

## Mietbedingungen für die angebotenen Ferienwohnungen (Eigenobjekte)

1. Mit Ihrer schriftlichen oder telefonischen Reiseanmeldung bietet der Mieter der Ferienwohnungen den Abschluss eines Mietvertrages an (Buchung). Der Mietvertrag kommt zustande, wenn die Buchung vom Vermieter/Eigentümer oder dessen Bevollmächtigten schriftlich (per Mail) bestätigt wird.
2. Der Mieter verpflichtet sich, mit dem Mietangebot zur Anerkennung dieser Mietbedingungen und der Hausordnung der Ferienwohnungen.
3. Falls nicht anders vereinbart, ist nach Erhalt der Buchungsbestätigung unverzüglich eine Anzahlung von 50% des Mietpreises an uns zu leisten. Der Rest ist zahlbar 1 Monat vor Mietbeginn. Erfolgen die Zahlungen nicht fristgerecht, sind wir berechtigt, eine Nachfrist zur Zahlung von 10 Tagen ab Datum unseres Schreibens zu setzen und zu erklären, dass wir danach die Erfüllung des Vertrages durch Sie ablehnen und unsererseits vom Mietvertrag zurücktreten. Unter dem Gesichtspunkt des Verzuges haftet der Mieter für unseren hierdurch entstandenen Schaden, sofern eine Ersatzvermietung uns nicht rechtzeitig möglich sein sollte. Hinsichtlich der Höhe des Schadenersatzes gelten die Vereinbarungen gemäß Ziffern 7 und 8 entsprechend der Entschädigung beim Mieterrücktritt. Wurde die Miete nicht im Voraus überwiesen/gezahlt besteht kein Anrecht auf Übergabe.
  - 3.1. Bei Langzeitvermietung (über 4 Wochen) ist eine Kautions in Höhe von einer Monatsmiete min. jedoch 250 € zu zahlen. Die Miete ist im Voraus mindestens über einen Zeitraum von vier Wochen vor dem entsprechendem Mietzeitraum zu entrichten. Auch behalten wir uns vor, bei kürzeren Zeiten eine Kautions zu nehmen. Zahlt der Mieter die Kautions nicht, berechtigt es den Vermieter zur fristlosen Kündigung.
4. Das Mietverhältnis umfasst die Nutzung des Mietobjektes nebst angegebener Einrichtung. Der Vermieter behält sich das Recht vor, den Mieter bei Bedarf (Doppelbelegung, Wohnung nicht brauchbar) in einem geeigneten alternativen Objekt unter zu bringen. Falls hier höhere Mietkosten entstehen, zahlt die Differenz der Vermieter.
5. Die Wohnungen dürfen nur mit der max. Personenzahl belegt werden, wobei Kinder ab 2 J. als volle Person zu zählen sind. Bei Überbelegung hat der Vermieter das Recht, überzählige Personen abzuweisen oder einen Aufpreis zu verlangen. Die Anpassung der Einrichtung oder Ausstattung an die veränderte Personenzahl erfolgt dabei nur bei gesonderter Vereinbarung und Vergütung. Das Mitbringen von Haustieren (Haus Einfeld) sowie das Rauchen ist in dem Mietobjekt ist nicht gestattet. Tiere sind nach Rücksprache gestattet.

6. Die Mietzeit schließt die Nutzung am Anreisetag ab 15.00 Uhr und am Abreisetag bis 10.00 Uhr ein, wenn nicht anders vereinbart. Der Vermieter hat nach Rücksprache Zugriff auf die Kellerräume, da 2 Räume privat sind und sich dort Heizung und andere Anschlüsse befinden.

7. Der Mieter kann vom Mietvertrag schriftlich zurücktreten oder die Reise nicht antreten. Für diesen Fall hat der Vermieter der Ferienwohnungen Anspruch auf Entschädigung als Ersatz für getroffene Reisevorkehrungen, Aufwendungen und den entgangenen Gewinn. Der Vermieter der Ferienwohnung kann anstelle einer konkret berechneten Entschädigung nach seiner Wahl auch eine pauschalierte Entschädigung (Rücktrittsgebühr) verlangen. Diese beträgt in Prozent vom Gesamtpreis der Wohnung bis zum 45. Tag vor Reisebeginn 10% - mindestens 50,- €, bis zum 30. Tag vor Reisebeginn 25%, ab dem 29. Tag vor Reisebeginn oder Nichtinanspruchnahme 80%. Es sei denn, dass der Mieter nachweist, dass kein oder ein geringer Schaden entstanden ist.

8. Reist der Mieter am Anreisetag ohne vorherige schriftliche Kündigung nicht an, ist die gesamte Miete für die vereinbarte Mietzeit zu zahlen. Dem Mieter bleibt es vorbehalten, einen geringeren Schaden gegenüber den Vermieter der Ferienwohnungen nachzuweisen. Der Vermieter der Ferienwohnung ist nicht verpflichtet, sich um eine anderweitige Vermietung des Mietobjektes zu bemühen, wenn und solange der Mieter nicht erklärt, dass er nicht anreist.

10. Der Mieter hat das Mietobjekt pfleglich zu behandeln und dafür Sorge zu tragen, dass auch seine Mitreisenden, Angehörigen und Gäste die Mietbedingungen einhalten. Er verpflichtet sich, alle entstandenen Schäden - auch unverschuldete - unverzüglich den Vermieter oder Eigentümer Ferienwohnung anzuzeigen. Der Mieter haftet für Beschädigungen, soweit er diese verschuldet oder aus anderen Gründen zu vertreten hat. Bei Übernahme des Mietobjektes ist vom Mieter das Mietobjekt unverzüglich auf vorhandene Schäden zu überprüfen und diese sind unverzüglich schriftlich dem Vermieter anzuzeigen. Geringe Mängel, die kurzfristig beseitigt werden oder die die Mietsache nicht sehr beeinträchtigen, stellen kein Rücktrittsgrund da. Nach Beendigung der Mietzeit ist die Ferienwohnung besenrein zu übergeben (Geschirr etc. gespült und weggeräumt, Kühlschrank gereinigt, Müll zur Müllsammelstelle gebracht).

11. Der Vermieter erwärmt die Wohnräume auf ca. + 20° Celsius, von 8-23 Uhr in der Zeit vom 1. Oktober bis 30. April und im Mai und im September nur, sofern die Außentemperatur an drei aufeinander folgenden Tagen (tagsüber) unter +12° Celsius fällt, bei einer Zentralheizung, indem er für deren Inbetriebnahme sorgt, und bei einer Wohnungsheizung, indem er erforderliche Gas oder den erforderlichen Strom liefert.

12. Der Vermieter/Eigentümer der Ferienwohnungen haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht für die Richtigkeit der Beschreibung der angebotenen Leistungen auf seiner Internetseite, nicht jedoch für die Angaben in Prospekten, auf deren Entstehung er keinen Einfluss hat. Der Vermieter/Eigentümer der Ferienwohnungen haftet für die ordnungsgemäße Erbringung seiner Vertragsleistungen bei nachgewiesenem Verschulden. Die Haftung ist dabei vertraglichen Schadensersatzansprüchen auf den dreifachen Mietpreis beschränkt, soweit ein Schaden des Mieters weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt wird. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Haftungsbestimmungen. Der Eigentümer/Vermieter Ferienwohnungen haften nicht für etwaige Leistungsstörungen im Bereich von Fremdleistungen sowie bei der Durchführung von Sport- und Freizeitaktivitäten, die anlässlich der Nutzung der Freizeitanlagen entstehen.

13. Etwaige Ansprüche gegen den Eigentümer/Vermieter der Ferienwohnungen sind binnen eines Monats nach Beendigung des Mietvertrages schriftlich gegenüber dem Vermieter/Eigentümer der Ferienwohnungen geltend zu machen. Sie verjähren innerhalb von sechs Monaten nach Beendigung des Mietvertrages.

14. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Neumünster, soweit gesetzlich zulässig.

15. Sofern eine Bestimmung unwirksam ist oder werden sollte, wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen nicht berührt.

16. Ergänzungen und Änderungen der Mietbedingungen bedürfen der Schriftform

Ab in die Koje! – Ferienwohnung & Yachtcharter Inh. Matthias Milau, Krückenkrug 39, 24536 Neumünster.