

Mietvertrag

Ferienhaus Alte Backbaude
Rudolf-Huch-Str. 1
D-38667 Bad Harzburg



Zwischen

Beata Zmiejko, Konsul-Smidt-Str. 8q, 28217 Bremen
Telefon.: +49 (0)5322 – 820 46 59 Telefax: +49 (0)5322 – 820 46 89 Mail: kontakt@ferienhaus-alte-backbaude.de

- Vermieter -

und

Familie.....

- Mieter -

wird der folgende Mietvertrag geschlossen:

§ 1 Zustandekommen des Mietvertrages / Mietsache / Mietbedingungen

1. Der Vermieter überlässt dem Mieter das **Ferienhaus Alte Backbaude**. Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingen (AGB) des Vermieters. Die AGB, die aktuelle Preisliste, sowie die Beschreibung der Mietsache mit Einzelangaben zur Größe und Anzahl der Räume, Ausstattung und der weiteren Einrichtungen des Ferienhauses, sind im Internet unter www.ferienhaus-alte-backbaude.de, veröffentlicht. Die Angaben sind Bestandteil des Mietvertrages.
2. Der Mietvertrag für das **Ferienhaus Alte Backbaude** (Mietsache) kommt zustande, sobald der Mieter bei einem Anbieter eine verbindliche Buchung vorgenommen hat. Im Fall der Online-Buchung auf der Website www.ferienhaus-alte-backbaude.de/buchung ist der Mietvertrag geschlossen, sobald der Mieter vom Vermieter eine verbindliche Buchungsbestätigung erhalten und diese dem Vermieter binnen 24 Stunden bestätigt hat. Hinweis: Bestätigt der Mieter die Buchung nicht binnen 24 Stunden, wird die Buchung und die Reservierung der Mietsache automatisch storniert. Für den Mieter fallen dadurch keine Kosten an.
3. Die Regelbelegung für das **Ferienhaus Alte Backbaude** beträgt 2 Personen. Eine Belegung mit zusätzlichen Personen (Aufbettung) – bis maximal 4 Personen- ist nur nach vorheriger Genehmigung des Vermieters möglich. Bei der Online-Buchung unter www.ferienhaus-alte-backbaude.de können zusätzliche Personen gegen Aufpreis unter „Sonderwünsche“ hinzu gebucht werden. Bei anderen Anbietern (z. B. Reiseportalen) ist die Gesamtpersonenzahl (maximal jedoch 4 Personen) anzugeben. Kinder unter 4 Jahre sind mietfrei.
4. Haustiere sind nur nach vorheriger Genehmigung des Vermieters erlaubt. Bei der Online-Buchung auf der Website www.ferienhaus-alte-backbaude.de können Haustiere gegen Aufpreis unter „Sonderwünsche“ hinzu gebucht werden, maximal jedoch 2 Haustiere. Bei anderen Anbietern (z. B. Reiseportale) ist die Gesamtzahl der Haustiere (maximal 2 Haustiere) anzugeben.

§ 2 Daten der Anmietung

1. Das **Ferienhaus Alte Backbaude** wird mit _____ Erwachsenen und _____ Kind(ern) (Alter _____ Jahre) bezogen.
Sondervereinbarungen: Anzahl Haustiere _____ (Größe: _____ Rasse _____)
(alle Angaben laut Buchungsbestätigung)
1. Das **Ferienhaus Alte Backbaude** wird für die Dauer von _____ Tagen/Wochen vermietet.
2. Das Mietverhältnis beginnt am _____ um 15.00 Uhr und endet am _____ 11.00 Uhr.
(alle Angaben laut Buchungsbestätigung)

§ 3 Mietpreis / Zahlungsmodalitäten

Die Höhe des jeweiligen Mietpreises richtet sich nach den aktuellen Angeboten, die unter www.ferienhaus-alte-backbaude.de veröffentlicht sind, oder bei dem jeweiligen Anbieter, über den die Buchung erfolgt.

Der zu zahlende Preis versteht sich einschließlich Umsatzsteuer und sämtlicher pauschaler und obligatorischer Nebenkosten, d. h. der Kosten für Strom, Wasser, Gas und Heizung, Telefon, WLAN, sowie für die Bereitstellung von Bettwäsche/Handtücher/Geschirrtücher, und der Endreinigung. Weitere Kosten entstehen dem Mieter lediglich durch die örtlichen Kurabgaben in Höhe von 2,00 Euro pro Tag und Person, die durch die Kurverwaltung der Stadt Bad Harzburg erhoben werden.

1. Die Miete beträgt Euro pro Tag/Woche/Gesamtzeitraum. Sofern nicht anderes vereinbart ist, wird für Ankunfts- und Abfahrtstag insgesamt eine Tagesmiete berechnet.
2. Nach Abschluss des Mietvertrages –siehe § 1.2- hat der Mieter innerhalb von 7 Tagen eine Anzahlung in Höhe von 20% -mindestens jedoch 50,00 EUR- auf das Konto des Vermieters zu leisten: Der Restbetrag ist spätestens 14 Tage vor Mietbeginn fällig. Für die rechtzeitige Zahlung gilt das Eingangsdatum auf dem Konto des Vermieters (Valutierung).
(alle Angaben laut Buchungsbestätigung)
3. Eine Zahlung des Mietpreises bei Anreise wird ausdrücklich ausgeschlossen, sofern mit dem jeweiligen Anbieter nichts anderes vereinbart wird.
4. Der Vermieter führt die Kurtaxe an die Kurverwaltung ab. Der Mieter zahlt die Kurtaxe bei Anreise und erhält dafür die Kurkarten.

§ 4 Rücktritt des Mieters / Stornierung

Der Mieter kann jederzeit vom Vertrag zurücktreten. Der Rücktritt (Stornierung) hat schriftlich per Einschreiben vor dem Anreisetag zu erfolgen.

Mietvertrag

Ferienhaus Alte Backbaude

Rudolf-Huch-Str. 1
D-38667 Bad Harzburg



Bei Stornierung oder bei Nichtanreise fallen für den Mieter die folgenden Kosten an:

- bis 45 Tage vor Mietbeginn 20%, des vereinbarten Mietpreises
- bis 30 Tage vor Mietbeginn 50% des vereinbarten Mietpreises
- ab 29 Tage vor Mietbeginn 80% des vereinbarten Mietpreises

Entscheidend ist das Eingangsdatum des Schreibens beim Vermieter.

Der Vermieter wird sich um eine Neuvermietung bemühen. Die zu zahlende Miete reduziert sich um das Entgelt, das der Vermieter durch eine anderweitige Vermietung der Vertragszeit erhält, abzüglich einer Bearbeitungsgebühr von 50,00 Euro.

§ 5 Haftung des Vermieters

1. Der Vermieter haftet für die fristgemäße Übergabe der Mietsache. Falls er nicht fristgerecht übergibt, hat er u.a. die Kosten einer gleichwertigen Ersatzunterkunft zu tragen. Die vertragliche Haftung ist auf die Höhe des zweifachen Gesamtpreises beschränkt.
2. In Fällen höherer Gewalt oder sonstiger, nicht voraussehbarer Ereignisse (z.B. Wasser-, Sturm- und Brandschäden etc.) die eine Vermietung unmöglich machen oder unverhältnismäßig erschweren, ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen. Schadensersatzansprüche des Mieters sind ausgeschlossen.
3. Der Vermieter haftet nicht für Schäden des Mieters aus Diebstahl, Feuer- und Wasserschaden.

Gerichtsstand ist das zuständige Gericht am Sitz des Vermieters.

§ 6 Haftung des Mieters

1. Für Beschädigungen der Mietsache oder der Einrichtungsgegenstände ist der Mieter ersatzpflichtig, soweit sie von ihm oder anderen Personen, denen er den Gebrauch der Mietsache überlässt oder die mit der Mietsache auf seine Veranlassung in Beziehung getreten sind, schuldhaft verursacht werden.
2. Der Mieter haftet für Schäden aus einer nicht ordnungsgemäßen Handhabung der technischen Geräte (Geschirrspüler, E-Herd, TV, Waschmaschine, etc.) –siehe auch § 7.5..
3. Innerhalb des Gebäudes und des Grundstücks haften Eltern für ihre Kinder.

§ 7 Benutzung der Mietsache / Pflichten des Mieters

Das Rauchen im **Ferienhaus Alte Backbaude** ist innerhalb des Gebäudes strikt untersagt.

1. Der Mieter verpflichtet sich, dafür Sorge zu tragen, dass nicht nur er selbst, sondern auch seine Mitbewohner und etwaige Besucher des Ferienhauses, das Rauchen innerhalb des Gebäudes vollständig und ohne Ausnahme unterlassen. In jedem Fall des Verstoßes gegen das Rauchverbot ist der Mieter verpflichtet, eine Vertragsstrafe in Höhe von 500,00 Euro zu zahlen.
2. Der Mieter hat die Sachen und das Inventar pfleglich und schonend zu behandeln. sowie alle durch ihn, einen Mitmieter, Gast oder Haustier verursachten Schäden anzuzeigen und ggfls. zu ersetzen –zur Haftung des Mieters siehe auch § 6
3. Die Mietsache darf nur von der vereinbarten Personenzahl genutzt werden. Der Vermieter muss einer Nutzung durch zusätzliche Personen (insbesondere Übernachtungsgäste) vorher schriftlich zustimmen. Der Vermieter hat das Recht, die Nutzung durch weitere Personen auszuschließen.
4. Tierhaltung ist nur erlaubt, soweit dies bei Abschluss des Vertrages, bzw. bei der Buchung, vereinbart worden ist -siehe § 1.4.
5. Küchen- und sonstige technischen Geräte, wie Waschmaschine, Fernseher, etc., sind entsprechend den jeweils vorliegenden Bedienungsanleitungen zu benutzen.
6. Bei Verlassen des Hauses müssen alle Fenster und Türen verschlossen sein.
7. Bei Bezug des Ferienhauses ist der Mieter verpflichtet, festgestellte Mängel unverzüglich dem Vermieter oder Verwalter vor Ort melden, damit die Mängel überprüft und beseitigt werden können.
8. Bei Abreise ist der Mieter verpflichtet, das Ferienhaus in einem ordentlichen Zustand zu verlassen: die Küchenzeile muss gesäubert, der Kühlschrank geräumt, und das Geschirr gespült sein.

§ 8 Beendigung des Mietverhältnisses

1. Der Mieter hat die Mietsache bei Beendigung des Mietverhältnisses in einem ordnungsgemäßen, von seinen Sachen geräumten Zustand, am Abreistag bis spätestens 11.00.Uhr zurückzugeben.
2. Der Mieter hat sämtliche ihm ausgehändigte Schlüssel zurückzugeben. Sind Schlüssel abhanden gekommen, ist der Vermieter berechtigt, die betreffenden Schlösser - erforderlichenfalls die Schließanlage - nebst Schlüsseln auf Kosten des Mieters ändern oder ersetzen zu lassen.

.....
(Ort, Datum)

.....
(Vermieter, Mieter)