

Allgemeine Mietbedingungen

1. Vertragsabschluss

Der Mietvertrag kommt zustande, sobald der Vermieter eine verbindliche Buchungsbestätigung an den Mieter gesandt hat und die vereinbarten Zahlungen geleistet wurden. Der Vermieter hält sich an sein Angebot 7 Tage gebunden. Sollten in dem in der Buchungsbestätigung genannten Zeitraum die vereinbarten Zahlungen nicht geleistet worden sein, behält sich der Vermieter eine anderweitige Vermietung vor.

Das Ferienhaus wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur von den im Vertrag angegebenen Personen belegt werden.

2. Mietpreis und Nebenkosten

Im vereinbarten Mietpreis sind die pauschal berechneten Nebenkosten für Strom und Wasser enthalten. Im Mietvertrag vereinbarte Zusatzleistungen (z.B. Bettwäsche), die Endreinigung sowie der Gästebbeitrag werden in der Buchungsbestätigung gesondert ausgewiesen.

Der Gästebbeitrag für die Ortschaft Bad Bederkesa wird gemäß der Gästebbeitragssatzung der Stadt Geestland vom 01.01.2020 vom Vermieter berechnet. Bei Anreise erhält der Mieter eine vom Vermieter ausgestellte Gästekarte.

Bei Vertragsabschluss ist eine Anzahlung von 20 % des Mietpreises fällig. Die Restzahlung ist spätestens 14 Tage vor Mietbeginn zu leisten. Bei kurzfristiger Buchung ist der Gesamtbetrag sofort fällig.

3. An- und Abreise

Das Ferienhaus steht dem Mieter am Anreisetag ab 15.00 Uhr zur Verfügung.

Am Abreisetag übergibt der Mieter das Mietobjekt bis 11.00 Uhr geräumt in besenreinem Zustand. Dabei hat der Mieter noch folgende Arbeiten selber zu erledigen: Spülen des Geschirrs und Entleeren der Papierkörbe und Mülleimer.

Bei einer vorzeitigen Abreise besteht kein Anspruch auf Erstattung des Mietpreises.

4. Rücktritt durch den Mieter

Der Mieter kann vor Beginn der Mietzeit jederzeit schriftlich vom Mietvertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Vermieter.

Sofern es nicht gelingt, das Ferienhaus anderweitig zu vermieten, hat der Mieter bei Rücktritt vom Vertrag einen pauschalen Ersatz in nachfolgender Höhe zu leisten:

ab 30 Tage vor Reiseantritt 50 % des Mietpreises

ab 14 Tage vor Reiseantritt 80 % des Mietpreises

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 entstehenden Mehrkosten.

Der Vermieter hat nach Treu und Glauben eine nicht in Anspruch genommene Unterkunft anderweitig zu vermieten und muss sich das dadurch Ersparte auf die von ihm geltend gemachten Rücktrittsgebühren anrechnen lassen.

Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dem Mieter empfohlen.

5. Kündigung durch den Vermieter

Der Vermieter kann das Mietverhältnis vor und nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn trotz Mahnung die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung, Restzahlung) nicht fristgemäß geleistet werden oder der Mieter sich in so einem Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. Der Vermieter kann den Mieter schadensersatzpflichtig machen.

6. 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.

7. Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich, das Ferienhaus und das Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Schäden sind dem Vermieter umgehend anzuzeigen. Eventuell schon bestehende Mängel sind sofort beim Einzug zu reklamieren. Für Schäden, die durch den Mieter oder seine Begleitpersonen oder Besucher schuldhaft verursacht werden, sowie durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachte Folgeschäden ist Ersatz in Höhe der Ersatzbeschaffung bzw. Reparatur zu leisten.

In Spülsteine, 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.

In den Räumen des Ferienhauses darf nicht geraucht werden.

8. Tierhaltung

Tiere dürfen nur bei ausdrücklicher Erlaubnis des Vermieters im Mietvertrag gehalten oder zeitweilig verwahrt werden. Die Erlaubnis gilt nur für den Einzelfall. Sie kann widerrufen werden, wenn Unzuträglichkeiten eintreten. Der Mieter haftet für alle durch die Tierhaltung entstehenden Schäden.

9. Internetnutzung

Im Ferienhaus steht ein kostenloser WLAN-Internetzugang zur Verfügung. Für die Nutzung akzeptiert der Mieter die nachstehenden Vereinbarungen über die Nutzung eines Internetzugangs über WLAN.

9.1 Gestattung zur Nutzung eines Internetzugangs mittels WLAN

Der Vermieter unterhält in seinem Ferienobjekt einen Internetzugang über WLAN. Er gestattet dem Mieter für die Dauer seines Aufenthaltes im Ferienobjekt eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs zum Internet. Der Mieter hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLAN zu gestatten. Der Vermieter gewährleistet nicht die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzuganges für irgendeinen Zweck. Er ist jederzeit berechtigt, für den Betrieb des WLAN ganz, teilweise oder zeitweise weitere Mitnutzer zuzulassen und den Zugang des Mieters ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen, wenn der Anschluss rechtsmissbräuchlich genutzt wird oder wurde, soweit der Vermieter deswegen eine Inanspruchnahme fürchten muss und dieses nicht mit üblichen und zumutbaren Aufwand in angemessener Zeit verhindern kann. Der Vermieter behält sich insbesondere vor, nach billigem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren (z.B. gewaltverherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten).

9.2 Zugangsdaten

Die Nutzung erfolgt mittels Zugangssicherung. Die Zugangsdaten (Login und Passwort) dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Will der Mieter Dritten den Zugang zum Internet über das WLAN gewähren, so ist dies von der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters und der mittels Unterschrift und vollständiger Identitätsangabe dokumentierter Akzeptanz der Regelungen dieser Nutzungsvereinbarung durch den Dritten zwingend abhängig. Der Mieter verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten. Der Vermieter hat jederzeit das Recht, Zugangscodes zu ändern.

9.3 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 WLAN 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 WLAN auf das Endgerät gelangen kann. Die Nutzung des WLAN erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Mieters. Für Schäden an digitalen Medien des Mieters, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernimmt der Vermieter keine Haftung, es sei denn die Schäden wurden vom Vermieter und/oder seinen Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.

9.4 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 WLAN 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; dies gilt insbesondere im Zusammenhang mit dem Einsatz von Filesharing-Programmen;
- 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 des Ferienobjektes von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLAN durch den Mieter und/oder auf einem Verstoß gegen die vorliegende 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 des Ferienobjektes auf diesen Umstand hin.

10. 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. 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.).

11. Änderungen des Vertrages

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

12. Salvatorische Klausel

Sollte eine der zuvor beschriebenen Mietbedingungen rechtsungültig sein, so wird diese durch eine sinngemäß am nächsten kommende Regelung ersetzt. Die anderen Mietbedingungen bleiben davon unberührt und weiterhin gültig.

Ausschließlicher Gerichtsstand ist Adenbüttel.

Stand 1. Januar 2020