



## Allgemeine Mietbedingungen für Ferienhaus Lübtheener Heide

### Verbrauchskosten, Reinigung, Kautiön

Strom pro kWh 0,35 Euro  
Pellets pro KG 0,25 Euro  
Wasser inklusive  
Endreinigung 170 Euro  
Kautiön 300 Euro

Die anfallenden Verbrauchskosten sind bei der Abreise **in bar** zu entrichten.

Die Kautiön wird Ihnen nach schadenfreiem Mietverlauf binnen 10 Tagen zurückerstattet.

Das Haus ist mit einer Pelletheizung und Solarkollektoren ausgestattet. Je nach Sonnenintensität wird das Warmwasser mit Hilfe der Sonnenenergie aufgewärmt und somit der Pelletverbrauch deutlich reduziert.

Wir möchten Sie bitten, das Ferienhaus in einem ordentlichen Zustand zu verlassen. Folgende Aufgaben sind nicht Bestandteil der Endreinigung und sind vom Mieter **vor** der Abreise selbst zu erledigen:

- **Den Kühlschrank leeren, und trocken auswischen**
- **Entsorgen aller übrig gebliebenen Lebensmittel**
- **Den Abwasch erledigen und das Geschirr an seinen vorgesehenen Platz stellen**
- **Ggf. den Backofen und Holzkohlegrill reinigen**
- **Rückstellen der Gartenmöbel**
- **Den Hausmüll in die vorgesehenen Behältnisse bringen**
- **Die Wohnung besenrein zu verlassen**

Stellen wir nach der Abreise fest, dass ggf. ein Mehraufwand an Reinigung anfällt, stellen wir diesen in Rechnung.

### Im Mietpreis enthalten

Wasser  
Duschmatten  
Grundvorrat an Gewürzen, Spülmittel, Tabs usw.

### zubuchbar mit Voranmeldung:

Hund (pro Aufenthalt max. 2 Hunde) pro Hund 35 Euro

### bitte mitbringen:

Handtücher, Bettwäsche, Bettlaken, Toilettenpapier, weitere Sanitärartikel, Küchenbedarf (Tabs, Mülltüten usw.)

### Zahlungsweise

Anzahlung 30% - sofort nach Rechnungserhalt. Die Restzahlung wird fällig spätestens 14 Tage vor dem vereinbarten Anreisetag (eingehend beim Vermieter).

### Personenzahl

Das Ferienhaus darf nicht mit mehr Personen bewohnt werden, als angemeldet und bestätigt. Wir machen darauf aufmerksam, dass bei Missachtung die sofortige Kündigung erfolgt und die Mehrbelegung pro Person mit 40 Euro pro Tag in Rechnung gestellt wird. Ein unbeschränktes Hausverbot wird erteilt.

### Rücktritt und Kündigung

Wir können vor Antritt der Reise vom Mietvertrag zurücktreten oder den Mietvertrag nach Antritt ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn Sie die Durchführung nachhaltig stören oder wenn Sie sich in solchem Maße vertragswidrig verhalten, dass die sofortige Aufhebung des Mietvertrags gerechtfertigt ist. Kündigen wir, so behalten wir den Anspruch auf den Mietpreis. Wir müssen uns jedoch den Wert der ersparten Aufwendungen sowie diejenigen Vorteile anrechnen lassen, die aus einer anderweitigen Verwendung der nicht in Anspruch genommenen Leistungen erlangt werden. Bei einem Rücktritt nach Vertragsabschluss durch den Mieter gilt folgende Regelung:

bis 90 Tage vor Anreise	- 30% des Mietpreises
89 bis 30 Tage vor Anreise	- 50% des Mietpreises
29 bis 7 Tage vor Anreise	- 80% des Mietpreises
6 bis 1 Tag vor Anreise	- 90% des Mietpreises
am Anreisetag/No show	-100% des Mietpreises

Bei vorzeitiger Abreise oder bei Nichtanreise ohne vorherige Ankündigung besteht kein Anspruch auf eine Rückerstattung. Wir empfehlen den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung. Der Vermieter übernimmt keine Haftung im Falle von Diebstahl, Schäden und Unfällen, welche an Personen oder Gegenständen des Mieters entstehen könnten. Dieser Vertrag ist für den Mieter bindend, der Vermieter behält sich bis zum Erhalt der Anzahlung das Rücktrittsrecht vor. Der Mieter erkennt ausdrücklich den Vermieter als verantwortlichen Vertragspartner an.

### **Gewährleistung, Mitwirkungspflicht/Abhilfeverlangen**

Sie können unbeschadet der Minderung oder der Kündigung Schadenersatz wegen Nichterfüllung verlangen, es sei denn, der Mangel der Reise beruht auf einem Umstand, den wir nicht zu vertreten haben. Sie sind verpflichtet, bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen alles Ihnen Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuelle Schäden gering zu halten. Sämtliche Beanstandungen sind unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Eine nachträgliche Herabsetzung des Mietpreises (Minderung) kann nur erfolgen, wenn die obige Anzeige erfolgt ist oder von Ihnen schuldlos unterlassen wurde. Vor einer Kündigung (§ 651e BGB) ist eine angemessene Frist zur Abhilfe zu setzen.

### **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. Rücktritt durch den Vermieter ist bei einem Verkauf der Immobilie ohne Schadenersatzansprüche des Mieters möglich, wenn die Anmietung länger als 3 Monate in der Zukunft liegt. Beide Vertragsparteien werden von ihren vertraglichen Verpflichtungen frei. Sie müssen jedoch der jeweils anderen Vertragspartei bereits erbrachte Leistungen erstatten.

### **An- und Abreise**

Um das Ferienhaus für die nächsten Gäste vorzubereiten, möchten wir Sie bitten das Ferienhaus bis 10.00 Uhr zu verlassen. Ausnahme- Spätabreise bis 15 Uhr.

Die Anreise ist ab 15.00 Uhr möglich. Bitte rufen Sie uns etwa 1 Stunde vor Ihrer Anreise an, um die Schlüsselübergabe abzusprechen.

### **Ruhezeiten**

Das Musizieren ist in der Zeit von 22.00 Uhr bis 8.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr nur bei geschlossenen Fenstern und Türen erlaubt. Rundfunk- und Fernsehgeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen, falls Türen und/oder Fenster in dieser Zeit geöffnet sind. **In den Außenbereichen ist die Nachtruhe von 22:00 bis 07:00 Uhr einzuhalten.** Sollten Sie die Ruhezeiten nicht einhalten und wir eine Beschwerde wegen Lärmbelästigung erhalten, machen wir von unserem Hausrecht Gebrauch und verweisen Sie des Hauses.

### **Haftung**

Die Mieter haften im vollen Umfang für die verursachten Schäden am Inventar oder am Ferienhaus selbst. Eventuelle Schäden müssen sofort dem Vermieter mitgeteilt werden und können in der Regel über die private Haftpflichtversicherung reguliert werden.

### **Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen / Salvatorische Klausel**

Sollte eine der zuvor beschriebenen Mietbedingungen rechtsunwirksam sein, so wird diese durch eine sinngemäß am nächsten kommende Regelung ersetzt. Die anderen Mietbedingungen bleiben davon unberührt und weiterhin gültig.

**Gerichtsstand:** 19230 Hagenow