

### 1. Vertragsabschluss, Zahlungsbedingungen

Die Anmeldung kann telefonisch, mündlich, schriftlich oder per-EMail erfolgen. Der Vertrag zwischen dem Mieter und Vermieter ist abgeschlossen, wenn der vom Mieter unterzeichnete Vertrag beim Vermieter eingetroffen ist. Der Abschluss des Mietvertrages ist verbindlich, wenn wir Ihnen die Dauer und den Preis der Beherbergung schriftlich mitgeteilt haben.

Der Mieter hat innerhalb von 14 Tagen ab Abschluss des Mietvertrages eine Anzahlung in Höhe von 20 % der Gesamtnettomiete zu zahlen. Der Restbetrag kann vor Ort bar bezahlt werden oder muss spätestens 14 Tage vor Mietbeginn beim Vermieter eingegangen sein. 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 7 dieses Vertrages. Trifft der unterzeichnete Vertrag oder die Anzahlung nicht bis zum vereinbarten Termin beim Vermieter ein, so kann dieser, ohne weitere Ankündigung und ohne ersatzpflichtig zu werden, das Objekt anderweitig vermieten.

#### Bankverbindung des Vermieters:

Inhaber: Alexander Weissert  
Bank: Kreissparkasse Heilbronn  
IBAN: DE81 6205 0000 0000 3842 45  
BIC: HEISDE66XXX

### 2. Nebenkosten

Die Nebenkosten (wie Strom, Gas, Heizung usw.) sind im Mietpreis inbegriffen. Ausgeschlossen ist die Bettwäsche und die Haustierreinigung. Bettwäsche kann gegen eine Mietgebühr erworben werden, die Haustierreinigung muss bezahlt werden, sobald ein Haustier untergebracht wird.

### 3. Übergabe des Mietobjektes; Beanstandungen

Das Mietobjekt wird dem Mieter in sauberem und vertragsgemäßen Zustand übergeben. Sollten bei der Übergabe Mängel vorhanden oder das Inventar unvollständig sein, so hat der Mieter dies unverzüglich dem Vermieter mitzuteilen. Andernfalls gilt das Mietobjekt als in einwandfreiem Zustand übergeben. Sollte der Mieter das Objekt verspätet oder gar nicht übernehmen, bleibt der gesamte Mietpreis geschuldet, es sei denn, es findet sich ein neuer Mieter im angegebenen Zeitraum.

### 3. An- und Abreise

Die Anreise erfolgt am ersten gebuchten Tag frühestens ab 15:00 Uhr. Sollte die Anreise nach 18:00 Uhr erfolgen, muss dies vorher abgesprochen werden. Die Schlüsselübergabe erfolgt nach Vereinbarung. Sollte das Mietobjekt ausnahmsweise nicht ab 15:00 Uhr zur Verfügung stehen, kann der Mieter keine Schadensersatzansprüche geltend machen.

Am Abreisetag ist die Wohnung bis 10:00 Uhr morgens zu räumen. Mit Zustimmung des Vermieters kann der Zeitpunkt der Abreise verlegt werden. Der Vermieter behält sich vor, eine verspätete Abreise in Rechnung zu stellen.

Die Wohnung ist am Abreisetag besenrein zu hinterlassen. Das Geschirr, Gläser, usw. sind zu reinigen. Ferner müssen die Mülleimer entleert und der Kühlschrank ausgeräumt sein.

### 4. Personenanzahl

Kleine Wohnung (Erdgeschoss) 4-5 Personen. Große Wohnung (Dachgeschoss) 4-8 Personen. Personenanzahl ist nach oben nicht variabel.

### 5. Tiere

Sofern Sie ein Haustier mitbringen wollen, erkundigen Sie sich bitte vor Ihrer Anreise telefonisch unter 0 71 38 / 6 71 09.

## 6. Sorgfältiger Gebrauch

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mit Sorgfalt zu benutzen, die Hausordnung einzuhalten und Rücksicht gegenüber den anderen Hausbewohnern und Nachbarn zu nehmen. Bei allfälligen Schäden usw. ist der Vermieter umgehend zu informieren.

Das Mietobjekt darf höchstens mit der im Vertrag aufgeführten Anzahl Personen belegt werden.

Untermiete ist nicht erlaubt. Der Mieter ist dafür besorgt, dass die Mitbewohner den Verpflichtungen dieses Vertrages nachkommen.

Verstößt der Mieter oder Mitbewohner in krasser Weise gegen die Verpflichtungen des sorgfältigen Gebrauchs oder wird die Wohnung mit mehr als der vertraglich vereinbarten Anzahl Personen belegt, kann der Vermieter den Vertrag frist- und entschädigungslos auflösen.

## 7. Hausordnung

Die Mieter sind verpflichtet, sich an die Hausordnung zu halten. Die Hausordnung liegt in den angemieteten Räumlichkeiten aus oder kann auf der Homepage <http://www.fewo-kleingartach.de> vorab eingesehen oder heruntergeladen werden.

## 8. Rückgabe des Mietobjektes

Das Mietobjekt ist termingerecht in ordentlichem Zustand samt Inventar zurückzugeben. Für Beschädigungen und fehlendes Inventar ist der Mieter ersatzpflichtig.

## 9. Annullierung

Der Mieter kann jederzeit vom Vertrag unter folgenden Bedingungen zurücktreten:

45 Tage vor Mietbeginn 10 % des Mietpreises

44 Tage bis 33 Tage vor Mietbeginn 30 % des Mietpreises

32 Tage bis 22 Tage vor Mietbeginn 60 % des Mietpreises

21 Tage bis 12 Tage vor Mietbeginn 80 % des Mietpreises

11 Tage vor Mietbeginn bis Mietbeginn 90 % des Mietpreises

Ersatzmieter: Der Mieter hat das Recht, einen Ersatzmieter vorzuschlagen. Dieser muss für den Vermieter zumutbar und solvent sein. Er tritt in den Vertrag zu den bestehenden Bedingungen ein. Mieter und Ersatzmieter haften solidarisch für den Mietzins.

Maßgebend für die Berechnung der Annullierungsgebühr ist das Eintreffen der Mitteilung beim Vermieter (bei Samstagen, Sonntagen und Feiertagen gilt der nächste Werktag). Bei vorzeitigem Mietabbruch bleibt der gesamte Mietpreis geschuldet.

## 10. Höhere Gewalt

Verhindern höhere Gewalt (Umweltkatastrophen, Naturgewalt, behördliche Maßnahmen usw.), unvorhersehbare oder nicht abwendbare Ereignisse die Vermietung oder deren Fortdauer, ist der Vermieter berechtigt (aber nicht verpflichtet), dem Mieter ein gleichwertiges Ersatzobjekt anzubieten unter Ausschluss von Ersatzforderungen. Kann die Leistung nicht oder nicht in vollem Umfange erbracht werden, wird der bezahlte Betrag oder der entsprechende Anteil rückvergütet unter Ausschluss weiterer Ansprüche.

## 11. Haftung

Der Vermieter steht für eine ordnungsgemäße Reservation und vertragskonforme Erfüllung des Vertrages ein. Bei anderen als Personenschäden ist die Haftung auf den zweifachen Mietpreis beschränkt, es sei denn, es liege grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz vor. Die Haftung ist ausgeschlossen für Versäumnisse seitens des Mieters oder Mitbenutzers, unvorhersehbare oder nicht abwendbare Versäumnisse Dritter, höherer Gewalt oder Ereignisse, welche der Vermieter oder andere vom Vermieter herbeigezogene Personen trotz gebotener Sorgfalt nicht vorhersehen oder abwenden konnten. Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn oder Mitbenutzer verursacht werden.

12. Schriftform

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

13. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke befinden, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung treten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt haben würden, wenn sie den Punkt bedacht hätten.

14. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Deutsches Recht ist anwendbar. Als ausschließlicher Gerichtsstand wird der Ort des Mietobjektes vereinbart.