

Mietbedingungen/Hausordnung

Vermieter

Gabriele Steinke u. Armin Thiemann, Haus Bergblick, Hattingen

Mit der Anmietung einer Ferienwohnung akzeptieren Sie die folgenden Mietbedingungen und unsere Hausordnung:

1. Mietgegenstand

Vermietet wird eine Ferienwohnung in der 1. Etage abhängig von unserer Mietvereinbarung Wohnung 1 (Richtung Norden) oder Wohnung 2 (Richtung Süden).

2. Mietdauer

Die Räumlichkeiten werden vermietet für den Zeitraum wie angeboten. Der Bezug der Ferienwohnungen erfolgt an Anreisetag ab 17:00 Uhr. Die Ferienwohnungen sind am Abreisetag bis 10:30 Uhr zu verlassen. Abweichungen hierzu können in Ausnahmen vereinbart werden.

3. Miete

Miete wie angeboten. Bei Buchung wird eine Anzahlung in Höhe von 30 % fällig. Der Rest ist fällig bei Anreise. Bei Aufenthalt über mehr als 5 Tage, ist der Restbetrag fällig einen Tag vor Abreise. Darin enthalten sind die Endreinigung, Bettwäsche, Handtücher und WLAN-Nutzung.

4. Sorgfaltspflichten

Die Mieter haben die Mieträumlichkeiten und die Einrichtungsgegenstände pfleglich zu behandeln. Schuldhaft verursachte Schäden haben die Mieter zu ersetzen. Die Mieter sind verpflichtet, bei Bezug der Räumlichkeiten, die Einrichtung auf ihre Vollständigkeit und ihre Gebrauchstauglichkeit hin zu überprüfen und Beanstandungen unverzüglich gegenüber dem Vermieter geltend zu machen. Während der Mietzeit eintretende Schäden haben die Mieter ebenfalls unverzüglich zu melden. Kommen die Mieter diesen Pflichten nicht nach, steht ihnen eine Mietminderung wegen dieser zu beanstandenden Punkte nicht zu.

5. Rücktritt

Der Mieter ist berechtigt, vor Mietbeginn vom Vertrag zurückzutreten. Im Falle eines solchen Rücktritts wird vom Vermieter eine Entschädigung geltend gemacht, und zwar wie folgt:

Rücktritt	30 Tage bis 15 Tage vor Mietbeginn	30 % des Mietpreises
Rücktritt	14 Tage bis 8 Tage vor Mietbeginn	60 % des Mietpreises
Rücktritt	7 Tage vor Mietbeginn bis Mietbeginn	90 % des Mietpreises

Dem Mieter wird hiermit ausdrücklich der Nachweis gestattet, ein Schaden sei überhaupt nicht entstanden oder wesentlich niedriger als die Pauschale. Der Mieter hat das Recht, einen Ersatzmieter zu stellen, der die Wohnung in vollem Umfang übernimmt. Rücktrittsgebühren werden dann nicht erhoben. Das gleiche gilt, wenn die Vermieter selbst einen Ersatzmieter finden.

6. Zahlungsweise

Der Mieter hat unmittelbar beim Abschluss des Mietvertrages eine Anzahlung in Höhe von 30 % der Gesamtnettomiete zu zahlen.

Der Restbetrag muss spätestens 1 Tage vor Abreise beim Vermieter bezahlt werden. Bei Überweisung muss der Restbetrag bis zur Anreise auf dem Konto des Vermieters eingehen.

Der Vermieter behält sich vor, im Falle nicht rechtzeitiger Zahlungen vom Mietvertrag zurückzutreten. Der Vermieter ist dann berechtigt, eine Entschädigung geltend zu machen, und zwar nach den Pauschalen gemäß Ziffer 5 dieses Vertrages.

Bankverbindung des Vermieters

Name der Bank: Volksbank Sprockhövel _____

IBAN: DE28 4526 1547 0107 8803 00

SWIFT/BIC: GENODEM1SPO

7. Schlüssel

Dem Mieter werden bei Mietbeginn vom Vermieter die Schlüssel für die FW und die Haustür übergeben. Sollten die Vermieter zur Anreisezeit nicht anwesend sein, kann die Schlüsselübergabe über einen Schlüsselsafe erfolgen. Die Mieter erhalten dafür vorher einen Code für diesen Safe an der Haustür.

Ein Verlust von Schlüsseln ist den Vermietern umgehend zu melden. Die Mieter haften für den Verlust.

8. Küche

Bitte gehen Sie pfleglich mit der Kücheneinrichtung und den technischen Geräten um. Da eine verschmutzte Küche niemanden erfreut, stellen Sie bitte Geschirr, Töpfe und Besteck nur in sauberem und trockenem Zustand in die Schränke. Stellen Sie heiße Töpfe und andere heiße Gegenstände bitte nicht ohne Untersetzer auf die Tische oder die Arbeitsplatte. Benutzen Sie zum Schneiden immer ein Schneidebrett als Unterlage. Hinterlassen Sie den Innenraum von Backofen und Mikrowelle bitte im sauberem Zustand.

9. Haustiere

Haustiere sind nur in Absprache mit den Vermietern erlaubt. Insbesondere Hunde sind im Haus und auf dem Grundstück an der Leine zu führen. Dies dient dem Schutz unserer eigenen Tiere, aber auch dem Schutz des Wildes. Unser Grundstück ist auch Jagdgebiet.

10. Rauchen

Das Rauchen in unserem Haus ist untersagt. Sie können überdacht vor unsere Haustür rauchen.

11. Müllentsorgung

Der Abfall wird nach Restmüll, Glas, Papier und Verpackungen mit dem grünen Punkt getrennt. Entsprechende Behältnisse stehen in den Wohnungen bzw. neben der Haustür zur Verfügung. Mülleimer und Kosmetikeimer im Bad bitte nur mit Mülltüten benutzen und diese verschlossen in die Restmülltonne entsorgen. In die Küchenspüle, die Toiletten, die Waschbecken und Dusche dürfen keine Abfälle, Essensreste, schädliche Flüssigkeiten oder Ähnliches geworfen bzw. geschüttet werden! Vermeiden sie alles, was zu Verstopfungen der Leitungen führen kann (keine Hygieneartikel in die Toilette). Die Müllentsorgung aus den Wohnungen erfolgt wöchentlich durch die Vermieter. Sollte dies vorher notwendig sein, wenden Sie sich an die Vermieter.

12. Ruhezeiten

Im Sinne einer guten Nachbarschaft bitten wir Sie, die öffentlichen Ruhezeiten wie Mittag-, Nacht- und Sonntagsruhe einzuhalten. Auch in der Ferienwohnung selbst sollte aus Rücksicht zwischen 22:00 und 7:00 Uhr Ruhe gehalten werden. Partys und Feiern sind in den Ferienwohnungen nur nach besonderer Absprache erlaubt.

13. Parkmöglichkeit

Die Mieter können Ihr Fahrzeug auf dem Garagenhof abstellen. Dabei dürfen die Garagen zu keiner Zeit zugestellt werden.

14. Internet/WLAN

In der Ferienwohnung/im Ferienhaus ist ein kabelloser Internetanschluss (WLAN) vorhanden. Es handelt sich um Netzwerk **Freifunk** und funktioniert ohne Passwort. Die Nutzung des Internets mit Ihrem eigenen WLAN-fähigen Endgerät (Notebook, PDA, Smartphone etc.) über den WLAN-Anschluss ist für den Mieter kostenlos. Sie nutzen das Internet auf eigene Gefahr, der Vermieter schließt jede Haftung im Zusammenhang mit der Internetnutzung des Mieters aus.

15. Haftung

Schadensersatzansprüche sind unabhängig von der Art der Pflichtverletzung ausgeschlossen, soweit nicht vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln vorliegt. Dies gilt auch für unerlaubte Handlungen.

Bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haftet der Vermieter für jede Fahrlässigkeit, jedoch nur bis zur Höhe des vorhersehbaren Schadens.

Soweit die Haftung ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für Organe, Angestellte und Arbeitnehmer sowie für Vertreter und Erfüllungsgehilfen.

16. Schriftform

Änderungen und Ergänzungen dieser Bedingungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung des vorstehenden Satzes.

17. Rechtswahl

Es findet deutsches Recht Anwendung.