

Mietvertrag (Stand November 2023)

Vermieter:

Wolfgang Morgenthaler
Im Laimacker 22
79249 Merzhausen

Telefon 0761/51 91 684
Telefax 0761 / 55 72 47 92
USt-IdNr.: DE815151682

ferienhaus-imbirkenweg.de
scheuermatthof.de
E-Mail: vermietung@scheuermatthof.de

1. Der Mietvertrag ist abgeschlossen, sobald der Mieter die verbindliche Buchung erklärt und der Vermieter diese annimmt und bestätigt. Erfolgt der Zahlungseingang der vereinbarten Zahlungen nicht fristgerecht, so ist der Vermieter berechtigt, nach Mahnung den Mietvertrag zu kündigen. In diesem Fall fällt eine Stornogebühr entsprechend Nr. 3 an.
2. Der Mieter muss auf Verlangen gegenüber dem Vermieter seine Identität und seine Meldeadresse durch die Vorlage eines amtlichen Ausweispapiers nachweisen. Kommt der Mieter dem Verlangen nicht nach, so ist der Vermieter berechtigt, nach Mahnung den Mietvertrag zu kündigen. In diesem Fall fällt eine Stornogebühr entsprechend Nr. 3 an.
3. Der Mieter ist verpflichtet, bei Nichtinanspruchnahme der vertraglichen Leistungen, den vereinbarten oder betriebsüblichen Preis zu bezahlen, abzüglich der vom Vermieter ersparten Aufwendungen. Maßgebend für den Rücktrittszeitpunkt und für die Höhe der Rücktrittskosten ist der Zugang der Rücktrittserklärung beim Vermieter:
 - a. mehr als 60 Tage vor Mietbeginn 50% des Mietpreises,
 - b. 60 - 31 Tage vor Mietbeginn 70 % des Mietpreises,
 - c. 30 Tage - 1 Tag vor Mietbeginn 90 % des Mietpreises,
 - d. bei Rücktritt am Tage des Mietbeginns 95% des Mietpreises.Bei der Pauschalierung sind die gewöhnlich ersparten Aufwendungen berücksichtigt. Es bleibt dem Mieter unbenommen, den Nachweis zu führen, dass im Zusammenhang mit dem Rücktritt keine oder geringere Kosten entstanden sind.
4. Der Vermieter ist nach Treu und Glauben gehalten, bei nicht Inanspruchnahme das Ferienhaus nach Möglichkeit anderweitig zu vergeben, um Ausfälle zu vermeiden. Bis zur anderweitigen Vermietung des Ferienhauses hat der Gast für die Dauer des Vertrages den nach Nr. 3 errechneten Betrag zu bezahlen. Wird das Mietobjekt zu einem geringeren Mietpreis weitervermietet als der ursprüngliche Mietpreis, so wird die Differenz von den Weitervermietungserlösen abgezogen. Darüber hinausgehende Erlöse werden dem Mieter auf die Stornierungskosten nach Nr. 3 angerechnet. Zusätzlich, auch bei einer kompletten Weitervermietung, fällt eine Bearbeitungspauschale von 100 € je Weitervermietung an.
5. Der Vermieter ist verpflichtet, bei Nichtbereitstellung des Ferienhauses von dem Gast bezahlte Anzahlungen unverzüglich zurück zu erstatten. Bei einem Rücktritt durch den Vermieter ist der Schadensersatz auf die Höchstbeträge entsprechend Nr. 3 beschränkt. Der entstandene Schaden ist durch den Mieter nachzuweisen. Dem Mieter obliegt eine Mitwirkungs- und Schadenminderungspflicht.
6. Der Vermieter behält sich vor, bis 6 Monaten vor dem vereinbarten Anreisetermin im Falle eines Eigentümerwechsels oder einer Geschäftsaufgabe vom Mietvertrag zurück zu treten. In diesem Fall werden alle geleisteten Zahlungen zurück erstattet. Weitere Ansprüche des Mieters an den Vermieter bestehen in diesem Fall nicht.
7. Wird die Vermietung des Mietobjektes infolge unvorhergesehener Unbewohnbarkeit oder durch höhere Gewalt (z.B. Naturkatastrophen) nicht nur teilweise unmöglich, so kann sowohl der Mieter als auch der Vermieter den Vertrag kündigen. Bei Kündigung erhält der Mieter den gezahlten Mietpreis unverzüglich zurück. Ein weitergehender Anspruch besteht nicht.
8. Der Mieter ist für die Einhaltung etwaiger Beschränkungen verantwortlich, die sich aus behördlichen Anordnungen, Verordnungen oder sonstigen gesetzlichen Bestimmungen ergeben und die den Aufenthalt betreffen, soweit sie nicht ausdrücklich an den Vermieter gerichtet sind. Können aufgrund der vorgenannten Beschränkungen nicht alle vorgesehenen Teilnehmer am Aufenthalt teilnehmen, so berechtigt dies nicht zur Minderung des Mietzinses oder zum kostenlosen Rücktritt vom Mietvertrag. Tritt der Mieter aufgrund solcher Einschränkungen vom Mietvertrag zurück, so wird bei einer gleichwertigen Neubuchung die Hälfte der Stornokosten nach Nr. 3 als Preisnachlass (Sonderrabatt) angerechnet. Bei Stornokosten in Höhe von 30% können maximal 15% des regulären Buchungspreises als Sonderrabatt angerechnet werden, bei 60% maximal 30% des Buchungspreises usw. Der Sonderrabatt ist nicht auszahlbar, nicht übertragbar und kann nur einmal angerechnet werden.
9. Der Vermieter kann ohne Einhaltung einer Frist das Mietverhältnis kündigen, wenn der Mieter oder die Gäste des Mieters trotz Abmahnung durch sein Verhalten andere gefährdet, erheblich stört oder sich sonst vertragswidrig verhält. Kündigt der Vermieter den Mietvertrag nach Nr. 9, so ist der Mieter zum Schadensersatz verpflichtet.
10. Die Benutzung der Einrichtung des Ferienhauses, insbesondere die Nutzung des Hängesessels erfolgt ausdrücklich auf eigene Gefahr. Vergewissern Sie sich vor der Benutzung, dass der Hängesessel sicher verankert ist und keine Beschädigungen aufweist. Der Hängesessel ist nicht zum Schaukeln oder Drehen geeignet. Der Vermieter haftet nicht für Personenschäden, Sachschäden, Diebstahl oder Verlust, die während oder in Folge eines Aufenthaltes erlitten werden. Hiervon ausgeschlossen ist die Haftung des Vermieters wegen Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.
11. Der Vermieter haftet nicht für Unbequemlichkeiten oder Belästigungen, die außerhalb seiner Verantwortlichkeit oder durch Dritte verursacht werden.

12. Der im Mietvertrag genannte Gesamtpreis zuzüglich der vereinbarten Nebenkosten ist ein Pauschalpreis für die Anmietung und Nutzung der Ferienunterkunft. Der Mieter ist berechtigt, das Mietobjekt mit bis zu der im Mietvertrag genannten maximalen Personenzahl zu nutzen. Darüber hinausgehende Personen können vom Vermieter zurückgewiesen werden. Soweit nicht anders vereinbart, gilt für zusätzliche Personen der im Mietvertrag genannte Durchschnittspreis pro Person und Tag als zusätzlicher Mietpreis pro Nacht und zusätzlicher Person als vereinbart. Dieser reduziert sich für Kinder von 4 bis 17 Jahren um 50%. Abweichende Preisangaben für zusätzliche Personen z.B. bei Airbnb, Booking gelten nur für die bereits bei der Buchung angegebenen Personen.
13. Sie haben über den im Wohnzimmer aufgestellten PC (soweit vorhanden) und über W-LAN die Möglichkeit, auf das Internet zuzugreifen. Der Internetzugang ist kostenlos. Der Vermieter haftet nicht für die Verfügbarkeit, Geeignetheit oder die Zuverlässigkeit des Internetzugangs für irgend einen Zweck. Die Nutzung von Internetangeboten oder Programmen, die gegen gesetzliche Verbote, die guten Sitten oder Rechte Dritter (Namens-, Urheber-, Datenschutzrechte usw.) verstoßen, ist nicht zulässig. Insbesondere ist das Abrufen oder Anbieten von gewaltverherrlichenden, volksverhetzenden oder urheberrechtlich geschützten Inhalten nicht gestattet. Gleiches gilt für die Versendung von E-Mails.
14. Die Räum- und Streupflicht bei Schnee und Eis obliegt dem Mieter. Der Mieter haftet dem Vermieter gegenüber für mögliche Personen- und Sachschäden aufgrund von Schnee- und Eisglätte.
15. Das Abstellen von Fahrzeugen vor dem Haus ist wegen der Gefahr von Dachlawinen bei Schnee nicht gestattet. Der Mieter haftet für hierdurch entstehenden Personen- und Sachschäden.
16. Das Rauchen im Ferienhaus und das Mitbringen von Tieren ist nicht gestattet. Bei Zuwiderhandlungen verfällt die Kaution. Darüber hinausgehende Kosten für eine professionelle Reinigung sind zu übernehmen.
17. Das Mietobjekt ist nicht behindertengerecht. Beim Ferienobjekt "Scheuermatthof" bestehen im Erd- und Obergeschoss Einschränkungen durch eine Deckenhöhe von ca. 1,90 - 2,00 m, an einzelnen Stellen nur ca. 1,70 - 1,80 m.
18. Die Mieter müssen das Ferienhaus sowie seine Einrichtung sorgfältig behandeln. Etwaige Schäden am Objekt, an Einrichtungsgegenständen oder fehlende Gegenstände sind dem Vermieter unverzüglich zu melden. Dieser kann Schadenersatz verlangen. Für beschädigte Gegenstände werden die Reparaturkosten oder der Wiederbeschaffungswert berechnet. Das gilt auch für nachträglich festgestellte, vom Mieter verursachte Schäden oder fehlende Einrichtungsgegenständen, sowie für Kosten, die durch das Umstellen oder Umkonfigurieren von Einrichtungsgegenständen entstehen.
19. Bei der Abreise ist das Ferienhaus besenrein zu übergeben. Dazu gehört eine normale Reinigung der Küche. Das Geschirr ist zu spülen und einzuräumen. Der Müll muss entsprechend den örtlichen Vorschriften sortiert (Recycling/GelberSack, Glas, Papier, Kompost, Restmüll) und in die Garage gestellt werden. Für Recyclingmaterial sind zwingend die bereitgestellten gelbe Säcke zu nutzen. Durch grobe Verschmutzungen oder unzureichende Mülltrennung entstehende Kosten sind vom Mieter zu übernehmen und werden mit der Kaution verrechnet.
20. Telefongespräche ins deutsche Festnetz sind kostenlos. Anrufe ins Ausland, in Mobilfunknetze und zu Sonderrufnummern (0180, ...) sind kostenpflichtig. Die Rufnummernbereiche 0137, 0900 und 0190 sind gesperrt. Gegebenenfalls anfallende Kosten für kostenpflichtige Telefonanrufe sind vom Mieter zu übernehmen.
21. Bei einer Buchung über einen Reisevermittler (z.B. Airbnb, Fewo-Direkt) gelten grundsätzlich die hier vorliegenden Mietbedingungen. Diese haben Vorrang vor etwaigen abweichenden Bestimmungen des Vermittlers (z.B. Stornorichtlinien, Haftung, usw.). Bei Zahlungen des Mietpreises über einen Vermittler gilt die Zahlung erst mit dem Geldeingang beim Vermieter als erfüllt.
22. Zur Vorbeugung gegen Vandalismus und Diebstahl, sowie zur Information des Vermieters über den An- und Abreisvorgang im Rahmen der kontaktlosen Vermietung wird der Eingangsbereich zum Ferienobjekt mit einer Sicherheitskamera erfasst. Die Aufnahmen werden für 4 Wochen gespeichert. Verantwortliche Person gemäß DSGVO: Wolfgang Morgenthaler, Im Laimacker 22, 79249 Merzhausen. Mit dem Abschluss des Mietvertrags stimmt der Mieter der Speicherung der Aufnahmen zu.
23. Ausschließlicher Gerichtsstand ist der Wohnsitz des Vermieters.
24. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen der Mietvereinbarungen hat nicht die Unwirksamkeit der gesamten Mietvereinbarungen zu Folge.

Ort, Datum

Unterschrift Mieter

Hausordnung Ferienhaus Im Birkenweg (Stand Juni 2023 v10)

Anreise

- Den Meldeschein (auf dem Küchentisch) vollständig ausfüllen.
- Die Betten nur mit Bettwäsche und Spannbettlaken bezogen benutzen.
- Technische Defekte und fehlende Gegenstände dokumentieren/fotografieren und umgehend an vermietung@scheuermatthof.de melden.

Im Winter

- Im Flur vor der Küche im Erdgeschoss und im Wohnzimmer befinden sich ein Holzofen bzw. ein Heizkamin. Diese nur durch Erwachsene anfeuern. Beim Nachlegen Holzscheite vorsichtig hineinlegen, nicht hineinwerfen!
- Die Asche aus den Öfen nach dem Abkühlen in die Metalltonne „Asche“ bei den Mülltonnen leeren. Nicht in den Garten schütten!
- Die Mieter sind verpflichtet, bei Schnee oder Glätte die Zugangswege zu räumen und zu streuen. Beim Abstellen von Fahrzeugen auf dem Parkplatz ist auf die Möglichkeit von Dachlawinen vom Nachbarhaus zu achten. Der Vermieter übernimmt keine Haftung.

Ihr Aufenthalt

- Wir empfehlen im Wohnbereich auf den Holzböden Hausschuhe zu nutzen.
- Im gesamten Gebäude gilt aus Brandschutzgründen ein absolutes Rauchverbot.
- Tiere im Haus sind nicht erlaubt.
- Es dürfen nur Teelichter in Teelichtgläsern genutzt werden. Andere Kerzen, Räucherwerk und offenes Feuer ist strengstens untersagt. Teelichter müssen dauerhaft beaufsichtigt werden!
- An den Fernsehgeräten/Verstärkern keine Kabel abziehen oder die Konfiguration verändern. Eigene Geräte können Sie an den freien Kabeln anschließen. Ein Technikereinsatz kostet mindestens 50 €.
- Während die Klimaanlage in Betrieb ist alle Fenster und die Außentüren schließen. Sollten Sie das Haus verlassen, ist es empfehlenswert, der Anlage eine Pause zu gönnen oder das Klimagerät in der Leistung zu reduzieren. Das verringert den Stromverbrauch und vermindert das Risiko, dass während Ihrer Abwesenheit möglicherweise Kondenswasser aus dem unbeaufsichtigten Gerät austritt.

Der Aussenbereich und die Umgebung

- Das hohe Gras am Bach auf der Wiese gegenüber wird von einem Bauern gemäht und an Tiere verfüttert. Der Bauer möchte nicht, dass das Gras platt getreten wird, da es seinen Ertrag mindert.

Lärmschutz und Nachtruhe von 22 Uhr bis 8 Uhr

- Die allgemeine Nachtruhe ist von 22 Uhr bis 8 Uhr. Vermeiden Sie mit Beginn der Nachtruhe laute Musik und laute Geräusche, in dem Sie z.B. die Außenlautsprecher & Subwoofer ausschalten, auf laute Gesänge verzichten, die Fenster schließen und die Musiklautstärke reduzieren.
- Die Nachbarn haben ihre Schlafzimmer nach hinten zum Bach. Im Hochsommer, wenn aufgrund des Wetters viele bei offenem Fenster schlafen, sollten man dies bei einem Aufenthalt auf dem Balkon berücksichtigen.
- Sollten sich Nachbarn bei Ihnen wegen einer möglichen Lärmbelästigung oder anderem beschweren, so bleiben Sie lösungsorientiert, höflich und gehen Sie Kompromisse ein.

Bei der Abreise

- Umgestellte Möbel, Spiele, Gegenstände usw. wieder zurück auf ihren ursprünglichen Platz bringen.
- Müll, leere Flaschen & Gläser aus den Zimmern einsammeln.
- Alle Kühlschränke vollständig entleeren. Lebensmittelreste in der Biotonne entsorgen. Noch nicht angebrochene Restbestände können im Kühlschrank verbleiben. Lebensmittelreste & Gläser nicht in den Restmüll werfen!
- Geleerten Kühlschrank abstellen und Kühlschranktür / Gefrierfach offen stehen lassen.
- Grill benutzt? Grill geputzt? Wer den Weber Elektrogrill nutzt, sollte diesen so hinterlassen, wie er ihn aufgefunden hat. Wenn Sie keine Zeit oder Lust haben, den Grill zu reinigen übernimmt das gerne der Vater des Vermieters für ein kleines Trinkgeld (10 € - 20 €).
- Geschirr spülen, abtrocknen und in die Schränke einräumen.

- Besenrein übergeben. Die Küche mit Backofen, Kochfeld & Arbeitsplatte sauber wischen.
- Mülltüten und Gelbe Säcke nach draußen links neben den Parkplatz bringen. Achten Sie unbedingt auf die Sortierregeln (Gelber Sack, Komposteer, Papier, Glas, Restmüll), damit wir nicht nachsortieren müssen. Keine Gläser und Flaschen in den Restmüll, kein Plastik & keine Verpackungen in den Restmüll. Alle Lebensmittelreste in den Komposter am Parkplatz werfen.
- Flaschen und Gläser in die Metalltonne „Glas“ einwerfen.
- Machen Sie zum Schluss einen Kontrollgang durch die Wohnung und prüfen Sie, ob alle Fenster, Dachfenster und Außentüren geschlossen sind, damit es bei Regen nicht zu Schäden kommt.