

## Vertragsabschluss

Wird die Ferienwohnung angefragt, gebucht und zugesagt, so ist ein Mietverhältnis für die gebuchte Zeit zustande gekommen. Ein rechtsverbindlicher Vertragsabschluss liegt auch bei mündlichen, insbesondere telefonischen Buchungen vor, soweit nicht Schriftform ausdrücklich vereinbart wurde. Der Mieter erhält danach eine Buchungsbestätigung per Email. Absprachen oder Erklärung ohne schriftliche (Post, Telefax, Email) Bestätigung sind in jedem Fall ohne rechtliche Wirkung.

## Mietobjekt, Nutzungsbestimmung

Vermietet wird eine Ferienwohnung bzw. Doppelzimmer (DZ) – gemäß Internetbeschreibung unter [www.Threebs.info](http://www.Threebs.info).

Die Ferienwohnung / das DZ wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden. Der Mieter darf die Ferienwohnung nicht an Dritte weitervermieten oder zum Gebrauch überlassen. Der Mieter darf ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters nicht mehr Personen in die Ferienwohnung aufnehmen, als in diesem Vertrag vereinbart.

Rauchen ist nur außerhalb der Ferienwohnung gestattet.

Das Mitbringen von Haustieren ist grundsätzlich nicht gestattet.

## Mietpreis und enthaltene Leistungen

Der Mietpreis und die Fälligkeiten werden schriftlich im Mietvertrag verbindlich vereinbart. Im

Mietpreis enthalten sind:

- einmalig Bettwäsche,
- Bade- und Handtücher für 2 Personen
- Kosten der Endreinigung
- Nutzung der TV Geräte in den DZ
- Nutzung Internet Gastzugang (WLAN) (gem. gesonderter Nutzungsvereinbarung des ThreeB's)
- Zugang zum Garten und dessen Einrichtung (Grillplatz auf Anfrage / Kinder sind zu beaufsichtigen)
- Nutzung des Natur-Schwimmteiches (nur für Schwimmer / ohne Aufsicht und auf eigene Gefahr/eigene Handtücher)
- pauschale Nebenkosten (z.B. für Strom, Heizung, Wasser)

## Haftung des Vermieters

Der Vermieter verpflichtet sich, die Ferienwohnung zum vereinbarten Zeitpunkt in sauberem und einwandfreiem Zustand an den Mieter zu übergeben. Sollten beim Bezug des Gästezimmers etwaige Mängel festgestellt werden, so sind diese unverzüglich der Vermieterin oder deren Bevollmächtigten zu melden.

Der Vermieter haftet für die Richtigkeit der Beschreibung des Mietobjektes und ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen und während der gesamten Mietzeit zu erhalten. Der Vermieter haftet nicht gemäß §536a BGB. Die Haftung des Vermieters für Sachschäden aus unerlaubter Handlung ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder seines Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung etc.).

## Pflichten des Mieters

Der Mieter hat die Wohnung samt Zubehör, sowie die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtung und Anlagen schonend zu behandeln und auch die ihn evtl. begleitenden oder besuchenden Personen zur Sorgsamkeit anzuhalten. Gemeinsam mit anderen Gästen genutzte Sanitärräume sind nach Benutzung im sauberen Zustand zu hinterlassen.

Der Mieter ist verpflichtet, eventuelle durch ihn selbst oder durch die Mitbewohner verursachte Schäden am Mietobjekt oder an dem Hausrat umgehend dem Vermieter anzuzeigen und zu ersetzen.

Das Aufladen von E-Bike Akkus bedarf der vorherigen Absprache und Zustimmung des Vermieters.

Der Mieter ist verpflichtet, jeden Schlüsselverlust unverzüglich dem Vermieter zu melden. Der Mieter ist verpflichtet die Kosten für eine neue Schließanlage nebst der erforderlichen Anzahl von Nachschlüsseln, die zur Wiederherstellung der Sicherheit im Falle eines Verlustes oder Diebstahls erforderlich sind, zu tragen.

## **An - und Abreise, Schlüsselübergabe**

**Checkin-Zeit: 16.00 – 22.00 Uhr      Checkout-Zeit: 06:00-10.00 Uhr**

Abweichend An- und Abreisen sind mit dem Vermieter abzustimmen.

Die Wohnungs- und Schlüsselübergabe erfolgt gemäß Absprache mit dem Mieter.

## **Beendigung des Mietverhältnisses**

Das Mietverhältnis endet nach Ablauf der vereinbarten Mietzeit.

## **Rückgabe des Mietobjektes**

Der Mieter hat die Ferienwohnung zu Mietende besenrein zu übergeben. Benutztes Geschirr, Besteck, Töpfe und Pfannen sind auch dann zu reinigen und aufzuräumen, wenn der Vermieter die Endreinigung übernimmt. Bei gebuchtem Frühstück ist die Reinigung des Geschirrs im Service enthalten.

Die Beseitigung von extremen Verschmutzungen die über das übliche Maß einer Wohnungsnutzung hinausgehen wird eine Sonderreinigungsgebühr erhoben.

## **Stornierung und Aufenthaltsabbruch**

Der Mieter kann vom Mietvertrag schriftlich zurücktreten. Der Vermieter bemüht sich, einen anderen Mieter zu finden. Gelingt dies oder sorgt der Mieter für Ersatz, erhält der ursprüngliche Mieter einen bereits geleisteten Reisepreis in voller Höhe zurück. Bricht der Mieter den Aufenthalt vorzeitig ab, bleibt er zur Zahlung des vollen Mietpreises verpflichtet.

Erfolgt die Kündigung des Mieters weniger als 14 Tage vor Anreise sind je entfallenem Vermietungstag 20 € Stornogebühren fällig.

## **Schriftform, Salvatorische Klausel**

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages 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 nahekommen, welche die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.

Für den Fall, dass der Mieter keinen Wohnsitz im Geltungsbereich des Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) hat vereinbaren die Parteien dass dieser Vertrag dem Recht der Bundesrepublik Deutschland unterliegt.