Allgemeine Mietbedingungen

1. Zustandekommen des verbindlichen Mietvertrages

1.1 Absprachen oder Erklärungen, die nur mündlich, ohne schriftliche Bestätigung, per E-Mail oder SMS erfolgt sind, sind in jedem Fall ohne rechtliche Wirkung. Der Abschluss des Mietvertrages kann nur schriftlich, in der Regel durch beiderseitige Unterschrift des Mietvertrages erfolgen.

1.2 Nach Eingang des unterschriebenen Buchungswunsches und unterschriebenen Mietvertrages des Feriengastes, bestätigt der Vermieter entweder nach Prüfung den rechtsverbindlichen Miet-vertragsabschluss durch Rücksendung des gegengezeichneten Mietvertrags oder er lehnt den Mietvertragsabschluss ab, beispiels-weise wenn das Ferienhaus zu dem gewünschten Termin bereits anderweitig belegt ist. Ein verbindlicher Mietvertrag kommt erst nach Unterschrift des Vermieters unter den Mietvertrag zustande. Der Vermieter behält sich die Annahme des Mietangebotes des Feriengastes vor, eine rechtliche Verpflichtung zur Annahme besteht nicht.

1.3 Der Mietvertrag kommt zwischen dem Feriengast und dem Vermieter zustande. Eine Übertragung oder Abtretung der Rechte aus dem Mietvertrag durch den Feriengast auf andere dritte Personen als Ersatzmieter ist mit ausdrücklicher schriftlicher vorheriger Zustimmung des Vermieters möglich. Sofern keine besonderen Umstände, insbesondere im Hinblick auf die Zahlungsfähigkeit des vom Mieter vorgeschlagenen neuen Mieters bestehen, kann der Vermieter seine Zustimmung zum Mieterwechsel nicht verweigern.

2. Mietverhältnis, Dauer, Gebrauch, Kündigung Vermieter

2.1 Das Mietverhältnis bezieht sich auf die Finca SALVETE einschließlich des gesamten in der Beschreibung aufgeführten Inventars.

2.2 Das Mietobjekt darf ohne ausdrückliche vorherige Genehmigung des Vermieters nicht mit einer größeren Anzahl von Personen als im Mietvertrag vereinbart belegt werden.

2.3 Die Finca SALVETE darf ohne vorherige Zustimmung des Vermieters nicht dritten Personen zum Gebrauch überlassen werden.

2.4 Das Mietverhältnis endet mit Ablauf der vereinbarten Mietzeit, eine Kündigung ist dazu nicht erforderlich. Im Falle einer Kündigung endet das Mietverhältnis mit Ablauf der Kündigungsfrist. Nur schriftliche Kündigungen sind wirksam (vgl. § 568 Abs 1 BGB).

2.5 Der Vermieter gewährleistet, dass das Mietobjekt dem Feriengast während der vereinbarten Mietdauer uneingeschränkt zum vertragsgemäßen Gebrauch zu Verfügung steht.

2.6 Eine Kündigung des Vermieters ist jedoch in folgenden Fällen möglich:

- Der Mieter gerät mit der Zahlung der vereinbarten Miete in Rückstand.
- Infolge des Eintritts unvorhersehbarer und vom Vermieter nicht beeinflussbarer Umstände (z. B. Hochwasser, Brand, Sturm, sonstige höhere Gewalt) ist die Nutzung des Mietobjektes zum vereinbarten Zeitpunkt unmöglich geworden.
- Bei schwerwiegenden Vertragsverletzungen des Feriengastes, insbesondere Verstöße gegen die Hausordnung nach vorausgegangener vergeblicher Abmahnung.
- bei Vorliegen sonstiger wichtiger Gründe.

3. Vertragskündigung durch den Feriengast

3.1 Der Feriengast kann das Mietverhältnis mit einer Frist von 3 Monaten vor dem vereinbarten Mietbeginn kündigen. Für diesen Fall gelten die Regelungen gem. Ziffer 4. Schadens- / Aufwandsersatz.

3.2 Während eines Zeitraumes von 3 Monaten vor Mietbeginn und während der Mietzeit selbst ist eine Kündigung des Mietvertrags ausgeschlossen.

3.3 Nur schriftliche Kündigungen sind wirksam (vgl. § 568 Abs 1 BGB).

4. Schadensersatz, Aufwandsersatz

4.1 Der Feriengast ist im Falle einer Kündigung des Mietvertrages verpflichtet, den Mietausfall abzüglich ersparter Aufwendungen des Vermieters zu ersetzen, falls es diesem im Rahmen seiner üblichen Bemühungen um Mieter nicht gelingt, das Mietobjekt in dem fraglichen Zeitraum anderweitig zu vermieten.

4.2 In jedem Fall bleibt der Mieter auch im Falle einer Kündigung zur Zahlung der vereinbarten Reservierungsgebühr verpflichtet, die Rückforderung einer bereits bezahlten Reservierungsgebühr ist ausgeschlossen. Durch die Stellung eines geeigneten Ersatzmieters (siehe Ziffer 1.3.) kann der Mieter seine Schadensersatzpflicht abwenden.

4.3. Der Schadensersatz des Vermieters, im Falle einer berechtigten außerordentlichen Kündigung durch den Feriengast, ist begrenzt auf die Höhe des vereinbarten Mietpreises.

5. Schlüssel, Fernbedienung Schließanlage und Alarmanlage

5.1 Der Mieter ist nicht befugt, weitere Schlüssel für die Finca SALVETE anzufertigen. Beim Auszug darf der Mieter keine Schlüssel zurückbehalten.

5.2 Der Mieter ist verpflichtet jeden Schlüssel- bzw. Fernbedienungsverlust unverzüglich dem Vermieter zu melden.

5.3 Im Falle eines Verlustes ist der Mieter verpflichtet, die Kosten, die zur Wiederherstellung der Sicherheit erforderlich sind, zu tragen. In der Regel ist dazu ein Austausch der Schlösser und Ersatz aller Schlüssel erforderlich. Diese Verpflichtung besteht dann nicht, wenn der Mieter Umstände nachweist, aus denen sich ergibt, dass ein Missbrauch der Schlüssel ausgeschlossen ist

z.B. der Schlüsselbund ist bei einer Urlaubsfahrt von einem Fährschiff ins Meer gefallen oder er den Schlüsselverlust nicht zu vertreten hat. Der Nachweis kann auch durch Abgabe einer eidesstattlichen Versicherung des Mieters erfolgen. Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass er rechtlich zum Ersatz des Schadens, der Dritten infolge einer Verletzung seiner Pflichten entsteht, haftbar sein kann.

6. Benutzung der Mieträume, Untervermietung, Tierhaltung

6.1 Der Mieter hat das Haus, die Mieträume samt Zubehör sowie die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend zu behandeln, insbesondere für gehörige Reinigung, Lüftung der Mieträume zu sorgen. Nimmt der Mieter während seines Aufenthaltes Veränderungen an Einrichtungen oder dem Mobiliar der Finca SALVETE vor, oder ändert er die Raumdekoration, so ist er verpflichtet, den bei Bezug der Finca SALVETE vorgefundenen Zustand vor dem Auszug und der Rückgabe an den Vermieter wieder herzustellen.

6.2 Der Mieter darf die Mieträume nur zum Wohnen benutzen. Will er sie zu anderen Zwecken nutzen, so bedarf dies der vorherigen Zustimmung des Vermieters.

6.3 Der Mieter ist ohne vorherige Erlaubnis des Vermieters nicht berechtigt, die Nutzung der Finca SALVETE anderen Personen als Angehörigen seiner Familie oder Reisegruppe zu überlassen, insbesondere ist eine Untermiete oder Weitervermietung ohne vorherige Erlaubnis nicht erlaubt.

6.4 Hunde, Katzen und andere Tiere mit entsprechender Größe dürfen nur mitgebracht werden, sofern der Vermieter dies erlaubt hat.

7. Fürsorgepflichten, Rauchverbot, Haftung für Schäden, WLAN, Internet

7.1 Der Mieter hat die Finca SALVETE und Grundstück samt Zubehör sowie alle zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich, wie ein auf die Werterhaltung bedachter Eigentümer zu behandeln, insbesondere sind übermäßige Verschmutzungen zu vermeiden.

7.2 Rauchverbot: In den Innenräumen der Finca SALVETE darf nicht geraucht werden.

7.3 Der Mieter haftet dem Vermieter für Schäden am Mietobjekt, die durch schuldhafte Verletzung seiner vertraglichen und allgemeinen Fürsorge- und Sorgfaltspflichten während der Mietzeit entstehen. Ebenso haftet der Mieter für Verletzungen seiner Fürsorge- und Sorgfaltspflichten durch Personen, die auf seine Veranlassung hin mit der Mietsache in Berührung kommen, worunter insbesondere alle Mitglieder seine Reisgruppe oder Familie zu verstehen sind.

7.4 Verursachen sonstige Personen Schäden am Mietobjekt oder Erfüllungsgehilfen „bei Gelegenheit“, ist der Mieter verpflichtet, die zur Durchsetzung etwaiger Ersatzansprüche des Vermieters notwendigen Feststellungen zur Person und zur Sache möglichst beweiskräftig festzustellen oder bei Vorliegen einer Straftat durch Polizeibeamte feststellen zu lassen und dem Vermieter unverzüglich zu melden.

7.5 Wenn während des Mietverhältnisses Schäden an der Finca SALVETE oder dessen Inventar auftreten, ist der Mieter verpflichtet, dies dem Vermieter unverzüglich - nicht erst bei der Abreise - anzuzeigen.

7.6 Tritt in den Wohnräumen Ungeziefer auf, so ist dies dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Sofern für den Befall des Hauses mit Ungeziefer ein falsches Wohnverhalten des Mieters ursächlich ist oder den Ungeziefer-befall begünstigt hat oder das Ungeziefer vom Mieter eingeschleppt wurde, ist er verpflichtet, die Kosten der Bekämpfung durch einen Fachbetrieb sowie alle Folgekosten z.B. Renovierungskosten und Mietausfall dem Vermieter zu erstatten.

7.7 Alle Schäden sind spätestens bei der Abreise zu ersetzen.

7.8 Das WLAN einschließlich des Benutzerzugangs und des Passworts darf nur für den Buchungszeitraum genutzt werden und kann als (kostenlose) Serviceleistung jederzeit widerrufen werden.

7.9 Der Mieter ist nicht berechtigt, Dritten einen Zugang zum WLAN zu gewähren und darf die Nutzerdaten nicht weitergeben.

7.10 Der Mieter ist verantwortlich und trägt die Kosten für die über das WLAN übermittelten Daten sowie die in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen oder Rechtsgeschäfte.

7.11 Der Mieter hat bei Nutzung des WLAN das geltende Recht einzuhalten und nutzt oder verbreitet keine sitten- oder rechtswidrigen Inhalte, keine urheberrechtlich geschützten Güter, keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte. Er beachtet die geltenden Jugendschutzvorschriften.

7.12 Der Mieter kommt für alle Kosten und Aufwendungen im Zusammenhang mit einer rechtswidrigen oder der Vereinbarung zuwiderlaufenden Verwendung des WLAN auf.

8. Beendigung des Mietverhältnisses

8.1. Das Mietverhältnis endet nach Ablauf der Kündigungsfrist oder, falls es nicht gekündigt wurde, nach Ablauf der vereinbarten Mietzeit. Das Mietverhältnis verlängert sich nicht automatisch (vgl. § 545 BGB) auf unbestimmte Zeit, wenn der Mieter die Wohnräume nicht räumt und den Gebrauch fortsetzt.

8.2 Bei Beendigung der Mietzeit hat der Mieter die Räume in ordentlichem Zustand d.h. besenrein spätestens bis zum vereinbarten Abreisezeitpunkt zurück zugeben. Benutztes Geschirr und Töpfe / Pfannen sind auch dann, wenn eine durch den Vermieter vorzunehmende

Endreinigung vereinbart wurde, vom Mieter ordentlich zu spülen und auf zu räumen.

8.3 Falls keine Endreinigung durch den Vermieter vereinbart wurde, ist die Finca SALVETE sorgfältig geputzt und gereinigt, sowie aufgeräumt in dem Zustand wie es angetroffen wurde zurück zugeben.

9. Rechtswahl, Gerichtsstand, Sonstiges

9.1 Die Parteien vereinbaren die Geltung von deutschem Recht für ihre gegenseitigen rechtlichen Beziehungen aus diesem Mietvertrag.

9.2 Für den Fall, dass der Feriengast keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland hat, vereinbaren die Parteien, die Zuständigkeit deutscher Gerichte für die Entscheidung über Rechtsstreitigkeiten die aufgrund dieses Mietvertrages bzw. Mietverhältnisses entstehen könnten. Zuständig soll dabei das Gericht sein, bei dem der Vermieter seinen allgemeinen Gerichtsstand hat.

9.3 Wenn und soweit eine der Bestimmungen dieses Vertrages gegen eine zwingende gesetzliche Vorschrift verstößt, tritt an ihre Stelle die entsprechende gesetzliche Regelung.

10. Vertragsbestandteil

Ich (wir) habe (haben) die allgemeinen Vereinbarungen Finca SALVETE gelesen und akzeptieren deren Geltung für das Mietverhältnis.