

Ferienhaus im Vogelsberg, Tulpenweg 11, 35325 Mücke

Ferienwohnung Sachrang, Karspitzweg 20, 83229 Sachrang

Mietvertrag	
1.2	Nebenabreden, die dem Inhalt dieser Bedingungen oder Leistungsbeschreibungen nicht entsprechen, bedürfen einer ausdrücklichen Bestätigung durch den Vermieter.
Zahlung	
2.1	Mit Erhalt der schriftlichen Vermietungsbestätigung wird eine Anzahlung fällig. Eine Anzahlung entfällt bei kurzfristigen Buchungen.
2.1.1	Die Anzahlung beträgt 20% des Mietpreises, mindestens jedoch 50,- Euro. Die Anzahlung wird auf den Gesamt- Mietpreis angerechnet.
2.1.2	Geht der Anzahlungsbetrag nicht bis zum festgesetzten Termin ein und wird auch nach Aufforderung unter Fristsetzung keine Zahlung geleistet, so ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen und die Buchung zu stornieren. Hierfür darf der Vermieter eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 25,- Euro verlangen.
2.1.3	Der Restbetrag bzw. Mietpreis für kürzere Aufenthalte muss spätestens 28 Tage vor Mietbeginn gezahlt sein. Bei kurzfristigen Buchungen, wenn zwischen Buchungsdatum und Mietbeginn weniger als 28 Tage liegen, ist der Mietpreis je Wohneinheit in voller Höhe sofort bei Eingang der Buchungsbestätigung zu bezahlen. Storno- und Umbuchungsgebühren sind sofort fällig.
2.1.4	Ohne vollständige Bezahlung besteht kein Anspruch auf Erbringung der Vermietungsleistung.
3. Mietbestätigung	
	Sollte die Mietbestätigung dem Anmelder, bzw. den anmietenden Personen nicht bis spätestens 7 Tage vor Beginn des Mietverhältnisses zugegangen sein, hat sich dieser unverzüglich mit dem Vermieter in Verbindung zu setzen.
4. Änderungen	
4.1	Werden vom Mieter Änderungen z.B. hinsichtlich des Mietbeginns oder der anzumietenden Wohneinheit vorgenommen, die der Vermieter erfüllen kann, ist der Mietpreis gültig, der für das geänderte Wohnobjekt und den Anmietungszeitraum entsprechend der jeweils gültigen Saisonpreise im Internet ausgeschrieben ist.
4.2	Von Leistungsänderungen wird der Vermieter den Mieter unverzüglich unterrichten und ihm mit einer Erklärungsfrist von 10 Tagen kostenlosen Rücktritt anbieten, sofern die Änderungen nicht lediglich geringfügig sind. Ein Kündigungsrecht des Mieters bleibt unberührt.
4.3	Bis zu Beginn des Mietverhältnisses kann der Mieter sich nach Mitteilung an den Vermieter durch eine andere geeignete Person ersetzen lassen. Eine Erhöhung der Personenzahl je Wohneinheit ist nur in dem Maße möglich wie es die Art und Ausstattung des Wohnobjektes zulässt. Dies bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Vermieters.

5. Rücktritt	
5.1	<p>Rücktritt seitens des Mieters - Dieser sollte im Interesse des Mieters schriftlich erfolgen. Maßgebend für den Rücktrittszeitpunkt und für die Höhe der Rücktrittskosten ist der Zugang der Rücktrittserklärung beim Vermieter.</p> <p>In diesem Falle werden pauschalierte Rücktrittskosten erhoben:</p> <p>Stornogebühr bzw. Umbuchungsgebühr: 25,-- Euro</p> <p>Bei Rücktritt 90-31 Tage vor Mietbeginn: 30% des Mietpreises; Bei Rücktritt 30-8 Tage vor Mietbeginn 60% des Mietpreises; Bei Rücktritt 7-1 Tage vor Mietbeginn oder bei Nichterscheinen: 90% des Mietpreises</p>
6. Rücktritt des Vermieters	
6.1	Wird die Vermietung des Mietobjektes infolge unvorhergesehener Unbewohnbarkeit, oder durch höhere Gewalt (z.B. Naturkatastrophen, Unbewohnbarkeit des Mietobjektes aufgrund höherer Gewalt oder Zerstörung) erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, so kann sowohl der Mieter als auch der Vermieter den Vertrag kündigen. Bei Kündigung erhält der Mieter den gezahlten Mietpreis unverzüglich zurück. Ein weitergehender Anspruch besteht nicht.
6.2	Ergeben sich diese Umstände nach Beginn des Mietverhältnisses, kann der Mietvertrag ebenfalls von beiden Seiten gekündigt werden.
6.3	Der Vermieter kann ohne Einhaltung einer Frist das Mietverhältnis kündigen, wenn der Mieter trotz Abmahnung die Anwohner nachhaltig stört oder durch sein Verhalten andere gefährdet oder sich sonst vertragswidrig verhält. Kündigt der Vermieter den Mietvertrag nach 6.3), verfällt der Mietpreis.
6.4	Bei Vertragskündigung aus vorgenannten Gründen gehen Mehrkosten aus erhöhten Rückbeförderungskosten zu Lasten des Mieters.
7. Reiserücktrittskosten	
	Eine Reiserücktrittskosten-Versicherung ist im Mietpreis nicht eingeschlossen. Der Abschluss einer Reiserücktrittskosten-Versicherung und weitergehender Versicherungen wird empfohlen.
8. Haftung des Vermieters	
Der Vermieter haftet im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht	
8.1	für die sorgfältige Auswahl und Überwachung der Beauftragten für das Mietobjekt;
8.2	die Richtigkeit der Leistungsbeschreibung;
8.3	die ordnungsmäßige Erbringung der vertraglich vereinbarten Vermietungsleistung. Eine Haftung für gelegentliche Ausfälle bzw. Störungen in der Wasser- und/oder Stromversorgung wird ausgeschlossen.
8.4	Die Haftung des Vermieters für Schäden, die nicht Körperschäden sind, ist auf den anteiligen dreifachen Mietpreis der geschädigten Person beschränkt, soweit der Schaden des Mieters weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt wurde oder soweit der Vermieter einem dem Mieter entstandenen Schaden alleine wegen eines Verschuldens eines Beauftragten des Vermieters verantwortlich ist.
8.5	Der Vermieter haftet nicht für Diebstahl oder Verlust, die während oder in Folge eines Aufenthaltes erlitten werden.
8.6	Der Vermieter haftet nicht für defekte oder ausser Betrieb gestellte technische Geräte, soweit ihm diese nicht bekannt waren oder bekannt gemacht wurden. Er muss nach Bekanntwerden für schnellstmöglichen Ersatz sorgen.
8.7	Der Vermieter haftet nicht für Unbequemlichkeiten oder Belästigungen, die ausserhalb seiner Verantwortlichkeit oder durch Dritte verursacht werden.

9. Mitwirkungspflicht, Gewährleistung, Ausschluß von Ansprüchen, Verjährung	
9.1	Der Mieter ist im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet, bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen alles Ihnen Zumutbare zu tun um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuell entstehenden Schaden gering zu halten oder zu vermeiden
9.2	Daraus ergibt sich insbesondere die Verpflichtung, Beanstandungen unverzüglich anzuzeigen. Kommt der Mieter schuldhaft dieser Verpflichtung nicht nach, so stehen ihm Ansprüche insoweit nicht zu. Ein schuldhaftes Unterlassen liegt z.B. nicht vor, wenn Mängelanzeige und Abhilfeverlangen unzumutbar sind, wenn ein Fall von Unmöglichkeit gegeben ist oder wenn Mängelanzeige bzw. Abhilfeverlangen schuldlos unterlassen werden. Der Mieter muss sich für Abhilfeersuchen unverzüglich, per Telefax, E-mail oder telefonisch an den Vermieter wenden, damit geeignete Maßnahmen ergriffen werden können, die Beanstandung zu überprüfen und gegebenenfalls die Leistungsstörung zu beseitigen oder Ersatz zu stellen.
9.3	Die Beauftragten/Schlüsselhalter haben keine Befugnis, Ansprüche anzuerkennen oder rechtsverbindliche Erklärungen abzugeben und/oder entgegen zu nehmen.
9.4	Ansprüche wegen vertraglich nicht erbrachter Vermietungsleistungen kann der Mieter innerhalb eines Monats nach Ablauf der vertraglich vereinbarten Mietzeit gegenüber dem Vermieter nur schriftlich geltend machen.
10. Pflichten des Mieters	
10.1	Das Ferienhaus darf nicht mit mehr Personen bewohnt werden, als angemeldet sind. Der Vermieter darf überzählige Personen abweisen. Die Mieter müssen das Ferienhaus sowie seine Einrichtung sorgfältig behandeln und etwaige Schäden sofort dem Vermieter melden. Dieser kann Schadenersatz verlangen. Das gilt auch für nachträglich festgestellte, vom Mieter verursachte Schäden.
10.2	Der Mieter muss die Hausregeln beachten, die im Haus ausliegen. Hierzu gehören auch die Ruhezeiten.
10.3	Die Endreinigung wird durch den Vermieter bzw. einen Beauftragten durchgeführt, das Haus ist jedoch besenrein zu verlassen, die Mülleimer entleert.
11. Abtretungsverbot	
	Eine Abtretung von Ansprüchen gegen den Vermieter an Dritte, auch Ehepartner und Verwandte ist ausgeschlossen. Ebenso ist eine gerichtliche Geltendmachung von Ansprüchen des Mieters durch Dritte in eigenem Namen unzulässig.
12. Sonstige Bestimmungen und Hinweise	
12.1	Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen der Mietbedingungen hat nicht die Unwirksamkeit des gesamten Mietbedingungen zu Folge.