

Mietbedingungen

1. Mietgegenstand

Vermietet werden 3 Zimmer mit Küche und Bad als Ferienwohnung in Dorfstraße 8a, 24884 Geltorf.

Das Mietobjekt ist vollständig eingerichtet und möbliert und wird mit folgender Ausstattung vermietet:

- Schlafzimmer mit 3 Betten
- Schlafzimmer mit einem Doppelbett
- Wohnzimmer mit Sofa, Sessel und Schrank und TV

2. Mietdauer

Die Räumlichkeiten werden für die vom Mieter bestätigen Mietdauer vermietet.

Die Bestätigung erfolgt in der Regel in Form einer Bestätigungsmail.

Anreise ist möglich ab 16.00h des Anreisetages.

Die Abreise muss bis 11.00h des Abreisetages erfolgen.

3. Miete & Zahlungsweise

Die Miete beträgt pro Nacht den via e-mail bestätigten Preis.

Die Preisinformation (nach Saison) ist zusätzlich auf der Internetseite der Ferienwohnung Grünland einsehbar.

Für die Endreinigung wird ein einmaliger Betrag von 60 EUR erhoben.

Die Gesamtkosten werden via Bestätigungsmail bestätigt.

Nebenkosten (Wasser, Strom, Heizung, PKW Stellplatz, Feuerholz) sowie Bettwäsche und Handtücher sind im Preis enthalten.

Eine Kaution von bis zu 200 EUR kann auf Wunsch des Vermieters erhoben werden und wird nach der Mietzeit per Überweisung erstattet, sofern keine Schäden vorhanden sind. Die Kaution wird nur erhoben, wenn dies zuvor in der Bestätigungsmail ausdrücklich verlangt wird.

Der Mieter hat innerhalb von 14 Tagen ab Abschluss des Mietvertrages eine Anzahlung in Höhe von 20 % der Gesamtnettomiete zu zahlen.

Der Restbetrag muss spätestens 14 Tage vor Mietbeginn beim Vermieter eingegangen sein.

Der Vermieter behält sich vor, im Falle nicht rechtzeitiger Zahlungen vom Mietvertrag zurückzutreten. Der Vermieter ist dann berechtigt, eine Entschädigung geltend zu machen, und zwar nach den Pauschalen gemäß Ziffer 6 dieses Vertrages.

Kontoverbindung des Vermieters:

Kontoinhaber: Gesa Sell und Thorsten Moeller Name der Bank: Comdirect Bank Quickborn IBAN: DE97 2004 1111 0916 0243 00

BIC: COBADEHDXXX

Gerät der Mieter mit der Zahlung um mehr als 14 Tage in Verzug, ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag ohne weitere Gründe fristlos zu kündigen und das Mietobjekt anderweitig zu vermieten.

4. Pflichten des Mieters

Der Mieter hat dem Vermieter die vollständige Adresse seines Wohnsitzes zu nennen, sowie eine Telefonnummer und e-mail Adresse unter der er zu erreichen ist.

Die Mieter haben vorab die Anzahl der Personen und auf Wunsch des Vermieters die Namen dieser Personen zu nennen, die sich in der Mietwohnung aufhalten.

Die Mieter haben die Mieträumlichkeiten und die Einrichtungsgegenstände pfleglich zu behandeln. Schuldhaft verursachte Schäden haben die Mieter zu ersetzen.

Die Mieter sind verpflichtet, bei Bezug der Räumlichkeiten, die Einrichtung auf ihre Vollständigkeit und ihre Gebrauchstauglichkeit hin zu überprüfen und Beanstandungen unverzüglich gegenüber dem Vermieter geltend zu machen. Während der Mietzeit eintretende Schäden haben die Mieter ebenfalls unverzüglich zu melden. Kommen die Mieter diesen Pflichten nicht nach, steht ihnen eine Mietminderung wegen dieser zu beanstandenden Punkte nicht zu.

Die Haltung von Tieren ist nicht gestattet.

5. Hausordnung

Die Mieter sind verpflichtet, sich an die Hausordnung zu halten. Die Hausordnung liegt in den angemieteten Räumlichkeiten aus.

Darüberhinaus erklären sich die Mieter bereit, die üblichen Ruhezeiten und Nachtruhe einzuhalten, sowie sich rücksichtsvoll zu verhalten.

6. Rücktritt

Der Mieter ist berechtigt, vor Mietbeginn vom Vertrag zurückzutreten.

Eine Stornierung bzw. Kündigung kann nur schriftlich erfolgen. Maßgeblich ist der Tag des Zugangs der Kündigung beim Vermieter.

Im Falle eines solchen Rücktritts wird vom Vermieter eine Entschädigung geltend gemacht, und zwar wie folgt:

Rücktritt bis 45 Tage vor Mietbeginn 10 % des Mietpreises

Rücktritt 44 Tage bis 33 Tage vor Mietbeginn 30 % des Mietpreises

Rücktritt 32 Tage bis 22 Tage vor Mietbeginn 60 % des Mietpreises

Rücktritt 21 Tage bis 12 Tage vor Mietbeginn 80 % des Mietpreises

Rücktritt 11 Tage vor Mietbeginn bis Mietbeginn 90 % des Mietpreises

Findet der Vermieter einen Ersatzmieter, der die Ferienwohnung in vollem Umfang übernimmt, wird dafür eine Bearbeitungsgebühr von 50,00 EUR erhoben. In diesem Fall werden Rücktrittsgebühren dann nicht erhoben.

7. Zahlungsweise

Der Mieter hat innerhalb von 14 Tagen ab Abschluss des Mietvertrages eine Anzahlung in Höhe von 20 % der Gesamtnettomiete zu zahlen.

Der Restbetrag muss spätestens 14 Tage vor Mietbeginn beim Vermieter eingegangen sein.

Der Vermieter behält sich vor, im Falle nicht rechtzeitiger Zahlungen vom Mietvertrag zurückzutreten.

Der Vermieter ist dann berechtigt, eine Entschädigung geltend zu machen, und zwar nach den Pauschalen gemäß Ziffer 6 dieses Vertrages.

9. Schlüssel

Dem Mieter werden bei Mietbeginn vom Vermieter folgende Schlüssel übergeben:

2 Haustürschlüssel

10. Haftung

Schadenersatzansprüche sind unabhängig von der Art der Pflichtverletzung ausgeschlossen, soweit nicht vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln vorliegt. Dies gilt auch für unerlaubte Handlungen. Bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haftet der Vermieter für jede Fahrlässigkeit, jedoch nur bis zur Höhe des vorhersehbaren Schadens.

11. Schriftform

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung des vorstehenden Satzes.

12. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke befinden, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung treten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt haben würden, wenn sie den Punkt bedacht hätten.

13. Rechtswahl

Es findet deutsches Recht Anwendung. Gerichtsort ist Ort des Vermieters.

Anlage: Vereinbarung über die Nutzung eines Internetzugangs über WLAN

Vereinbarung über die Nutzung eines Internetzugangs über WLAN

1. Bestimmungen für die Internet-Nutzung

Vor der ersten Internet-Nutzung ist diese Einverständniserklärung vom Mieter/Nutzer zu unterzeichnen. Eine Ausgabe von Benutzerkennung und Passwort an Minderjährige ist nicht möglich.

2. Sicherheitsbestimmungen für die Internet-Nutzung

Der Vermieter gestattet dem Mieter und seinen Angehörigen bzw. Mitreisenden die Nutzung des Internetanschlusses für private Zwecke in geringfügigem und angemessenem Umfang.

Die private Nutzung kann jegliche Nutzung von Informationen und Daten in Form des Anbietens/Bereitstellens, wie beispielsweise die Bereitstellung von Web-Seiten, als auch des Abrufens von Daten sowohl innerhalb des Internets und die Nutzung von Kommunikationsdiensten, wie den Versand von E-Mails und Chat, umfassen. Der Abruf und das Herunterladen von jugendgefährdenden und rechtswidrigen Diensten, das Herunterladen von Betriebssystemen und Software sowie die Manipulation von Hard- und Software, sowie illegale Downloads sind ausdrücklich untersagt.

Der Nutzer ist verpflichtet, die gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten. Er wird insbesondere:

- das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten nutzen
- keine urheberrechtlich, lizenz- und persönlichkeitsrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen
- die geltenden Jugendschutzvorschriften / den Schutz von personenbezogenen Daten 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
- keine Propaganda für verfassungswidrige Organisationen oder sonstiges rassistisches Gedankengut oder Pornographie sowie die Veränderung / sonstige Manipulation von bzw. an Daten und Programmen versenden oder verbreiten

Die Überlassung der Internetnutzung an Dritte (Personen, die nicht im betreffenden Ferienhaus als Gäste angemeldet sind, insbesondere auch Besucher oder Fremde) ist ausdrücklich nicht gestattet. Der Nutzer darf ausschließlich mit der Benutzerkennung arbeiten, deren Nutzung ihm im Rahmen der Zulassung zugewiesen wurde. Fremde Benutzerkennungen und Passwörter dürfen weder ermittelt noch genutzt werden.

3. Haftung für die Internet-Nutzung

Die Nutzung des WLANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Gastes. Bei Missbrauch sowie Beschädigung oder Manipulation der Hard- oder Software haftet der Nutzer. Die sich aus § 832 BGB ergebende zivilrechtliche Haftung der Aufsichtspflichten für minderjährige Nutzer/-innen bleibt unberührt. Der Vermieter ist nicht verantwortlich für Inhalte, die Verfügbarkeit und Qualität von Angeboten Dritter, die über die bereitgestellte Internetleitung abgerufen werden. Der Vermieter haftet nicht für Schäden, die am PC (insbesondere an Dateien, Datenträgern und Hardware/Geräten) des Nutzers durch die Nutzung des Internetzugangs entstehen.

Der Vermieter übernimmt keine Haftung dafür, dass das System fehlerfrei und jederzeit ohne Unterbrechung läuft. Eventuelle Datenverluste infolge technischer Störungen sowie die Kenntnisnahme vertraulicher Daten durch unberechtigte Zugriffe Dritter können nicht ausgeschlossen werden.

Der Nutzer haftet für alle Nachteile, die dem Vermieter durch missbräuchliche oder rechtswidrige Verwendung der Nutzungsberechtigung entstehen.

Der Mieter stellt den Vermieter von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch den Mieter und / oder auf einem Verstoß gegen die

vorliegende Vereinbarung beruhen. Dies erstreckt sich auch auf die Kosten und Aufwendungen, die mit der Inanspruchnahme bzw. der Abwehr von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter zusammenhängen.

Erkennt der Mieter oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und / oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, ist er dazu verpflichtet den Vermieter auf diesen Umstand hinzuweisen.

Einverständniserklärung des Mieters/Nutzers:

Hiermit erkläre ich, dass ich

- die vorliegenden Bedingungen für die Internetnutzung in der oben genannten Ferienunterkunft gelesen habe und diese akzeptiere,
- den Internetanschluss nur für private Zwecke in geringfügigem und angemessenem Umfang nutzen werde.
- keine jugendgefährdenden und rechtswidrigen Dienste in Anspruch nehmen sowie keine Betriebssysteme oder Software herunterladen werde
- mich an die gesetzlichen Bestimmungen (Schutz personenbezogener Daten, Urheber- und Lizenzrechte, Persönlichkeitsrechte, Strafgesetze) halten werde,
- den Internetanschluss nicht Dritten zur Nutzung überlassen werde.
- für alle Nachteile hafte, die dem Vermieter durch missbräuchliche oder rechtswidrige Verwendung der Nutzungsberechtigung entstehen.

Mehrere Mieter haften als Gesamtschuldner.