

## **Mietbedingungen**

### **1. Buchungsbestätigung**

- 1.1 Mit der Anmeldung für den Aufenthalt in einer Ferienwohnung bietet der Vermieter, dem Mieter den Abschluss eines Zeitmietvertrages verbindlich an. Dieses Angebot kann mündlich, schriftlich oder telefonisch erfolgen. Der Mietvertrag ist abgeschlossen, sobald die Buchungsbestätigung bei dem Mieter eingetroffen ist und die Anzahlung geleistet wurde. Der Mieter ist 14 Tage an das von ihm unterbreitete Angebot gebunden.
- 1.2 Die Buchungsbestätigung enthält alle wesentlichen Angaben über die gebuchte Ferienwohnung.

### **2. Bezahlung**

- 2.1 Innerhalb einer Frist von 14 Tagen nach Eingang der Buchungsbestätigung leistet der Mieter eine Anzahlung in Höhe von 20 % des Mietpreises. Der restliche Mietpreis wird vor Ort bei Anreise fällig. Anders lautende Zahlungsvereinbarungen können mit der Buchungsbestätigung festgelegt werden. Der vereinbarte Mietzins sowie die fälligen Teilleistungen sind fristgerecht und ohne Abzug auf das Konto des Vermieters zu überweisen.
- 2.2 Ist der vereinbarte Mietzins bis zum Mietantritt nicht vollständig entrichtet, ist der Vermieter nach vorheriger Fristsetzung berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten. Der Mieter ist im Fall des Rücktritts zur Leistung einer Entschädigung gem. Ziffer 12 der vorliegenden allgemeinen Geschäftsbedingungen verpflichtet.

### **3. Besondere Hinweise**

- 3.1 Die Ferienwohnung darf maximal von in der Buchungsbestätigung aufgeführten Anzahl von Erwachsenen und Kindern bewohnt werden. Eine Belegung die über die vertraglich vereinbarte Anzahl hinausgeht, berechtigt den Vermieter zur Kündigung. In diesem Fall der Kündigung des Vertragsverhältnisses, ist der Mietzins bis zum vertraglichen Ende der Mietzeit weiterhin geschuldet.
- 3.2 Die angebotenen An- und Abreisetermine sind bindend. Die Wohnung ist bis 10:00 Uhr frei zu geben und kann ab 16:00 Uhr bezogen werden.
- 3.3 Jeder Mieter verpflichtet sich, die Wohneinheit nebst Inventar und Gemeinschaftseinrichtungen pfleglich zu behandeln. Er ist außerdem verpflichtet, den während des Aufenthaltes durch sein Verschulden, das Verschulden seiner Begleiter oder Gäste entstandenen Schaden unmittelbar dem Vermieter oder dessen Beauftragten anzuzeigen und zu ersetzen.
- 3.4 Der Mieter ist verpflichtet, die Kücheneinrichtungen nebst dem Inventar zu reinigen und die Wohnung im besenreinen Zustand zurück zu geben.
- 3.5 Der Müll ist zu trennen und gemäß Abfallbeseitigungsverordnung des Landkreises in den dafür vorgesehenen Behältnissen zu entsorgen.

#### **4. Mängelrügen**

- 4.1 Mängel sind dem Vermieter oder dessen Beauftragten unmittelbar, d. h. sofort nach deren Erkennen in schriftlicher Form anzuzeigen. Dem Vermieter wird ein angemessener Zeitraum zur Mängelbeseitigung eingeräumt.

#### **5. Rücktritt durch den Mieter**

- 5.1. Der Mieter kann verlangen, dass bis zum Anreisetag ein Dritter in seine Rechte und Pflichten aus der Buchung eintritt. Der Wechsel der Mietvertragspartei bedarf der vorherigen, schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
- 5.2 Bei Rücktritt oder Nichtantritt aus Gründen, die vom Vermieter nicht zu vertreten sind, kann angemessener Ersatz für die getroffenen Reservierungen und Aufwendungen verlangt werden. Bei der Berechnung des Ersatzes sind die ersparten Aufwendungen sowie die anderweitige Verwendung zu berücksichtigen. Dem Mieter bleibt es benommen, den Nachweis zu führen, dass im Zusammenhang mit dem Rücktritt oder Nichtantritt der Reise keine oder geringere Kosten entstanden sind, als die vom Vermieter in der Pauschale ausgewiesenen Kosten. Ersatzanspruch ist unter Berücksichtigung der ersparten Aufwendungen und möglicher anderweitiger Verwendung wie folgt pauschaliert:

*Vom vereinbarten Mietzins sind bei Ausübung des Rücktritts von*

<i>- weniger als vier Wochen vor Reisebeginn</i>	<i>100 %</i>
<i>- weniger als acht Wochen bis zu vier Wochen vor Reisebeginn</i>	<i>60 %</i>
<i>- weniger als zwölf Wochen bis zu acht Wochen vor Reisebeginn</i>	<i>40 %</i>
<i>- bei Ausübung des Rücktritts unabhängig von einer Frist mindestens</i>	<i>30 %</i>

*zu entrichten.*

Die Ausübung des Rücktritts ist nur dann wirksam, wenn sie dem Vermieter gegenüber schriftlich erklärt wurde.

#### **5.2 Allgemeine Vereinbarungen**

Sollten einzelne Bestimmungen des vorliegenden Vertrages unwirksam sein, so berührt dies die Wirksamkeit des vorliegenden Vertrages im Übrigen nicht. Änderungen und Ergänzungen des vorliegenden Vertrages bedürfen der Schriftform.

#### **5.3 Gerichtsstand**

Der Vermieter und der Mieter/die Mieter vereinbaren als gültigen Gerichtsstand das Amtsgericht in Niebüll.