

# Allgemeine Mietbedingungen

## 1. Vertragsschluss

Der Mietvertrag kommt zustande, wenn der Vermieter die Buchungsanfrage des Gastes schriftlich per Briefpost oder E-Mail bestätigt und damit die Buchung annimmt (Antragsannahme). Der Gast ist verpflichtet, die Buchungsbestätigung auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Weicht die Buchungsbestätigung inhaltlich von der Buchungsanfrage ab und erhebt der Gast hiergegen nicht unverzüglich Einwendungen, so gilt der Inhalt der Buchungsbestätigung als vertraglich vereinbart. Die Ferienwohnung wird dem Mieter für die im Mietvertrag angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der in der Buchungsbestätigung angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden.

## 2. Mietpreis und Nebenkosten

In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal abgerechneten Nebenkosten (z.B. für Strom, Heizung, Wasser, Endreinigung, Nutzung des WLAN) enthalten. Wurde eine Anzahlung von 20 % vereinbart, ist diese bei Vertragsabschluss bis zu dem in der Buchungsbestätigung genannten Termin fällig. Die Restzahlung ist spätestens 14 Tage vor Mietbeginn zu leisten. Die Schlüsselübergabe erfolgt in der Ferienwohnung durch die „Fewobetreuung Hamelmann“, Lauterberger Str. 54, 38700 Braunlage, Telefon: +4915158513609 oder +4915158513610, E-Mail: service.hamelmann@gmail.com. Anreisezeiten sind Montag bis Sonntag täglich von 15:00 bis 18:00 Uhr nach vorheriger Absprache mit der „Fewobetreuung Hamelmann“ oder uns als Eigentümer. Eine Anreise nach 18.00 Uhr ist nur gegen eine Servicegebühr möglich. Gerät der Mieter mit der Zahlung des Mietpreises um mehr als 7 Tage in Verzug, ist der Vermieter berechtigt den Vertrag ohne Angabe von weiteren Gründen fristlos zu kündigen und das Mietobjekt anderweitig zu vermieten.

## 3. Mietdauer/ Inventarliste

Am Anreisetag stellt der Vermieter dem Mieter das Mietobjekt ab 15:00 oder nach Absprache, in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Der Mieter wird gebeten, unmittelbar nach seiner Ankunft das im Mietobjekt befindliche Inventar entsprechend der Inventarliste zu überprüfen und etwaige Schäden und/oder Fehlbestände unverzüglich dem Vermieter oder dem Verwalter mitzuteilen (s.a. Pkt 6). Am Abreisetag hat der Mieter das Mietobjekt geräumt und besenrein im ordnungsgemäßen Zustand bis spätestens 10:00 Uhr an den Verwalter (Anschrift s. o) zu übergeben und die Schlüssel sowie ggf. den Garagen-Handsender an den Verwalter auszuhändigen.

Das Geschirr ist abgewaschen und in die Schränke eingeräumt zu hinterlassen. Die Müllbehälter sind zu entleeren; ferner ist der Müll in die dafür vorgesehenen Behälter zu entsorgen (entsprechende Informationen findet der Mieter in der Wohnung vor). Sollten bei Abreise noch starke Verschmutzungen, Müll und oder schmutziges Geschirr in der Wohnung vorhanden sein, wird der zusätzliche Aufwand für die Beseitigung und Reinigung dem Mieter in Rechnung gestellt.

## 4. Stornierung und Aufenthaltsabbruch

Storniert respektive kündigt der Mieter den Vertrag vor dem Mietbeginn, ohne einen Nachmieter zu benennen, der in einen Vertrag zu selbigen Konditionen eintritt, sind als Stornierungs- und Entschädigungsgebühr unter Anrechnung der ersparten Aufwendungen die folgenden anteiligen Beträge zu entrichten:

Höhe der Stornierungsgebühr bei Kündigung

-bis 49 Tage vor Mietbeginn: 10 % des Gesamtbruttomietpreises

-bis 35 Tage vor Mietbeginn: 30 % des Gesamtbruttomietpreises

-bis 21 Tage vor Mietbeginn: 60 % des Gesamtbruttomietpreises

-bis 14 Tage vor Mietbeginn: 90 % des Gesamtbruttomietpreises

-ansonsten (später als 14 Tage vor Mietbeginn) 100 % des Gesamtbruttomietpreises.

Der Vermieter ist darüber hinaus berechtigt das Objekt anderweitig zu vermieten, ohne dass eine Minderung der Stornierungsgebühr für den kündigenden Mieter eintritt. Bricht der Mieter den Aufenthalt vorzeitig ab, bleibt er zur Zahlung des vollen Mietpreises verpflichtet. Eine Stornierung bzw. Kündigung kann nur schriftlich erfolgen. Maßgeblich ist der Tag des Zugangs der Erklärung bei dem Vermieter. Der Abschluss einer Reiserücktrittskostenversicherung wird dem Mieter empfohlen.

## 5. 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) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Fall kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

## **6. Haftung und Pflichten des Mieters**

Das Mietobjekt einschließlich der Möbel und der sonstigen in ihm befindlichen Gegenstände sind schonend zu behandeln. Der Mieter hat die ihn begleitenden und/oder besuchenden Personen zur Sorgsamkeit anzuhalten.

Der Mieter haftet für schuldhafte Beschädigungen des Mietobjekts, des Mobiliars oder sonstiger Gegenstände im Mietobjekt durch ihn oder ihn begleitende Personen. Mängel, die bei Übernahme des Mietobjekts und/oder während der Mietzeit entstehen, sind dem Vermieter oder dem Verwalter unverzüglich in geeigneter Form zu melden. Tierhaltung: Die Haltung von Tieren in dem Mietobjekt ist nur nach vorheriger Absprache mit dem Vermieter gestattet. Die Erlaubnis gilt nur für den Einzelfall. Sie kann widerrufen werden, wenn Unzulänglichkeiten auftreten. Der Mieter haftet für alle durch die Tierhaltung entstandenen Schäden. Hausordnung Der Mieter verpflichtet sich, sich an die Hausordnung zu halten. Diese liegt im Mietobjekt aus.

Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert. Nutzung der Internetverbindung In der Wohnung kann ein DSL-Anschluss (nur via ein eigenes Notebook) über Wireless LAN unter den folgenden Bedingungen kostenlos genutzt Der Mieter verpflichtet sich bei Nutzung der Internetverbindung über Wireless LAN nicht Websites mit gewaltverherrlichenden, rechtsradikalen, pornografischen oder nach Gesetzen der Bundesrepublik Deutschland

verbotenen Inhalten aufzurufen. Die Verbindung zwischen Client und Server erfolgt mit einer Verschlüsselung, jedoch übernimmt der Vermieter keine Verantwortung für die Datensicherheit oder den geschützten Transfer, ferner haftet der Vermieter nicht für mögliche durch Nutzung des Internetzugangs entstehende Schäden oder Datenverluste. Bei unvorhersehbaren Störungen aller Art kann der Vermieter nicht in Regress genommen werden, ferner bemüht er sich, den ordnungsgemäßen Zustand des WLANs wiederherzustellen.

## **7. 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 Mietdauer 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).

## **8. Aufhebung des Vertrages 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 und darüber hinaus der anderen Vertragspartei verbindliche Dokumente für die Korrektheit der außergewöhnlichen Umstände erbringen, die zur außergewöhnlichen Kündigung des Vertragsverhältnisses führten.

## **9. Änderung des Vertrages**

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

## **10. Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen des im Begriff zu entstehenden Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am Nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

Es findet das deutsche Recht Anwendung.

Gerichtsstand: Delmenhorst  
Delmenhorst, 25.09.2017  
Birgit Woltjen-Ulbrich