



## 1. Vertragsschluss

- a) Der Mietvertrag über das anliegend beschriebene Ferienhaus ist verbindlich geschlossen, wenn der in der Anlage beigefügte Mietvertrag vom Mieter unterschrieben dem Vermieter zugegangen ist.
- b) Das Ferienhaus wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden.

## 2. Mietpreis und Nebenkosten

- a) In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z. B. für Strom, Heizung, Wasser) enthalten. Haben die Vertragsparteien ausdrücklich eine verbrauchsabhängige Abrechnung oder Zusatzleistungen vereinbart (z. B. weiteres Paket Bettwäsche, Kaminholz), deren Inanspruchnahme dem Mieter freigestellt sind, sind diese Nebenkosten gesondert in Rechnung zu stellen.
- b) Wurde eine Anzahlung von 20 % des Gesamtpreises vereinbart, ist diese bei Vertragsschluss fällig. Geht die Anzahlung trotz Mahnung nicht rechtzeitig beim Vermieter ein, ist dieser berechtigt, ohne Fristsetzung vom Vertrag zurückzutreten. Der Mieter ist dann zum Ersatz der entstandenen Aufwendungen verpflichtet. Die Restzahlung ist spätestens 4 Wochen vor Mietbeginn zu leisten.
- c) Schaprade ist von der Kurtaxe befreit.

## 3. Kautio

Haben die Vertragsparteien eine Kautio vereinbart, zahlt der Mieter an den Vermieter eine Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in Höhe von 200 €. Die Kautio ist mit dem Restbetrag des Mietpreises zu leisten und ist nicht verzinslich. Sie wird am Ende des Mietaufenthaltes nach ordnungsgemäßer Objektübergabe/-abnahme des Ferienhauses innerhalb von zwei Wochen zurückgezahlt.

## 4. Mietdauer / Inventarliste

- a) Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab 14.00 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Sollte die Anreise nach 16.00 Uhr erfolgen, so muss der Mieter dies dem Vermieter mitteilen. Unterbleibt diese Mitteilung, ist der Vermieter berechtigt, die Unterkunft 2 Stunden nach dem vereinbarten Bereitstellungstermin, anderweitig zu belegen.
- b) Der Mieter wird gebeten, unmittelbar nach seiner Ankunft die im Mietobjekt befindliche Inventarliste im Gästebuch zu überprüfen und etwaige Fehlbestände spätestens an dem der Ankunft folgenden Tag dem Vermieter oder der von diesem benannten Kontaktperson (Hauservice) mitzuteilen.
- c) Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter bis spätestens 10.00 Uhr geräumt in sauberen

Zustand übergeben. Dabei hat der Mieter noch folgende Arbeiten selbst zu erledigen: Spülen des Geschirrs, Entleeren der Schränke, der Kühl- und Gefrierkombination und des Mülleimers bzw. den Kaminofen nach Benutzung.

## 5. Rücktritt durch den Mieter

- a) 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.
- b) Tritt der Mieter vom Mietvertrag zurück, so hat er den Gesamtpreis der aus der Buchungszeit hervorgeht in der nachfolgenden Höhe zu leisten:

### Stornierung/Rücktritt

Die Stornierung/Rücktritt der Buchung ist bis 90 Tage vor Anreise kostenfrei.

Es sind bis zum 60. Tag vor Beginn der Mietzeit 50 % des Mietpreises, bis zum 30. Tag vor Beginn der Mietzeit 80 % des Mietpreises und weniger als 30 Tage vor Beginn der Mietzeit sowie bei Nichterscheinen sind 100 % des Mietpreises zu entrichten.

- c) Der Mieter kann bei Stornierung/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.

### d) Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dem Mieter empfohlen.

## 6. Kündigungsrecht

- a) Ein Recht zur ordentlichen Kündigung besteht nicht.
- b) Beide Vertragsparteien können das Vertragsverhältnis nach § 543 BGB bzw. unter den Voraussetzungen des § 569 BGB fristlos und außerordentlich aus wichtigem Grund kündigen.
- c) Ein wichtiger Grund liegt für den Vermieter insbesondere vor, wenn der Mieter das Ferienhaus vertragswidrig gebraucht (erhebliche Vertragsverletzung) oder die Hausordnung missachtet.
- d) Der Vermieter hat ferner ein Rücktrittsrecht bzw. ein Recht zur außerordentlichen Kündigung, wenn der Mieter trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung, Restzahlung und Kautio) nicht fristgemäß leistet. In diesem Falle kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.
- e) Ein wichtiger Grund liegt für den Mieter insbesondere vor, wenn der Vermieter dem Mieter nicht den vertragsmäßigen Gebrauch des Ferienhauses gewährt.



- f) Im Übrigen gelten die gesetzlichen Regelungen zum Recht der außerordentlichen fristlosen Kündigung.

## 7. Aufhebung des Vertrags 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.

## 8. Pflichten des Mieters

- a) Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhaft 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.
- b) Mülltrennung ist uns wichtig – daher stehen in Höhe der Einfahrt Behälter für Papier (Blau), Biomüll (Braun), Restmüll (Schwarz), Asche (Silber) und Plaste (Gelber Sack) zur Verfügung.
- c) 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 (Hauservice) anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.
- d) In den Duschabläufen, Toiletten, Waschtischen und Spülen dürfen Abfälle, Asche, Hygieneartikel, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht hineingeworfen oder -gegossen werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen/Verunreinigungen in den Abwasserrohren und/oder in der biologischen Klärgrube des Hauses auf, so trägt der Verursacher/Mieter die Kosten der Beseitigung/Instandsetzung.
- e) 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.
- f) Der Mieter verpflichtet sich, die maximale Belegung einzuhalten. Überschreitet der Mieter die im Mietvertrag vereinbarte maximale Belegungszahl, ist der Vermieter zur außerordentlichen fristlosen Kündigung berechtigt. Der Mieter hat dem Vermieter in diesem Fall die bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn zu erstatten.
- g) Im Falle einer Fahrzeugbeschädigung oder gar beim Verlust des Fahrzeuges oder eines mitgeführten Gegenstandes auf dem Grundstück des Vermieters übernimmt der Vermieter keinerlei Haftung.

## 9. Haftung des Vermieters

- a) 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. Der Vermieter haftet nicht für Mängel, die dem Mieter bei Abschluss dieses Vertrages bekannt waren.
- b) Liegen Mängel an der Mietsache vor, so muss der Mieter den Vermieter oder ggf. den Hauservice über diese Mängel unverzüglich unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu.
- c) Die Haftung des Vermieters für Sachschäden ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen der grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters bzw. seines Erfüllungsgehilfen oder auf einer fahrlässigen Verletzung von wesentlichen Vertragspflichten (sog. Kardinalpflichten) des Vermieters beruhen. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z. B. Brand, Überschwemmung, Sturm etc.).

## 10. WLAN-Nutzung

- a) Das WLAN einschließlich des Benutzerzugangs und des Passworts steht nur für den Buchungszeitraum zur Verfügung. Es kann als kostenlose Serviceleistung jederzeit widerrufen werden.
- b) Der Mieter darf Dritten keinen Zugang zum WLAN gewähren und die Nutzerdaten nicht weitergeben.
- c) Das WLAN Passwort befindet sich im Buch der Hausordnung, welches im Ferienhaus bei Ankunft bereit liegt.
- d) Der Vermieter behält sich vor, den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren. Dazu zählen beispielsweise gewaltverherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten.
- e) Durch die Nutzung des WLAN kann Schadsoftware wie Viren, Trojaner oder Würmer auf das Endgerät gelangen. Der Mieter trägt selbst die Verantwortung, seine Geräte wie Laptop, Tablet oder Smartphone mit aktuellen Virenschutzprogrammen zu schützen.
- f) Der Mieter ist für die über das WLAN übermittelten Daten sowie die in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen oder Rechtsgeschäfte eigenverantwortlich und trägt deren Kosten.
- g) Mit der Nutzung des WLAN bestätigt der Mieter, geltendes Recht einzuhalten und keine sitten- oder rechtswidrigen Inhalte zu nutzen oder zu verbreiten, keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich zu vervielfältigen, zu verbreiten oder zugänglich zu machen, die geltenden Jugendschutzvorschriften zu beachten, keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte zu versenden oder zu verbreiten sowie das WLAN nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) oder für eine andere Form unzulässiger Werbung zu nutzen.
- h) Der Vermieter haftet nicht für Schäden oder Ansprüche Dritter, die auf eine rechtswidrige Verwendung des

# Allgemeine Mietbedingungen zum Rügenholzhaus

Seite 3 von 3

WLAN durch den Mieter oder auf einem Verstoß gegen die WLAN Nutzung zurückzuführen sind.

- i) Der Mieter kommt für alle Kosten und Aufwendungen im Zusammenhang mit einer rechtswidrigen oder der Nutzung zuwiderlaufenden Verwendung des WLAN auf.

## 11. Schlüssel

Das Mietobjekt verfügt über eine Schließanlage. Die Schlüssel beider Schlafräume im Erd-/Obergeschoss schließen getrennt voneinander. Jeder der Schlüssel schließt die Haustür, Sauna und das Vorhangschloss zur Sicherung der Gartenmöbel. Die Schlüssel können beim Verlassen des Ferienhauses auf dem Grundstück in einem Schlüsselsafe verwahrt werden. Der Verlust eines überlassenen oder vom Mieter angeschafften Schlüssels ist dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Der Vermieter ist berechtigt, auf Kosten des Mieters Schließzylinder nebst der erforderlichen Anzahl von Nachschlüsseln anfertigen zu lassen, wenn der Mieter den Verlust des Schlüssels zu vertreten hat und durch den Verlust des Schlüssels ein Missbrauch zu befürchten ist.

## 12. PKW-Stellplatz

- a) Zum Abstellen des PKWs stehen dem Mieter die Garage und die davor befindliche Stellfläche zur Verfügung. Die Garage hat eine Einfahrtshöhe von 215 cm.
- b) Das Aufstellen von Wohnmobilen, Campingwagen oder Zelten ist auf dem Grundstück des Mietobjektes nicht gestattet.

## 13. Sauna

Das Übernachten in der Sauna ist nicht gestattet.

## 14. Tierhaltung

Tiere oder Tierbesuch von Dritten jeglicher Art sind aus Rücksichtnahme auf Allergiker nicht gestattet.

## 15. Rauchen

Das Ferienhaus ist ein Nichtraucherhaus. Jegliches Rauchen (z. B. E-Zigarette, Shisha/Wasserpfeife/ E-Shisha) sind im Mietobjekt nicht erlaubt. Dennoch ist in der kleinen Sitzecke im Außenbereich und auf den Terrassen das Rauchen jederzeit erlaubt.

## 16. Brandgefahr

Kerzenlicht ist im Ferienhaus wegen erhöhter Brandgefahr untersagt. Das Abbrennen von Silvesterraketen, Feuerwerkskörpern und ähnlichen Produkten ist auf dem Grundstück nicht erlaubt!

## 17. Änderungen des Vertrages

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

## 18. Hausordnung

Im Mietobjekt liegt eine Hausordnung aus. Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert. Insbesondere sind störende Geräusche, namentlich lautes Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die Anwohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche und nachbarliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden. In der Zeit von 22.00 Uhr bis 8.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr ist die Nacht- bzw. Mittagsruhe zu beachten. Rundfunk-, Fernseh- und Phonogeräte sind maximal auf Zimmerlautstärke einzustellen.

## 19. Rechtswahl und Gerichtsstand

- a) Es findet deutsches Recht Anwendung.
- b) Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht Chemnitz zuständig.
- c) 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 Firmensitz des Vermieters als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.

Chemnitz, März 2016