

Allgemeine Vereinbarungen zur Ferienwohnungsmiete (Stand: 29.11.2014)

1. Zustandekommen des verbindlichen Mietvertrages:

1.1 Absprachen oder Erklärungen, die nur mündlich, ohne schriftliche Bestätigung, per E-Mail oder Telefax erfolgt sind, sind in jedem Fall ohne rechtliche Wirkung. Der Abschluss eines Mietvertrages über die Ferienwohnung, Bertoldstraße 33, 79098 Freiburg, kann nur schriftlich, in der Regel durch beiderseitige Unterschrift dieses Vertrages erfolgen. Der unterschriebene Mietvertrag kann per Post oder Telefax übermittelt werden.

1.2 Nach Eingang der Buchungsanfrage und des unterschriebenen Mietangebotes (=Buchungswunsch und unterschriebener Mietvertrag) des Feriengastes bestätigt der Vermieter, bzw. sein Vertreter, nach Prüfung den rechtsverbindlichen Mietvertragsabschluss durch Rücksendung des gegengezeichneten Mietvertrags. Ein verbindlicher Mietvertrag kommt erst nach Unterschrift des Vermieters unter den Mietvertrag zustande. Der Vermieter behält sich die Annahme des Mietangebotes des Feriengastes vor, eine rechtliche Verpflichtung zur Annahme besteht nicht.

1.3 Falls der Mietvertrag zuvor nur per Telefax oder E-Mail übermittelt wurde, erhält jede Vertragspartei spätestens vor Ort bei Mietbeginn je einen unterzeichneten Mietvertrag.

1.4 Der Mietvertrag kommt zwischen dem Feriengast und dem Vermieter zustande. Eine Übertragung oder Abtretung der Rechte aus dem Mietvertrag durch den Feriengast auf andere dritte Personen als Ersatzmieter ist mit ausdrücklicher schriftlicher vorheriger Zustimmung des Vermieters möglich. Sofern keine besonderen Umstände, insbesondere im Hinblick auf die Zahlungsfähigkeit des vom Mieter vorgeschlagenen neuen Mieters bestehen, kann der Vermieter seine Zustimmung zum Mieterwechsel nicht verweigern.

2. Mietverhältnis, Dauer, Gebrauch:

2.1 Das Mietverhältnis bezieht sich auf die beschriebene Ferienwohnung einschließlich des gesamten in der Beschreibung aufgeführten Inventars.

2.2 Das Mietobjekt darf ohne ausdrückliche vorherige

Genehmigung des Vermieters nicht mit einer größeren Anzahl von Personen als im Mietvertrag vereinbart belegt werden.

2.3 Die Ferienwohnung darf ohne vorherige Zustimmung des Vermieters nicht dritten Personen zum Gebrauch überlassen werden.

2.4 Das Mietverhältnis endet mit Ablauf der vereinbarten Mietzeit, eine Kündigung ist dazu nicht erforderlich. Im Falle einer Kündigung endet das Mietverhältnis mit Ablauf der Kündigungsfrist. Nur schriftliche Kündigungen sind wirksam (vgl. § 568 Abs 1 BGB).

2.5 Der Vermieter gewährleistet, dass das Mietobjekt dem Feriengast während der vereinbarten Mietdauer uneingeschränkt zum vertragsgemäßen Gebrauch zu Verfügung steht. Eine Kündigung des Vermieters ist jedoch in folgenden Fällen möglich:

- Der Mieter gerät mit der Zahlung der vereinbarten Miete in Rückstand.
- Infolge des Eintritts unvorhersehbarer und vom Vermieter nicht beeinflussbarer Umstände (z. B. Hochwasser, Brand, Sturm, sonstige höhere Gewalt) ist die Nutzung des Mietobjektes zum vereinbarten Zeitpunkt unmöglich geworden.
- bei schwerwiegenden Vertragsverletzungen des Feriengastes, insbesondere Verstöße gegen die Hausordnung und nachhaltige Störungen des Hausfriedens. Nach vorausgegangener vergeblicher Abmahnung.
- bei Vorliegen sonstiger wichtiger Gründe.

3. Vertragskündigung durch den Feriengast, Schadensersatz:

3.1.1 Der Feriengast kann das Mietverhältnis während eines Zeitraumes von zu bis vier Wochen vor dem vereinbarten Mietbeginn mit einer Frist von 7 Tagen kündigen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es auf den Zeitpunkt des Zugangs der Kündigung beim Vermieter an.

3.1.2 Während eines Zeitraumes von vier Wochen vor Mietbeginn und während der Mietzeit selbst ist eine Kündigung des Mietvertrags ausgeschlossen, es sei denn, es liegt ein wichtiger Grund vor, der zu einer

Allgemeine Vereinbarungen zur Ferienwohnungsmiete (Stand: 29.11.2014)

außerordentlichen Kündigung berechtigt.

3.2. Nur schriftliche Kündigungen sind wirksam (vgl. § 568 Abs 1 BGB).

3.3 Schadensersatz, Aufwandsersatz:

Der Feriengast ist im Falle einer zulässigen Kündigung des Mietvertrages verpflichtet, den Mietausfall abzüglich ersparter Aufwendungen des Vermieters zu ersetzen, falls es diesem im Rahmen seiner üblichen Bemühungen um Mieter nicht gelingt, das Mietobjekt in dem fraglichen Zeitraum anderweitig zu vermieten.

In jedem Fall bleibt der Mieter auch im Falle einer Kündigung zur Zahlung der vereinbarten

Reservierungsgebühr verpflichtet, die Rückforderung einer bereits bezahlten Reservierungsgebühr ist ausgeschlossen. Durch die Stellung eines geeigneten Ersatzmieters (siehe Ziffer 1.4. oben) kann der Mieter seine Schadensersatzpflicht abwenden.

3.4. Die Verpflichtung des Feriengastes zur Leistung von Schadensersatz gemäß Ziffer 3.3 gilt nicht im Falle einer berechtigten außerordentlichen Kündigung des Feriengastes.

4. Die Schlüssel, Schließanlage, Chipkarten zur Türöffnung:

4.1 Der Mieter ist nicht befugt, weitere Schlüssel für die Ferienwohnung/Ferienwohnung anzufertigen. Beim Auszug darf der Mieter keine Schlüssel zurückbehalten.

4.2 Der Mieter ist verpflichtet jeden Schlüsselverlust (oder Chipkarte) unverzüglich dem Vermieter zu melden.

4.3 Im Falle eines Schlüsselverlustes ist der Mieter verpflichtet, die Kosten, die zur Wiederherstellung der Sicherheit erforderlich sind, zu tragen. In der Regel ist dazu ein Austausch der Schlösser und Ersatz aller Schlüssel erforderlich.

Diese Verpflichtung besteht dann nicht, wenn der Mieter Umstände nachweist, aus denen sich ergibt, dass ein Missbrauch der Schlüssel ausgeschlossen ist (Beispiel: Der Schlüsselbund ist bei einer Urlaubsfahrt von einem Fährschiff ins Meer gefallen) oder er den Schlüsselverlust nicht zu vertreten hat. Der Nachweis kann auch durch Abgabe einer eidesstattlichen Versicherung des Mieters

erfolgen. Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass er rechtlich zum Ersatz des Schadens, der Dritten infolge einer Verletzung seiner Pflichten entsteht, haftbar sein kann. Entsprechendes gilt, wenn das Ferienwohnung mit elektronischen Schlössern und Chipkarten statt Schlüssel ausgerüstet ist.

5. Benutzung der Mieträume, Untervermietung, Tierhaltung:

5.1 Der Mieter darf die Mieträume nur zum Wohnen benutzen. Will er sie zu anderen Zwecken nutzen, so bedarf dies der vorherigen Zustimmung des Vermieters.

5.2 Der Mieter ist ohne vorherige Erlaubnis des Vermieters nicht berechtigt, die Nutzung der Ferienwohnung anderen Personen als Angehörigen seiner Familie oder Reisegruppe zu überlassen, insbesondere ist eine Untermiete oder Weitervermietung ohne vorherige Erlaubnis nicht erlaubt.

5.3 Hunde, Katzen und andere Tiere mit entsprechender Größe dürfen nur mitgebracht werden, sofern der Vermieter dies erlaubt hat.

6. Fürsorgepflichten, Rauchverbot, Haftung für Schäden:

6.1 Der Mieter hat die Ferienwohnung und das Grundstück samt Zubehör sowie alle zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich wie ein auf die Werterhaltung bedachter Eigentümer zu behandeln, insbesondere sind übermäßige Verschmutzungen zu vermeiden. Auch ist für die regelmäßige Lüftung der Mieträume zu sorgen. Nimmt der Mieter während seines Aufenthaltes Veränderungen an Einrichtungen oder dem Mobiliar der Ferienwohnung vor, oder ändert er die Raumdekoration, so ist er verpflichtet, den bei Bezug der Ferienwohnung vorgefundenen Zustand vor dem Auszug und der Rückgabe an den Vermieter wieder herzustellen.

6.2 Sind gemeinschaftlich von mehreren Mietern genutzte Einrichtungen vorhanden, so sind diese nach jeder Benutzung durch den Mieter so zu reinigen, dass alle von

Allgemeine Vereinbarungen zur Ferienwohnungsmiete (Stand: 29.11.2014)

ihm verursachten Gebrauchsspuren beseitigt sind.

6.3 In den Innenräumen der Ferienwohnung darf nicht geraucht werden.

6.4 Der Mieter haftet dem Vermieter für Schäden am Mietobjekt, die durch schuldhafte Verletzung seiner vertraglichen und allgemeinen Fürsorge- und Sorgfaltspflichten während der Mietzeit entstehen. Ebenso haftet der Mieter für Verletzungen seiner Fürsorge- und Sorgfaltspflichten durch Personen, die auf seine Veranlassung hin mit der Mietsache in Berührung kommen, worunter insbesondere alle Mitglieder seine Reisegruppe oder Familie zu verstehen sind.

Verursachen sonstige Personen Schäden am Mietobjekt oder Erfüllungsgehilfen „bei Gelegenheit“, ist der Mieter verpflichtet, die zur Durchsetzung etwaiger

Ersatzansprüche des Vermieters notwendigen Feststellungen zur Person und zur Sache möglichst beweiskräftig festzustellen oder – bei Vorliegen einer Straftat - durch Polizeibeamte feststellen zu lassen und dem Vermieter unverzüglich zu melden.

6.5 Wenn während des Mietverhältnisses Schäden an der Ferienwohnung oder dessen/deren Inventar auftreten, ist der Mieter verpflichtet, dies dem Vermieter unverzüglich - nicht erst bei der Abreise - anzuzeigen.

6.6 Tritt in den Wohnräumen Ungeziefer auf, so ist dies dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Sofern für den Befall des Hauses mit Ungeziefer ein falsches Wohnverhalten des Mieters ursächlich ist oder den Ungezieferbefall begünstigt hat oder das Ungeziefer vom Mieter eingeschleppt wurde, ist er verpflichtet, die Kosten der Bekämpfung durch einen Fachbetrieb sowie alle Folgekosten (zum Beispiel Renovierungskosten und Mietausfall) dem Vermieter zu erstatten.

6.7 Alle Schäden sind spätestens bei der Abreise zu ersetzen, sofern der Mieter nicht einen angemessenen, zur Deckung der Schäden ausreichenden Geldbetrag als Sicherheit leistet.

7. Beendigung des Mietverhältnisses:

7.1. Das Mietverhältnis endet nach Ablauf der Kündigungsfrist oder, falls es nicht gekündigt wurde, nach Ablauf der vereinbarten Mietzeit. Das Mietverhältnis

verlängert sich nicht automatisch (vgl. § 545 BGB) auf unbestimmte Zeit, wenn der Mieter die Wohnräume nicht räumt und den Gebrauch fortsetzt.

7.2 Bei Beendigung der Mietzeit hat der Mieter die Räume in ordentlichem Zustand spätestens bis zum vereinbarten Abreisezeitpunkt zurückzugeben. Benutztes Koch- und Eßgeschirr und Töpfe/Pfannen ist auch dann, wenn eine durch den Vermieter vorzunehmende Endreinigung vereinbart ist, vom Mieter ordentlich zu spülen und aufzuräumen.

Falls keine Endreinigung durch den Vermieter vereinbart wurde, ist die Ferienwohnung sorgfältig geputzt und gereinigt, sowie aufgeräumt in dem Zustand wie es angetroffen wurde zurückzugeben.

8. Rechtswahl, Gerichtsstand, Sonstiges:

8.1 Die Parteien vereinbaren die Geltung von deutschem Recht für ihre gegenseitigen rechtlichen Beziehungen aus diesem Mietvertrag.

8.2. Für den Fall, dass der Feriengast keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland hat, vereinbaren die Parteien, die Zuständigkeit deutscher Gerichte für die Entscheidung über Rechtsstreitigkeiten die aufgrund dieses Mietvertrages bzw. Mietverhältnisses entstehen könnten. Zuständig soll dabei das Gericht sein, bei dem der Vermieter seinen allgemeinen Gerichtsstand hat, sofern nicht das Amtsgericht ausschließlich zuständig ist, in dem das vermietete Mietobjekt gelegen ist.

8.3. Wenn und soweit eine der Bestimmungen dieses Vertrages gegen eine zwingende gesetzliche Vorschrift verstößt, tritt an ihre Stelle die entsprechende gesetzliche Regelung.

9. Unterschrift Mieter:

Ich (Wir) habe (haben) die allgemeinen Vereinbarungen zur Ferienwohnungsmiete gelesen und akzeptieren deren Geltung für das Mietverhältnis.

Datum, Unterschrift Mieter: