

Allgem. Vertrags- und Mietbedingungen

1. Vertragsabschluss, Zahlungsbedingungen

Der Vertrag zwischen Mieter und Vermieter ist geschlossen, wenn die Buchung vom Vermieter bestätigt ist. Trifft die Anzahlung nicht bis zum vereinbarten Termin beim Vermieter ein, so kann dieser, ohne weitere Ankündigung und ohne ersatzpflichtig zu werden, das Objekt anderweitig vermieten.

Bei Vertragsabschluss wird eine Anzahlung in Höhe von 25 % der ersten Monatsmiete, die restlichen 75 % werden beim Bezug der Wohnung fällig; alle weiteren Mietzahlungen jeweils zum 1. des Monats in Voraus.

Bei kurzfristiger Anmietung ist die Mietzahlung unmittelbar bei Bezug der Wohnung zu leisten und zwar für die gesamte Mietdauer.

Bei Anmietung auf Rechnung ist die Miete spätestens 2 Tage nach Zustellung fällig (Zahlungseingang hier)

Die Geltendmachung etwaiger Schadenersatzansprüche behalten wir uns ausdrücklich vor.

2. Mietdauer und Kündigung

Die Vertragsdauer wird jeweils für den Einzelfall festgelegt und endet bei befristeten Verträgen zum festgelegten Termin, sofern keine stillschweigende Verlängerung vereinbart wurde. Die Vertragslaufzeit verlängert sich in diesem Fall um jeweils einen Monat.

Verträge mit Verlängerungsoption müssen mind. 6 Wochen vor der gewünschten Beendigung des Mietverhältnisses gekündigt werden. **Die Kündigung ist jeweils nur zum Ende eines Verlängerungsmonats möglich.**

Bei unbefristeten Mietverträgen gilt die gesetzliche, 3-monatige Kündigungsfrist gemäß BGB.

3. Nebenkosten

Die Nebenkosten (Strom, Wasser, Heizung usw.) sind im Mietpreis enthalten. Telefon- und Internetnutzung sind freiwillige Leistungen und nicht Bestandteil des Mietpreises. **Nichtinanspruchnahme oder Nichtverfügbarkeit der Dienste begründen daher keinen Mietpreinsnachlass. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Nutzung der Dienste.**

Das Mietobjekt wird dem Mieter in sauberem und vertragsgemäßem Zustand übergeben. Sollten bei der Übergabe Mängel festgestellt werden oder das Inventar unvollständig sein, so hat der Mieter dies unverzüglich beim Vermieter zu beanstanden. Andernfalls gilt das Mietobjekt als in einwandfreiem Zustand übergeben, spätere Reklamationen können nicht berücksichtigt werden. Sollte der Mieter das Objekt verspätet oder gar nicht übernehmen, bleibt der gesamte Mietpreis geschuldet.

4. Sorgfältiger Gebrauch

Für die Reinigung der Wohnung (ausgenommen Endreinigung) während der Mietdauer ist der Mieter verantwortlich. Bei Nichteinhaltung erfolgt die Reinigung durch uns und wird in Rechnung gestellt. Das Gleiche gilt für die Abfallentsorgung (siehe Hausordnung).

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mit Sorgfalt zu benutzen, die Hausordnung einzuhalten und Rücksicht gegenüber den anderen Hausbewohnern und Nachbarn zu nehmen. Bei allfälligen Schäden ist der Vermieter / Schlüsselhalter umgehend zu informieren.

Das Mietobjekt darf ohne Erlaubnis des Vermieters nur mit der im Vertrag aufgeführten Anzahl Personen belegt werden. Jegliche Unterbringung weiterer Personen (auch kurzfristig), inklusive Familienangehörige, bedarf der Zustimmung des Vermieters. Voraussetzung für eine mögliche Genehmigung ist, dass sich der Besucher dem Vermieter gegenüber ausweist. Der Vermieter behält sich das Recht vor, die Erlaubnis, auch ohne Angabe von Gründen, zu verweigern.

Untervermietung ist nicht gestattet. Der Mieter hat die Pflicht, dafür zu sorgen, dass die Mitbewohner den Verpflichtungen dieses Vertrages nachkommen. Verstößen Mieter oder Mitbewohner in krasser Weise gegen die Verpflichtungen des sorgfältigen Gebrauchs oder wird die Wohnung mit mehr als der vertraglich vereinbarten Anzahl Personen ohne Zustimmung des Vermieters belegt, so kann dieser den Vertrag Frist- und entschädigungslos auflösen.

5. Rückgabe des Mietobjekts

*Das Mietobjekt ist termingerecht in ordentlichem Zustand, wie übernommen, samt Inventar zurückzugeben. **Für Beschädigungen und fehlendes Inventar ist der Mieter ersatzpflichtig.***

Am Abreisetag ist die Wohnung bis 11.00 Uhr zu räumen.

6. Annullierung

Der Mieter kann jederzeit vom Vertrag unter folgenden Bedingungen zurücktreten:

bis 42 Tage vor Anreise: € 20,00 Bearbeitungsgebühr

41 bis 10 Tage vor Anreise: 70 % des Mietpreises

9 bis 0 Tage vor Anreise: 90 % des Mietpreises

Ersatzmieter:

Der Mieter hat das Recht, einen Ersatzmieter vorzuschlagen. Dieser muss für den Vermieter zumutbar und solvent sein. Mieter und Ersatzmieter haften solidarisch für den Mietzins.

Maßgebend für die Berechnung der Annullierungsgebühr ist das Eintreffen der Mitteilung beim Vermieter oder bei der Buchungsstelle (bei Samstagen, Sonn- und Feiertagen gilt der nächste Werktag).

Bei vorzeitigem Mietabbruch bleibt der gesamte Mietzins geschuldet.

Schadenersatzforderungen wegen Mietausfall behalten wir uns vor.

7. Nebenabreden

Mündliche Vereinbarungen erlangen nur dann Gültigkeit, wenn sie nachträglich von beiden Parteien schriftlich bestätigt werden und gelten erst ab dem Datum der Änderung.

8. Höhere Gewalt etc.

Verhindern höhere Gewalt (Umweltkatastrophen, Naturgewalten, behördliche Maßnahmen usw.), unvorhersehbare oder nicht abwendbare Ereignisse die Vermietung oder deren Fortdauer, so ist der Vermieter berechtigt (aber nicht verpflichtet), dem Mieter ein gleichwertiges Ersatzobjekt anzubieten unter Ausschluss von Ersatzforderungen. Kann die Leistung nicht oder nicht in vollem Umfang erbracht werden, wird der bezahlte Betrag oder der entsprechende Anteil rückvergütet unter Ausschluss weiterer Ansprüche.

9. Haftung

Der Vermieter steht für eine ordnungsgemäße Reservierung und vertragskonforme Erfüllung des Vertrages ein. Bei anderen als bei Personenschäden ist die Haftung auf den zweifachen Mietzins beschränkt, es sei denn, es liegt grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz vor. Die Haftung ist ausgeschlossen für Versäumnisse seitens des Mieters oder Mitbenutzers, unvorhersehbare oder nicht abwendbare Versäumnisse Dritter, höhere Gewalt und Ereignisse, welche der Vermieter, Schlüsselhalter, Vermittler oder andere vom Vermieter herbeigezogene Personen trotz gebotener Sorgfalt nicht vorhersehen oder abwenden konnten.

Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn oder Mitbenutzer verursacht werden; das Verschulden wird vermutet.

10. Salvatorische Klausel

Sollte eine der getroffenen Vereinbarungen nichtig sein, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam.

11. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

*Deutsches Recht ist anwendbar. Als ausschließlicher Gerichtsstand ist **Siegen** vereinbart.*

Mit der Unterzeichnung des Mietvertrags oder der Buchung der Wohnung gelten die **Allgem. Vertrags- und Mietbedingungen** als angenommen.

Netphen, im April 2022