

# Miet- und Nutzungsbedingungen

Ferienhaus Thomsdorf, Bungalowsiedlung Carwitzer See 7, 17268 Boitzenburger Land

## § 1 Zahlungsbedingungen

Der gesamte Mietpreis ist in zwei Stufen auf das im Mietvertrag angegebene Konto des Vermieters wie folgt zu zahlen:

- 20 % des Mietpreises (ohne Endreinigung und Zusatzleistungen) 14 Tage nach Übersendung der Buchungsbestätigung
- 80 % des Mietpreises zzgl. Zusatzleistungen (z. B. Bettwäsche, Handtuchpaket) und Endreinigung spätestens 14 Tage vor Mietbeginn

Liegen zwischen dem Tag des Vertragsschlusses und dem Tag des Mietbeginns weniger als 14 Tage, ist der gesamte Betrag sofort nach Vertragsschluss auf das genannte Konto zu überweisen.

Die vereinbarte Kautionsrate ist zusammen mit der zweiten Rate spätestens 14 Tage vor Mietbeginn auf das im Mietvertrag angegebene Konto des Vermieters zu zahlen.

Die gezahlte Kautionsrate wird nach Ende der Mietzeit per Überweisung erstattet, sofern es keine Beanstandungen am Mietobjekt und deren Zubehör gibt.

## § 2 Stornierungsbedingungen

Storniert (kündigt) der Mieter den Vertrag vor dem Mietbeginn, sind als Entschädigung unter Anrechnung der ersparten Aufwendungen die folgenden anteiligen Mieten (ohne Zusatzleistungen und Endreinigung) zu entrichten:

- bis 49 Tage vor Mietbeginn: 10 % des Mietpreises
- bis 35 Tage vor Mietbeginn: 30 % des Mietpreises
- bis 21 Tage vor Mietbeginn: 60 % des Mietpreises
- bis 14 Tage vor Mietbeginn: 90 % des Mietpreises

Bricht der Mieter den Aufenthalt vorzeitig ab, bleibt er zur Zahlung des vollen Mietpreises zzgl. Zusatzleistungen und Endreinigung verpflichtet.

Eine Stornierung bzw. Kündigung kann nur schriftlich erfolgen. Maßgeblich ist der Tag des Zugangs der Erklärung bei dem Vermieter.

## § 3 Umgang mit der Mietsache

Das Mietobjekt einschließlich Mobiliar und der sonstigen in ihm befindlichen Gegenstände, sowie das Ruderboot sind schonend zu behandeln.

Der Mieter hat die ihn begleitenden und/oder besuchenden Personen zur Sorgsamkeit anzuhalten.

Der Mieter haftet für schuldhaft Beschädigungen des Mietobjekts, des Mobiliars oder sonstiger Gegenstände im Mietobjekt sowie des Ruderbootes durch ihn oder ihn begleitende Personen.

Mängel, die bei Übernahme des Mietobjekts und/oder während der Mietzeit entstehen, sind dem Vermieter unverzüglich in geeigneter Form zu melden.

Das Ferienhaus ist ein Nichtraucherhaus. Das Rauchen ist im Haus nicht gestattet.

Die Haltung von Tieren in dem Mietobjekt und auf dem Grundstück ist nicht gestattet.

Das Ruderboot ist nach Nutzung ordnungsgemäß an allen drei Punkten zu befestigen und anzuschließen.

## § 4 Ruhezeiten

In der gesamten Ferienhauseanlage gelten gesonderte Ruhevorschriften.

Ruhe störender Lärm ist zu vermeiden.

In den Monaten Mai bis September sind unvermeidliche Ruhe störende Arbeiten mit Gartengeräten auf folgende Zeiten beschränkt:

- Werktags, außer am Samstag, von 08:00 – 13:00 Uhr und 15:00 – 19:00 Uhr
- am Samstag von 09:00 – 12:00 Uhr
- am Sonntag nur Rasen mähen von 10:00 – 12:00 Uhr

An gesetzlichen Feiertagen sind während des gesamten Jahres Lärmbelästigungen grundsätzlich auszuschließen.

Tonwiedergabegeräte, Musikinstrumente und Unterhaltungen dürfen nur in einer Lautstärke betrieben werden, dass unbeteiligte Personen der Nachbargrundstücke nicht unzumutbar belästigt werden.

Kinder und Gäste sind durch den Mieter zur Einhaltung der Festlegungen anzuhalten.

## § 5 Kündigung des Vertrages

Gerät der Mieter mit der Zahlung in Verzug, ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag ohne weitere Gründe fristlos zu kündigen und das Mietobjekt anderweitig zu vermieten.

Verstößt der Mieter gegen Bedingungen des Mietvertrages inklusive der Miet- und Nutzungsbedingungen ist der Vermieter nach Ausspruch einer einmaligen Rüge und anschließend wiederholtem Verstoß zur sofortigen Kündigung des Vertrages berechtigt. In diesem Fall hat der Mieter keinen Erstattungsanspruch, auch nicht anteilig, auf den Mietpreis inkl. Zusatzleistungen und Endreinigung.

Eine Stornierung bzw. Kündigung durch den Mieter kann nur schriftlich erfolgen. Maßgeblich ist der Tag des Zugangs der Erklärung bei dem Vermieter. Die Erstattungsansprüche bei Kündigung des Mieters ergeben sich aus § 2.

## § 6 Salvatorische Klausel

Änderungen und Ergänzungen des Mietvertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel.

Sollten einzelne Bestimmungen des Mietvertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt.

An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahe kommen, welche die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.

## § 7 Gerichtsstand

Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.