

# Mietbedingungen für Ferienhaus Nokomis, 506 Bayside Way

## Umfang des Mietverhältnisses

Das Mietverhältnis umfasst das Mietobjekt inkl. Pool und Außenanlage. Die Standardbelegung beträgt 4 Personen (2 Schlafzimmer). Die Nutzung des dritten Schlafzimmers (weiteres Doppelbett) ist nur nach vorheriger Absprache möglich. Nebenabsprachen sind generell nur mit schriftlicher Bestätigung gültig.

## Mietpreis, Nebenkosten und Zahlungsbedingungen

In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z.B. für Strom, Heizung, Wasser) enthalten. Die Zahlung der Gesamtmiete erfolgt wie folgt:

30%	10 Tage nach Vertragsunterzeichnung
70%	spätestens 8 Wochen vor Mietbeginn

Mietzahlungen bitte auf nachfolgendes Euro Konto (zum jeweiligen Tageskurs) überweisen:

X  
X  
x

## Kaution

Der Mieter zahlt an den Vermieter eine Sicherheit für das Mietobjekt sowie die überlassenen Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in Höhe von **300,00** EURO. Die Kaution ist nicht verzinslich und wird spätestens 8 Wochen vor Mietbeginn fällig. Die Zahlung erfolgt auf das folgende Konto:

x  
x  
x

Die Kaution wird spätestens innerhalb von 10 Tagen nach Beendigung des Mietverhältnisses per Überweisung an den Mieter zurückerstattet.

## Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhaft Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist.

In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter oder der von dieser benannten Kontaktstelle (Hausverwaltung) anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter oder ggf. die Hausverwaltung über Mängel der Mietsache unverzüglich zu unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu.

Wir bitten im Interesse Ihrer Sicherheit und unserer nicht rauchenden Gäste, im Haus **nicht zu rauchen**. Die überdachte Terrasse bietet Ihnen auch bei Regen einen gemütlichen Platz für eine Zigarette.

## Ankunft und Abreise

Die Begrüßung und Schlüsselübergabe bei Ihrer Ankunft erfolgt durch unsere Hausverwaltung, welche Ihnen selbstverständlich auch weiterhin während Ihres Urlaubes als Ansprechpartner zur Verfügung steht. Sollte ein persönlicher Empfang nicht möglich sein, liegt der Schlüssel unter der Fußmatte und die Hausverwaltung wird Sie später begrüßen. „Check-In“-Zeit ist üblicherweise ab 16:00 Uhr; der „Check-out“ sollte bis 11:00 Uhr erfolgt sein. Je nach Bedarf werden wir uns bemühen, diese Zeiten nach Absprache Ihren Bedürfnissen anzupassen.

Die Hausverwaltung ist berechtigt, nach vorheriger Anmeldung beim Mieter das Grundstück und das Haus zu betreten. Bei Gefahr ist der Hausverwaltung der Zutritt zu jeder Tages- und Nachtzeit gestattet. Den unter Serviceverträgen stehenden Firmen (z. B. Pool-Service) ist auch ohne Voranmeldung Zutritt zu gewähren.

Der Mieter erhält bei Ankunft zwei Sätze Hausschlüssel.

## Kündigung durch den Mieter

Mit der Unterzeichnung des Mietvertrages ist der Mieter an seine Buchung gebunden. Sollte ein Rücktritt oder eine terminliche Umbuchung seitens des Mieters aus zwingenden Gründen notwendig sein, hat dies in jedem Fall schriftlich zu erfolgen.

Bei einem evtl. Rücktritt von Ihrer Buchung berechnen wir folgende Stornierungsgebühren:

Bis 90 Tage vor Mietbeginn:	USD 100,00 Bearbeitungsgebühr
Zwischen 90 und 60 Tage vor Mietbeginn:	30 % des Mietpreises
Weniger als 60 Tage vor Mietbeginn:	100 % des Mietpreises

Bei Rücktritt von der Buchung und gleichzeitigem Ersatzmieter wird unsererseits auf die Stornierungsgebühr verzichtet. Wir empfehlen Ihnen in jedem Fall, eine Reise-Rücktrittskostenversicherung abzuschließen, z. B. bei der Flugbuchung in Ihrem Reisebüro.

## Kündigung durch den Vermieter

Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis vor oder nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung, Restzahlung und Kautions) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Falle kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

## 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. Beide Vertragsparteien werden von ihren vertraglichen Verpflichtungen frei. Sie müssen jedoch der jeweils anderen Vertragspartei bereits erbrachte Leistungen erstatten.

## Haftung des Vermieters

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, Naturgewalten etc.).

## Rechtswahl und Gerichtsstand

Es findet schweizer Recht Anwendung.

Ihre Bankverbindung zur Rückzahlung der Kautions:

.....  
Name der Bank

.....  
Kto.-Nr.

.....  
Kontoinhaber

.....  
BLZ