Allgemeine Vertragsbestimmungen zu den Mietwohnungen in Haarhausen, Ohrdruf und Klettbach

1. **Vertragsabschluss, Zahlungsbedingungen**
   Der Mietvertrag ist abgeschlossen, sobald die möblierte Wohnung zur langfristigen Mietung von mindestens sechs Monaten zugesagt, oder falls eine Zusage aus Zeitgründen nicht mehr möglich war, bereitgestellt worden ist. Wird ein schriftlicher Vertrag zwischen dem Mieter und Vermieter vereinbart, ist er abgeschlossen, wenn der vom Mieter unterzeichnete Vertrag beim Vermieter eingetroffen ist. Die Anzahlung von mindestens 20% des vereinbarten Mietpreises ist bis spätestens 14 Tage nach Mietbestätigung und die Restzahlung bis spätestens 1 Monat vor Mietbeginn fällig. Abweichungen werden im Mietvertrag oder in der Mietbestätigung festgehalten. Geht der unterzeichnete Vertrag, die Anzahlungs- oder die Restzahlungsbetrag nicht bis zum vereinbarten Termin beim Vermieter ein und wird auch nach Aufforderung unter Fristsetzung keine Zahlung geleistet, so ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen und die gemietete Wohnung zu stornieren, ohne ersatzpflichtig zu werden und kann das Objekt anderweitig vermieten. Hierfür darf der Vermieter eine Bearbeitungsgebühr verlangen. Ohne vollständige Bezahlung besteht kein Anspruch auf Erbringung der Vermietungsleistung.
   Der Mietpreis wird grundsätzlich ohne Mehrwertsteuer ausgewiesen.

2. **Nebenkosten**
   Die Nebenkosten (wie Strom, Wasser, Heizung usw.) sind im normalen und durchschnittlichen Verbrauchsmengen (Deutschland) im Mietpreis inbegriffen, es sei denn, sie werden im Vertrag ausdrücklich ausgewiesen. Unverhältnismäßiger Mehrverbrauch beendet am Tag der Feststellung den Vertrag. Eine Fortführung ist bei getrennter Nebenkostenabrechnung möglich. Nicht im Mietpreis inbegriffene Nebenkosten (Telefongebühren) werden am Mietende abgerechnet und sind vor der Abreise zu bezahlen. Die Nutzung Telefon, Internetnutzung oder Internettelefon (VOIP) kann ohne Begründung untersagt werden. Bei technischen Störungen besteht kein Anspruch auf diesen Leistungen.

3. **Übergabe des Mietobjektes; Beanstandungen**
   Das Mietobjekt wird dem Mieter in sauberem und vertragsgemäßem Zustand übergeben. Sollten bei der Übergabe Mängel vorhanden oder das Inventar unvollständig sein, so hat der Mieter dies unverzüglich beim Vermieter anzuzeigen. Andernfalls gilt das Mietobjekt als in einwandfreiem Zustand übergeben. Auf die bildlichen Darstellungen lässt sich kein Rechtsanspruch ableiten – es gelten die beschriebenen Leistungen im Mietvertrag/Mietbestätigung. Sollte der Mieter das Objekt verspätet oder gar nicht übernehmen, bleibt der gesamte Mietpreis geschuldet.

4. **Sorgfältiger Gebrauch**
   Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mit Sorgfalt zu benützen, die Hausordnung einzuhalten und Rücksicht gegenüber den andern 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. Gleiches gilt für das Mitbringen von Haustieren.

5. **Rückgabe des Mietobjektes**
   Das Mietobjekt ist termingerecht mit Mietende in ordentlichem Zustand besenrein samt Inventar zurückzugeben. Für Beschädigungen und fehlendes Inventar ist der Mieter ersatzpflichtig. Wir behalten uns vor bei übermäßiger Verschmutzung eine Endreinigungsgebühr zu erheben. Unter übermäßiger Verschmutzung verstehen wir das Reinigen von Herdplatten, Polstermöbel, Bettdecken und Matratzen, Geschirr nicht gereinigt in den Aufbewahrungsorten abgestellt (auch angebrannte Töpfe), Speisen auf den Fußböden etc.

6. **Annullierung**
   Der Mieter kann jederzeit vom Vertrag unter folgenden Bedingungen zurücktreten:

bis 30 Tage vor Anreise sind	20 % des Mietpreises,
bis 10 Tage vor Anreise sind	50 % des Mietpreises,
9 bis 0 Tage vor Anreise sind	80 % des Mietpreises zu zahlen.

   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 oder bei der Buchungsstelle (bei Samstagen, Sonn- und Feiertagen gilt der nächste Werktag).
   Bei vorzeitigem Mietabbruch bleibt der gesamte Mietzins geschuldet.

7. **Höhere Gewalt usw.**
   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.

8. **Haftung**
   Der Vermieter steht für eine ordnungsgemäße Reservation und vertragskonforme Erfüllung des Vertrages ein. Bei anderen als Personenschäden ist die Haftung auf den zweifachen Mietzins beschränkt, es sei denn, es liegen grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz vor. Die Haftung ist ausgeschlossen für Versäumnisse seitens des Mieters oder Mitbenützers, unvorhersehbare oder nicht abwendbare Versäumnisse Dritter, höherer Gewalt oder Ereignisse, welche der Vermieter oder andere vom Vermieter beigezogene Personen trotz gebotener Sorgfalt nicht vorhersehen oder abwenden konnten.
   Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn oder Mitbenützer verursacht werden, das Verschulden wird vermutet. Entstandene Kosten und Mehraufwendungen können in Rechnung gestellt werden.

Anwendbares Recht und Gerichtsstand

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