen vor Vertragsabschluss eine Änderung der Haus-/Wohnungsbeschreibung zu erklären und Sie zu informieren.

Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht eines ordentlichen Kaufmannes für die vertraglich vereinbarte Bereitstellung des Ferienhauses/ der Ferienwohnung. Eine Haftung für Folgen höherer Gewalt, für gelegentliche Ausfälle bzw. Störungen bei der Wasser – und/oder Stromversorgung, sowie für Bau- und Straßenarbeiten, die er nicht selbst zu vertreten hat, wird hiermit ausgeschlossen.

Übernahme und Nutzung des Ferienhauses / der Ferienwohnung

- Das Ferienhaus / die Ferienwohnung können Sie am Tag der Anreise zwischen 16.00 und 18.00 Uhr durch die Abholung des Schlüssels an der im Mietvertrag angegebenen Schlüsseladresse übernehmen. In der Saison kann es in Ausnahmefällen zu Verzögerungen in der Bezugsfertigkeit kommen.
- Am Abreisetag ist das Ferienhaus/ die Ferienwohnung bis 10.00 Uhr durch den Mieter zu räumen und der Schlüssel ist an der vereinbarten Schlüsselstelle abzugeben.
- **Der Mieter ist vertraglich zur Sauberkeit des Mietobjektes verpflichtet und hat es am Tag der Abreise in aufgeräumten, besenreinem Zustand zu verlassen.** Die bei der Buchung obligatorische Endreinigung wird durch den Vermieter durchgeführt.
- Das Objekt darf nicht mit mehr als der in der Hausbeschreibung bzw. der im Mietvertrag angegebenen Personenanzahl bewohnt werden.

- Der Vermieter hat das Recht, nach vorheriger Absprache mit dem Mieter das Objekt zu betreten. In besonderen Notsituationen (Gefahrensituationen) oder auch um Reparaturen durchzuführen, darf der Vermieter auch ohne Anwesenheit des Mieters das Objekt öffnen und betreten.
- Während seiner Mietzeit ist der Mieter für das Mietobjekt und sämtliches Zubehör verantwortlich und verpflichtet, vor der Abreise alle von ihm oder seinen Begleitern verursachten Schäden umgehend bei dem Vermieter oder dem Ansprechpartner vor Ort zu melden. Durch den Mieter verursachte Schäden, sind durch diesen zu ersetzen. Sollten nach der Abreise des Mieters Schäden oder Mängel festgestellt werden, die nicht gemeldet wurden, so werden diese auf Kosten des Mieters behoben.
- Die Hausordnung ist ein Bestandteil des Mietvertrages und liegt im Ferienhaus / in der Ferienwohnung aus.
- Der Schlafboden (soweit vorhanden) wird durch den Mieter und mitreisende Personen auf eigene Gefahr genutzt.
- Das Rauchen im Haus / in der Wohnung und das Mitbringen von Haustieren ist nicht gestattet.

Mietpreisminderung

Für die Dauer eines nicht vertragsgemäßen Zustandes des Mietobjektes kann eine entsprechende Herabsetzung des Mietpreises verlangt werden (Minderung). Diese tritt nicht ein, soweit es vom Mieter schuldhaft unterlassen worden ist, den Mangel unverzüglich anzuzeigen. Etwaige Ansprüche sind binnen 4 Woche nach Beendigung des Mietvertrages durch einen eingeschriebenen Brief geltend zu machen. Die Verjährungsfrist beträgt drei Monate nach Beendigung des Mietvertrages.

Reiserücktritt, Umbuchung, Ersatzteilnehmer

Der Abschluss einer Reise-Rücktritts-Versicherung durch den Mieter wird empfohlen. Dafür erhält der Gast das Überweisungs- und Informationsformular der HanseMerkur Reiseversicherungs AG. Der Mieter ist nicht verpflichtet, bei der durch den Vermieter vorgeschlagenen Versicherungsgesellschaft seinen Reiserücktritt zu versichern, er kann dafür auch die Versicherung seiner Wahl in Anspruch nehmen.

Der Mieter kann vor Mietbeginn jederzeit von der Mietvereinbarung zurücktreten. Dieser Rücktritt muss dem Vermieter schriftlich per Einschreiben mitgeteilt werden. Der Vermieter hat in diesem Fall einen Ersatzanspruch nach folgender Stafflung:

- Bei einem Rücktritt bis 91 Tage vor Mietbeginn 50,- EURO
- Bei einem Rücktritt 90-61 Tage vor Mietbeginn 25% des Gesamtbetrages.
- Bei einem Rücktritt 60-35 Tage vor Mietbeginn 50% des Gesamtbetrages.
- Bei Rücktritt 34-2 Tage vor Mietbeginn 80% des Gesamtbetrages
- Bei Rücktritt 1 Tag vor Anreise bzw. Nichtanreise 100% des Gesamtbetrages.

Der geltend zu machende Anspruch des Vermieters wird mit bereits eingezahlten Mietbeträgen verrechnet. Bei der Berechnung des Ersatzes werden ersparte Aufwendungen und erzielte Erlöse aus eventueller Wiedervermietung für den Mieter berücksichtigt.

Dem Mieter wird gestattet, ohne zusätzliche Kosten die abgeschlossene Mietvereinbarung auf einen anderen Mieter zu übertragen. Der ursprüngliche Mieter ist verpflichtet, dieses dem Vermieter schriftlich mitzuteilen.

Der Vermieter kann wegen höherer Gewalt, Krieg, Streik und epidemischer Erkrankungen sowie bei Einschränkungen in der Öl- und Benzinversorgung o.ä. mit umgehender Wirkung vom Vertrag zurücktreten.

Kurabgabe

In den Bädergemeinden ist eine Kurabgabe zu entrichten. Diese ist nicht im Mietpreis enthalten, sondern wird am Tag der Anreise bei der Schlüsselübergabe durch den Vermieter entgegengenommen und an die Kurverwaltung weitergeleitet.