

Middenmank A. Schuldt
Zum Schnellberg 16
19288 Glaisin
T: +49 (0)172-7065532

info@middenmank.de
www.middenmank.de

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Vertragsschluss

Der Abschluss des Mietvertrages erfolgt durch die schriftliche, mündliche (bzw. fernmündliche) oder durch E-mail zu erfolgende Buchungsbestätigung des Gastes und deren Annahme durch uns.

Die Ferienwohnung wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden.

2. Mietpreis, Zahlung und Nebenkosten

In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z.B. für Strom, Heizung, Wasser, Wlan) enthalten. Die Endreinigung wird bindend vom Vermieter durchgeführt. Die Kosten dafür werden auf den Mietpreis aufgeschlagen.

Zusatzleistungen wie z.B. Handtücher und Bettwäsche, deren Inanspruchnahme dem Mieter freigestellt sind, werden gesondert in Rechnung gestellt.

14 Tage nach Zusendung der Buchungsbestätigung durch den Mieter ist eine Anzahlung in Höhe von 20 % des Gesamtpreises zu leisten. Für den Beginn der Frist ist das Datum der Buchungsbestätigung des Mieters maßgeblich. Die Restzahlung von 80% des Gesamtpreises ist bis zum 35. Tag vor Mietbeginn ohne nochmalige Aufforderung ebenfalls auf das unten angegebene Konto zu leisten.

Bei Reiseanmeldungen ab 35 Tage vor Reiseantritt ist der gesamte Reisepreis (Mietpreis und Preis für ggf. vereinbarte Nebenleistungen) sofort mit Zusendung der Buchungsbestätigung fällig.

Bei Überweisungen sollen der Name der **Buchungsperson** und der **Mietzeitraum** angegeben werden.

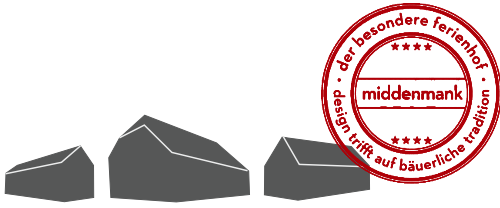
Middenmank A. Schuldt
Raiffeisenbank Büchen
IBAN: DE31230641070050015555
BIC: GENODEF1BCH

Für den Fall der unterbleibenden oder verspäteten Anzahlung behalten wir uns eine anderweitige Vermietung des gebuchten Objektes vor. Sollte die Anzahlung verspätet geleistet worden sein, erfolgt bei anderweitiger Vermietung durch uns eine Rückerstattung der Anzahlung.

3. Mietdauer

Am Anreisetag steht dem Mieter ab **16.00 Uhr** die Ferienwohnung zur Verfügung. Sollte die Anreise nach 18.00 Uhr erfolgen, sollte der Mieter uns informieren.

Am Abreisetag soll der Mieter die Ferienwohnung dem Vermieter bis spätestens **10.00 Uhr** geräumt und im ordentlichen Zustand übergeben.



Middenmank A. Schuldt
Zum Schnellberg 16
19288 Glaisin
T: +49 (0)172-7065532

info@middenmank.de
www.middenmank.de

4. Rücktritt durch den Mieter

Der Mieter kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Vermieter.

Tritt der Mieter vom Mietvertrag zurück, so hat er pauschalen Ersatz für die beim Vermieter bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten:

bis 60 Tage vor Mietbeginn:	20% des bestätigten Preises
ab 59. Tag vor Mietbeginn:	50% des bestätigten Preises
ab 35. Tag vor Mietbeginn:	80% des bestätigten Preises

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 Stornogebühren anrechnen lassen.

Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dem Mieter empfohlen.

5. Kündigung durch den Vermieter

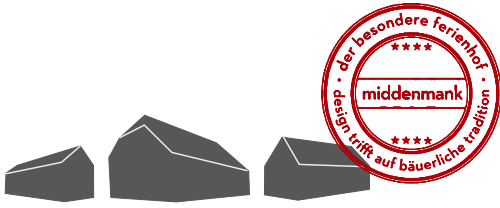
Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis vor oder nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung, Restzahlung) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Falle kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

6. Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich, die Ferienwohnung mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhafte Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist.

In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter oder der von diesem benannten Kontaktstelle anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

In Spülsteine, Ausgussbecken und Toilette dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten, Hygieneartikel 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.



Middenmank A. Schuldt
Zum Schnellberg 16
19288 Glaisin
T: +49 (0)172-7065532

info@middenmank.de
www.middenmank.de

Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes ist der Mieter verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder evtl. entstehenden Schaden gering zu halten.

Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter oder der von diesem benannten Kontaktstelle über Mängel der Mietsache unverzüglich zu unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu.

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 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.).

8. Tierhaltung

Tiere, insbesondere Hunde, Katzen und dergleichen dürfen nicht gehalten oder zeitweilig verwahrt werden.

9. Hausordnung

Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert.

Insbesondere sind störende Geräusche, namentlich lautes Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden.

Rundfunk-, Fernseh- und Phonogeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

10. Rechtswahl und Gerichtsstand

Es findet deutsches Recht Anwendung.

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk der Beklagte seinen allgemeinen Gerichtsstand hat.

Für Klagen des Vermieters gegen Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts oder Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland haben oder die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird der Wohnsitz des Vermieters als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.