

Mietvertrag

Stand vom 15.06.2022

zwischen

Susanne Gottschalk

Straße der Jugend 7

19303 Heidhof / Dömitz

038758 20434

info@ferienhaus-adendorf.de

und dem Mieter

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

1. Anmeldung

Der Mieter teilt seinen vollständigen Namen, seine Adresse, Telefonnummer und E-Mailadresse sofort nach der Buchung per e-Mail mit. Es wird nur an Feriengäste vermietet, die eine Wohnadresse nachweisen können.

2. Mietgegenstand

Vermietet wird das Haus Breslauer Weg 6, 21365 Adendorf ohne Keller und den Flachdachanbau als **Ferienhaus zur vorübergehenden Nutzung**.

Es können alle Einrichtungsgegenstände genutzt werden. Waschmaschine und Trockner im Keller jedoch nur nach Rücksprache mit der Vermieterin.

3. Mietdauer

Anreise zwischen 14 und 18 Uhr. **Nach 18 Uhr kein Einlass!**

Abreise bis 10 Uhr.

Die An- und Abreisetage ergeben sich aus der Buchung.

4. Miete

Der verbindliche Preis ergibt sich aus dem Angebot des Portals, beziehungsweise aus unserem Angebot.

5. Mietzahlung

Der Mietpreis muss 2 Tage vor Ankunft des Mieters beim Vermieter eingetroffen sein. Eine Barzahlung ist deshalb nicht möglich.

6. Sorgfaltspflichten

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 (mindestens am selben Tag) zu melden. Kommen die Mieter diesen Pflichten nicht nach, steht ihnen keine Mietminderung wegen dieser zu beanstandenden Punkte zu. Außerdem kann eine Schadensersatzpflicht entstehen, wenn der Schaden nur wegen verspäteter Meldung nicht rechtzeitig vor dem Einzug des nächsten Mieters behoben werden kann.

7. CORONA

Jeder Mieter ist verpflichtet, selbständig auf Reise- und Beherbungsverbote zu achten, weil dem Vermieter der oder die Herkunftsorte nicht bekannt sind. Behördlich angeordnete Beherbergungsverbote, die den Herkunftsort betreffen, werden dem Vermieter sofort gemeldet und die Reise darf nicht angetreten werden. In diesem Fall wird der Reisepreis voll erstattet. Der Vermieter wird von der Haftung für Übertretungen der Beherbergungsverbote freigehalten, wenn dem Mieter diese bekannt sein konnten und nicht gemeldet wurden.

8. Online-Streitbeilegung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform für die außergerichtliche Online-Streitbeilegung (OS-Plattform) bereit, aufrufbar unter <https://ec.europa.eu/odr>.

9. Hausordnung

Diese Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrag. Die Nichteinhaltung dieser Hausordnung kann zu Schadenersatzforderungen führen.

9.1. ALLGEMEINE RICHTLINIEN

- a. Alle Gäste (und Besucher) müssen diesen Hausregeln und anderen Anweisungen des Vermieters Susanne Gottschalk folgen.
- b. Gäste müssen den Vermieter so schnell wie möglich über Probleme und Auseinandersetzungen mit Nachbarn und anderen informieren.

9.2. LAUTSTÄRKE UND NACHBARN

- a. Diese Ferienwohnung ist für Kinder geeignet. Gäste sind für die Sicherheit und das Verhalten der Kinder jederzeit verantwortlich (so z.B. auch Lärm und Probleme in der Nachbarschaft)
- b. Gäste und ihre Besucher sollten sich besonders in der Nacht (zwischen 23h und 8h) und beim Ein- und Auschecken ruhig verhalten und keinen unnötigen Lärm verursachen
- c. übermäßiger Lärm ist zu jeder Tages- und Nachtzeit verboten und kann dazu führen, dass der Ferienwohnungs-Mietvertrag gekündigt wird, dass die Ferienwohnung verlassen werden muss und dass zusätzliche Kosten anfallen, die von der Kautions abgezogen werden.
- d. Gäste und ihre Besucher sollten die Anwohner und Nachbarschaft respektieren und von asozialem Verhalten, welches diese negativ beeinflussen könnte, absehen.

9.3. BESUCHER

- a. Gäste dürfen maximal acht Besucher zu jeder Zeit während ihres Aufenthaltes aufnehmen.
- b. Gäste sind dafür verantwortlich, dass diese Besucherzahl nicht überschritten wird
- c. und dass Besucher sich an diese Hausordnung halten.
- d. Zusätzliche Übernachtungsgäste müssen im Vorfeld (während der Buchung) angekündigt und vom Vermieter akzeptiert werden. Zusätzliche Kosten können dabei anfallen.

9.4. EVENTS

- a. Feste und andere große Versammlungen sind in dieser Ferienwohnung nicht erlaubt;
- b. und bei jedem Treffen in kleinem Kreis müssen sich die Gäste an die Lautstärke-, Nachbarschafts- und Besucherzahl-Regeln halten.

9.5. Verhalten im Haus

- a. Mobiliar, alle Ausstattungen, alle Einrichtungen, z.B. Geschirr muss vor Verlassen des Hauses an den ursprünglichen Platz verbracht werden.

9.6. KAUTION

- a. Die Kaution wird vor der Anreise zusammen mit dem Reisepreis oder bei der Anreise in bar bezahlt. Für die Rückzahlung der Kaution teilt der Mieter dem Vermieter seine Kontonummer mit. Die Kaution wird innerhalb von 2 Wochen zurück überwiesen.
- b. Schäden, die durch grober Fahrlässigkeit oder durch Vorsatz entstanden sind, werden dem Mieter berechnet, auch wenn sie die Kaution übersteigen.
- c. Der Mieter erklärt sich damit einverstanden, dass alle Schäden pauschal [gemäß Anlage A](#) abgerechnet werden.

9.7. PARKEN UND PARKPLATZ

- a. Für diese Ferienwohnung gibt es drei Parkplätze vor dem Haus.

9.8. MÜLL UND MÜLLTRENNUNG

- a. Gäste und ihre Besucher sollen Abfall den örtlichen Mülltrennungsvorschriften entsprechend (untenstehend) und in den dafür vorgesehenen Abfalleimern entsorgen.
- b. Für diese Ferienwohnung gibt es folgende Mülltrennungsvorschriften zu beachten: Papier, Verpackungen und Restmüll werden in die beschrifteten Behälter gegeben. Glas darf nicht zu den anderen Müllsorten gegeben werden, sondern muss gereinigt und gesammelt werden.

9.9. SICHERHEIT

- a. Kerzen anzuzünden ist nicht erlaubt
- b. Jedes Mal, wenn Gäste das Ferienhaus verlassen, liegt es in ihrer Verantwortung sicherzustellen, dass alle Fenster und Türen geschlossen sind, um die Sicherheit zu gewährleisten und Regen und Wasserschäden vorzubeugen.
- c. Gäste müssen Licht, elektronische Geräte wie z.B. Fernseher ausschalten, wenn sie nicht benutzt werden, um Energie zu sparen. Die Heizung ist bei Abreise auf Minimum zu stellen.

9.10. TERRASSE

- a. Der Grill darf nicht auf der Terrasse betrieben werden.

9.11. RAUCHEN

- a. Rauchen nur im Garten und auf der Terrasse.
- b. Kippen müssen in den dafür bestimmten Aschenbechern entsorgt werden.

9.12. HAUSTIERE

- a. Haustiere sind erlaubt.

9.13. GRILLEN

- a. Der Grill muss auf dem Rasen aufgestellt werden und so, dass keine Brandgefahr entsteht.

9.14. BESCHÄDIGUNGEN / Schäden

- a. Alle Schäden müssen dem Ferienwohnungs-Verwalter **sofort** gemeldet werden. Wenn entstandene Schäden nicht sofort gemeldet werden, kann es zu Schadenersatzforderungen führen.
- b. Um Schäden zu vermeiden, dürfen (ohne vorherige Vereinbarung) keine Möbel von einem Raum in einen anderen gebracht werden.
- c. Geschirr und Bestecke sollen immer an den Platz zurückgelegt werden, an dem sie entnommen wurden.
- d. Badezimmer-Handtücher und Duschtücher sind nicht aus der Ferienwohnung zu entfernen (z.B. für den Gebrauch am Strand).

9.15. CHECK-OUT INFORMATIONEN

Die Regeln für die Schlüsselübergabe, Endreinigung, Müllentsorgung etc. sind folgende:

- a. Beide Schlüssel werden in der Küche deponiert. Die Haustür ins Schloss gezogen.
- b. Das Haus wird durch den Mieter besenrein übergeben. Die Endreinigung wird durch den Vermieter durchgeführt.
- c. Der Mieter stellt die Mülltonnen rechtzeitig zur Entsorgung an die Straße und holt sie wieder zurück. Der Entsorgungsplan befindet sich am Kühlschrank.

9.16. NOTFALL RUFNUMMERN

- a. Im Falle eines Notfalles bzgl. der Ferienwohnung kontaktieren Sie bitte: Susanne Gottschalk, Tel.: 038758 20434 , 0157 82812964, E-Mail: info@ferienhaus-adendorf.de

9.17. EINVERSTÄNDNIS

- a. Eine Verletzung dieser Hausordnung verstößt gegen die Mietbedingungen gemäß Mietvertrag.
- b. Der Eigentümer der Ferienwohnung behalten sich das Recht vor, den Mietvertrag zu beenden und Gäste oder Besucher, die sich weigern, diese Hausordnung zu befolgen oder Nachbarn oder andere Bewohner der Gemeinde belästigen aus der Wohnung und vom Grundstück zu verweisen.

10. Rücktritt

Die Stornokonditionen richten sich nach den Stornokonditionen wie sie im jeweiligen

Vermieterportal hinterlegt sind. Für Vermietungen, die ohne Vermieterportal direkt mit dem Vermieter abgeschlossen worden sind, gilt:

- Reisende, die mindestens 30 Tage vor der Anreise stornieren, erhalten 100% des bisher bezahlten Betrages zurück. Wenn sie zwischen 14 und 30 Tagen vor der Anreise stornieren, erhalten sie 50% zurück. Andernfalls erhalten sie keine Erstattung.

11. Mangelanzeige

Der Reisende hat nach §651d BGB den Mangel vor Ort anzeigen. Spätere Mangelanzeigen werden nicht anerkannt.

12. Zahlung und Kautio

Durch Zahlung der Gesamtmiete inklusive der Kautio und mit Eingang auf unser Konto kommt der Mietvertrag zustande.

Die Kautio ist in den Bedingungen des Vermieterportals angegeben. Bei Anmietung direkt beim Vermieter ist eine Kautio von 100 € vereinbart. Die Kautio wird spätestens innerhalb 14 Tagen nach Aufenthaltsende zurück überwiesen.

13. Bankverbindung des Vermieters

Wird dem Mieter rechtzeitig mitgeteilt.

14. Bankverbindung des Mieters

Teilt der Mieter rechtzeitig für die Rücküberweisung der Kautio mit.

15. Schlüssel

Der Mieter erhält 2 Schlüssel. Bei Abreise hinterlässt er diese auf dem Tresen in der Küche und zieht die Haustür von außen zu.

16. Haftung

Schadensersatzansprüche 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. Soweit die Haftung ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für Organe, Angestellte und Arbeitnehmer sowie für Vertreter und Erfüllungsgehilfen.

17. Schriftform

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

18. 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.

Sollten sich Widersprüche zu den AGB des jeweiligen Portals ergeben, gelten die Vertragsbedingungen des Portals.

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.

19. Pauschale Abrechnungssätze für Schäden am Ferienhaus

Schaden	Pauschale in €
Verschmutzung der Wand, pro Wand	100,00 €
Abfälle nicht oder falsch getrennt	20,00 €
Im Haus geraucht	10,00 €
Pro Zigarettenkippe nicht im Aschenbecher entsorgt	2,00 €
Schlüssel verloren	20,00 €
Toilettendeckel grob fahrlässig zerbrochen oder beschädigt	60,00 €
Ceranherdfläche beschädigt	250,00 €
Toilettenabfluss mit Kosmetiktüchern oder ähnlichem verstopft	800,00 €