



## **MIETBEDINGUNGEN – Deichquartier**

### **Befristete Anmietung eines Ferienhauses**

Mit Ihrer Buchung bestätigen Sie die wirksame Einbeziehung dieser Mietbedingungen in den Mietvertrag.

#### **§ 1 Mietsache**

Vermietet wird das Ferienhaus Deichquartier gelegen in Westerdeich 4, 25836 Poppenbüll (im Folgenden „Ferienhaus“). Das Ferienhaus ist ein Einfamilienhaus mit ca. 125qm Wohnfläche verteilt auf einen Wohn-/ Essbereich mit offener Einbauküche im EG, ein Schlafzimmer im EG, zwei Schlafzimmer im OG, ein Duschbad im EG und ein Wannenbad im OG. Das Ferienhaus steht auf einem ca. 1000qm großen Grundstück und der Außenbereich ist gartenartig angelegt. Das Ferienhaus darf vom Mieter ausschließlich für Urlaubszwecke genutzt werden.

#### **§ 2 Personen**

Der Mieter darf das Ferienhaus mit 6 Personen (Erwachsene und Kinder über 2 Jahre) und 2 Kleinkindern unter 2 Jahren nutzen. Ohne schriftliche Genehmigung des Vermieters darf das Ferienhaus nur von der hier vereinbarten Personenzahl genutzt werden. Der Vermieter kann die Genehmigung von der Zahlung einer erhöhten Miete abhängig machen. In jedem Fall ist eine Nutzung des Ferienhauses mit mehr als 6 erwachsenen Personen ausgeschlossen.

#### **§ 3 Nichtraucherobjekt**

Das Ferienhaus ist ein reines Nichtraucherobjekt, d.h. rauchen ist untersagt. Verstöße gegen diese Untersagung durch den Mieter, Mitreisende oder Besucher berechtigten zur fristlosen Kündigung des Mietvertrages aus wichtigem Grund und führen zu einer Schadensersatzpflicht des Mieters.

#### **§ 5 Haustiere**

Die Haltung von Tieren im Ferienhaus ist nur gestattet, wenn und soweit dies mit dem Vermieter separat vereinbart ist. Wird die Haustierhaltung vereinbart, ist Mieter verpflichtet sicherzustellen, dass Haustiere sich nicht in den Betten oder auf den Sitzmöbeln (Sofa, Sessel, etc.) aufhalten oder Zugang zum Obergeschoss haben.

#### **§ 6 Ausstattung**

Das Ferienhaus ist für 6 Personen und 2 Kleinkinder vollständig eingerichtet und möbliert. Der Mieter ist zudem berechtigt, während der Mietdauer die folgenden Einrichtungen zu benutzen: Pkw Stellplatz, Garten, Spielscheune, Gartenmöbel, Sonnenliegen, Außengrill.

#### **§ 7 Übergabe**

Die Übergabe des Ferienhauses erfolgt durch den Vermieter oder nach dessen Weisung. Der Mieter erhält für die Dauer der Mietzeit einen Haustürschlüssel, auf Wunsch auch zwei.

#### **§ 8 Mietdauer**

Das Ferienhaus wird für in der Buchung angegeben Anzahl von Tagen vermietet. Das Mietverhältnis beginnt am Anreisetag um 16:00 Uhr und endet am Abreisetag um 10:00 Uhr. Abweichende An- und Abreisezeiten können ggf. nach Verfügbarkeit vereinbart werden. Nach Ende der Mietzeit hat der Mieter das Ferienhaus geräumt und in einem ordentlichen Zustand an den Vermieter oder eine vom Vermieter benannte Person zu übergeben und den/ die Schlüssel auszuhändigen. Die Übergabe in einem ordentlichen Zustand durch den Mieter beinhaltet insbesondere:

- Einrichtungsgegenstände und Inventar sind wie bei Übergabe zu hinterlassen
- Vollständige Entsorgung von Abfall in die entsprechenden Behälter
- Entsorgung von Altglas
- Säubern und Verräumen des genutzten Geschirrs



### **§ 9 Mietpreis**

Die Miete entspricht dem im Rahmen der Buchung vereinbarten Betrag zuzüglich der Kosten einer obligatorischen Endreinigung in Höhe von EUR 120.

Hält der Mieter im Ferienhaus vereinbarungsgemäß Haustiere ist der Mieter verpflichtet, pro Haustier eine Gebühr in Höhe von EUR 20,00 pro Aufenthalt zusätzlich zur Miete zu zahlen.

### **§ 10 Zahlungsbedingungen**

Der Mieter verpflichtet sich zur Leistung einer Anzahlung in Höhe von 25 % der Gesamtmiete fällig mit Abschluss des Mietvertrages. Der Restbetrag der Miete ist spätestens 14 Tage vor Anreise fällig und zahlbar. Für den Fall, dass der Mieter die fälligen Beträge nicht fristgerecht zahlt, steht es dem Vermieter frei, den Mietvertrag aus diesem Grund fristlos zu kündigen. Der Vermieter kann infolgedessen die in § 12 vereinbarten Entschädigungszahlung vom Mieter verlangen. Die Zahlung hat durch Überweisung zu erfolgen an folgendes Konto:

Jana & Christian Fuchs  
IBAN – DE73 2005 0550 1059 7569 89  
BIC – HASPDEHHXXX  
Hamburger Sparkasse

### **§ 11 Wäschepaket**

Dem Mieter steht es frei, für seinen Aufenthalt Wäschepakete zum Preis von EUR 18 pro Wäschepaket zu mieten. Hierzu bedarf es einer Mitteilung an den Vermieter.

Ein Wäschepaket besteht aus 1 x Bettwäsche (Bettlaken, Kopfkissenbezug, Bettdeckenbezug) und 3 Handtüchern (2 x Handtuch, 1x Badetuch). Betten werden auf Wunsch bezogen.

Die Kosten für Wäschepakete sind mit der Restzahlung der Miete 14 Tage vor Anreise oder spätestens bei Anreise fällig.

### **§ 12 Rücktritt des Mieters**

Der Mieter kann, sofern der Mietbeginn noch nicht eingetreten ist, vom Mietvertrag zurücktreten. Hierfür bedarf es einer schriftlichen Erklärung an den Vermieter. Sollte ein Rücktritt erklärt werden, darf der Vermieter eine Entschädigung vom Mieter verlangen. Hierbei ergibt sich eine Staffelung je nach Kurzfristigkeit des Rücktritts. Maßgeblich ist der Tag des Zugangs der Rücktrittserklärung bei dem Vermieter. Tritt der Mieter von dem Mietvertrag zurück, ohne einen Nachmieter zu benennen, der in diesen Mietvertrag zu denselben Konditionen eintritt und für dessen vertragliche Pflichten der Mieter gesamtschuldnerisch haftet, sind als Entschädigung unter Anrechnung der ersparten Aufwendungen die folgenden anteiligen Mieten (exkl. der Endreinigung in Höhe von EUR 120) zu entrichten, sofern eine anderweitige Vermietung nicht möglich ist:

#### **Bei Rücktritt**

**-bis 59 Tage vor Mietbeginn: 20 % des Mietpreises**

**-bis 35 Tage vor Mietbeginn: 40 % des Mietpreises**

**-bis 21 Tage vor Mietbeginn: 80 % des Mietpreises**

**-bis 14 Tage vor Mietbeginn: 90 % des Mietpreises**

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

Gleichwohl ist der Vermieter bemüht, das Mietobjekt anderweitig zu vermieten. Der Mieter kann jederzeit einen geringeren Schaden nachweisen. Bricht der Mieter den Aufenthalt nach Anreise vorzeitig ab, bleibt er zur Zahlung des vollen Mietpreises verpflichtet.



### **§ 13 Haftung und Pflichten des Mieters**

Das Ferienhaus einschließlich der Möbel, des Inventars und der sonstigen dort befindlichen Gegenstände ist schonend und mit angemessener Sorgfalt zu behandeln. Der Mieter hat die ihn begleitenden und/oder besuchenden Personen zur Sorgsamkeit anzuhalten.

Der Mieter haftet für schuldhaft Beschädigungen des Mietobjekts, des Mobiliars oder sonstiger Gegenstände im Ferienhaus durch ihn oder ihn begleitende / besuchende Personen. Beschädigungen der Mietsache durch den Mieter sind dem Vermieter unverzüglich in geeigneter Form zu melden.

### **§ 14 Mängel**

Mit diesem Mietvertrag verpflichtet sich der Mieter dem Vermieter eventuell festgestellte Mängel unverzüglich mitzuteilen, damit diese behoben werden können. Teilt der Mieter Beanstandungen dem Vermieter nicht unverzüglich nach Entdeckung mit, so ist eine Mietminderung bezüglich dieser Beanstandung im Nachhinein nicht mehr möglich.

### **§ 15 Weitere Pflichten des Mieters**

Der Mieter hat das Ferienhaus ausreichend zu lüften und während der Heizzeit zu beheizen. Küchengeräte und sonstige Geräte, wie Waschmaschine, Heiz- und Warmwasseraufbereitungsgeräte sind entsprechend den jeweils vorliegenden Bedienungsanleitungen zu benutzen.

### **§ 16 Vertragsrücktritt seitens des Vermieters**

Der Vermieter kann vom Vertrag zurücktreten, wenn das Vertragsverhältnis aufgrund von unzumutbaren Vorkommnissen dergestalt beeinträchtigt ist, dass eine Fortführung des Vertragsverhältnisses ihm nicht zumutbar ist. Das Recht zur fristlosen oder außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt.

### **§ 17 Vertragsrücktritt aufgrund von höherer Gewalt**

Beiden Vertragsparteien steht es im Falle einer höheren Gewalt frei vom Vertrag zurückzutreten. Die höhere Gewalt umfasst hierbei nicht vorhersehbare Dinge, die die Vertragserfüllung für eine der beiden Seiten nahezu unmöglich macht oder gar Vertragspartner in Gefahr bringt.

In diesen Fällen der höheren Gewalt sind beide Parteien von Ihren vertraglichen Verpflichtungen befreit. Die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen ist in diesen Fällen für beide Vertragsparteien ausgeschlossen. Die Vertragspartei, die sich auf das Vorliegen der höheren Gewalt beruft hat diese nachzuweisen und sofort der anderen Vertragspartei anzuzeigen

### **§ 18 Sonstiges**

Änderungen und Ergänzungen des Mietvertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel. Sollten einzelne Bestimmungen des Mietvertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahe kommen, welche die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Der Mietvertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.