

# Allgemeine Mietbedingungen

## 1. Vertragsschluss

Das Ferienhaus 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 Mietvertrag (Formular im an den Mieter geschickten Email) für das Ferienhaus kommt auf Basis des Angebotes des Gastgebers zustande, wenn innerhalb der vorgesehenen Frist die Anzahlung getätigt wird. Bei kurzfristigen Buchungen (weniger als 4 Wochen bis zum Mietbeginn) kommt der Mietvertrag bereits mit schriftlicher oder mündlicher Annahme des Angebotes zustande.

## 2. Mietpreis und Nebenkosten

In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z.B. für Stromkredit, Wasser, Endreinigung, Kurtaxe) enthalten.

Es wird eine Anzahlung von 25% des Gesamtpreises vereinbart, dieser ist bei Vertragsschluss fällig. Die Restzahlung ist an dem im Mietvertrag erwähnten Datum fällig.

## 3. Mietdauer

Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab 16.00 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Am Abreisetag wird der Mieter bei Wochenvermietung das Mietobjekt dem Gastgeber bis spätestens 10.00 Uhr in geräumtem und besenreinem Zustand übergeben. Bei Wochenende Vermietung kann der Mieter bis 18 Uhr das Haus dem Gastgeber übergeben.

## 4. Rücktritt durch den Mieter

Der Mieter kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Gastgeber vom Mietvertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Gastgeber. Im Falle eines Rücktritts verbleibt die geleistete Anzahlung ungeachtet der für diesen Rücktritt angeführten Gründe als Stornierungsgebühr beim Gastgeber.

Saldo des Mietpreises Gruppenvermietung:

Rücktritt bis 120 Tage vor Ankunft: Rückzahlung 100%

Rücktritt zwischen 120 und 90 Tagen vor Ankunft: Rückzahlung 75%

Rücktritt zwischen 90 und 60 Tagen vor Ankunft: Rückzahlung 50% Rücktritt

später als 60 Tagen vor Ankunft: keine Rückzahlung

Vermietung eines individuellen Ferienhauses:

Rücktritt bis 60 Tagen vor Ankunft: Rückzahlung 100%

Rücktritt zwischen 60 und 30 Tagen vor Ankunft: Rückzahlung 50% Rücktritt

später als 30 Tagen vor Ankunft: keine Rückzahlung

Wir empfehlen den Mieter eine Reiserücktrittsversicherung abzuschließen.

## 5. Kündigung durch den Gastgeber

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

## 6. 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.

## 7. Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhafte 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 Gastgeber oder der von diesem benannten Vertreter anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig. In Spülsteine, Ausgussbecken und Toilette dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht hineingeworfen oder -gegossen werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung. Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes ist der Mieter verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder evtl. entstehenden Schaden gering zu halten.

Der Mieter ist verpflichtet, den Gastgeber 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.

## 8. Haftung des Gastgebers

Der Gastgeber haftet nur für die rechtzeitige Überlassung des Mietobjektes, nicht hingegen für Ausstattungs- und andere Beschreibungsmerkmale der Ferienwohnung, die sich ändern können. Die Haftung des Gastgebers für Sachschäden aus unerlaubter Handlung ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Gastgebers oder seines Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Gastgeber haftet auch nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung etc.).

## 9. Tierhaltung

Tieren sind nicht gestattet.

## 10. Änderungen des Vertrages

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sowie allen rechtserheblichen Erklärungen bedürfen der Schriftform.

## 11. Hausordnung

Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert.

Insbesondere sind störende Geräusche, namentlich lautes Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden.

Musizieren ist in der Zeit von 22.00 Uhr bis 8.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr zu unterlassen. Rundfunk-, Fernseh- und Hifi-Geräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

Das Rauchen ist nur im Außenbereich gestattet. Die Nutzung von Aschenbechern ist verpflichtend.

## 12. Internet

Der Mieter akzeptiert mit Entgegennahme der Zugangscodes für kabelloses Internet (W-Lan) die allgemeinen Richtlinien zur Nutzung von Internet:

Der Gastgeber hat die Ferienwohnungen mit einem Internetzugang über WLAN ausgestattet. Er gestattet dem Mieter für die Dauer seines Aufenthaltes eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs zum Internet. Die Mitbenutzung ist eine Serviceleistung des Gastgebers und ist jederzeit widerruflich.

Die Nutzung erfolgt durch Eingabe von Benutzername und Passwort. Die Zugangsdaten (Benutzername sowie Passwort) sind nur zum persönlichen Gebrauch des Mieters bestimmt und dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Der Mieter verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten. Der Gastgeber hat jederzeit das Recht, Zugangscodes zu ändern.

Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht, Virenschutz und Firewall stehen nicht zur Verfügung.

## 13. Rechtswahl und Gerichtsstand

Es findet französisches Recht Anwendung.

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht Boulogne sur Mer zuständig.