

Vermietungsbedingungen



Nutzungsart und maximale Belegung

Das angemietete Ferienapartment darf nur zu Urlaubszwecken benutzt werden. Rauchen im Mietobjekt ist untersagt, das Mitbringen von Haustieren ist nur nach Absprache mit dem Vermieter gestattet. Das Apartment darf während der Vertragsdauer nur von der vom Mieter dem Vermieter benannten und in diesem Vertrag angegebenen Personenzahl genutzt werden.

Folgen nicht pünktlicher Zahlungen durch den Mieter und der Verhinderung des Mieters, den Gebrauch der Mietsache anzutreten

Kommt der Mieter seinen sich aus diesem Vertrag ergebenden Zahlungspflichten nicht fristgerecht nach, ist der Vermieter, unabhängig von der Höhe des vom Mieter nicht termingerecht gezahlten Betrages, berechtigt, das Vertragsverhältnis aus wichtigem Grund im Sinne des § 543 BGB außerordentlich fristlos zu kündigen.

Der Mieter wird gem. § 537 BGB nicht dadurch von der Entrichtung der vereinbarten Miete frei, dass er aus in seiner Person liegenden Gründen von der Mietsache keinen Gebrauch macht. Persönliche Gründe sind alle Gründe, die im Lebensbereich des Mieters liegen, beispielsweise Urlaubssperre, Krankheit, Tod, aber auch solche, die der Vermieter nicht zu vertreten hat, wie z.B. schlechtes Wetter.

Abbestellfristen für gemietete Ferienwohnungen bestehen nicht.

Gelingt dem Vermieter eine Ersatzvermietung, steht ihm für den damit verbundenen Aufwand eine pauschale Entschädigung von 10 % der Gesamtmiete, maximal jedoch ein Aufwandsentgelt in Höhe von 150,- € inkl. MwSt. in gesetzlicher Höhe zu.

Gelingt keine Ersatzvermietung, gewährt der Vermieter dem Mieter für ersparte Aufwendungen während der Mietzeit eine Gutschrift in Höhe von 10% der Gesamtmiete, maximal jedoch 150,-€ inkl. MwSt. In gesetzlicher Höhe.

Dem Mieter ist der Nachweis gestattet, dem Vermieter sei durch die Stornierung überhaupt kein Schaden entstanden oder nur ein wesentlich niedrigerer als mit der Schadenspauschale vom Vermieter in Anspruch genommen.

Pflichten und Haftung des Mieters

Der Mieter ist verpflichtet, die ihm bekannte Hausordnung zu beachten und die Bedienungsvorschriften für die im Mietobjekt befindlichen technischen Geräte einzuhalten. Der Mieter ist weiter verpflichtet, das Mietobjekt während der Mietzeit selbst zu reinigen und in einem ordentlichen Zustand zu halten sowie etwa auftretende Mängel dem Vermieter sofort anzuzeigen.

Schuldhaftes Verletzen der Hausordnung und/oder der Bedienungsvorschriften durch den Mieter oder seine zur Mitnutzung berechtigten Angehörigen, Gäste oder sonstigen Personen berechtigen den Vermieter, das Mietverhältnis aus wichtigem Grund außerordentlich fristlos zu kündigen.

Die Geltendmachung von etwaigen Schadenersatzansprüchen durch den Vermieter gegen den Mieter oder die ihn begleitenden Personen, insbesondere für schuldhaftes Beschädigen des Mietobjekts des Mobiliars oder sonstiger Einrichtungsgegenstände, aber auch bei sonstigen Pflichtverletzungen bleibt von einem etwaigen Kündigungsausspruch unberührt.

Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet für die Richtigkeit der Beschreibung des Mietobjekts und ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen und während der Mietzeit zu erhalten. Der Vermieter haftet nicht gemäß § 536 a BGB.

Die Haftung des Vermieters für Sachschäden aus unerlaubter Handlung ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder seiner Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Sturm, Überschwemmung).

Änderungen des Vertrages

Nebenabreden sowie Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss werden, wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahekommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.

Erfüllungsort, Rechtswahl und Gerichtsstand

Erfüllungsort für Leistungen des Vermieters und für die Mieterpflichten mit Ausnahme seiner Zahlungsverpflichtungen, gleich welcher Art, ist Wittdün. Erfüllungsort für sämtliche Zahlungs- und eventuellen Schadenersatzverpflichtungen des Mieters gegenüber dem Vermieter ist Langenhagen.

Es findet deutsches Recht Anwendung. Der Gerichtsstand bestimmt sich nach dem Erfüllungsort.

Im Internet

www.arche-amrum.de

info@arche-amrum.de

Kontoverbindung

Inhaber: eGbR Arche Amrum
IBAN: DE09 2505 0180 0910 6530 11
BIC: SPKHDE2HXXX
Sparkasse Hannover

Steuer-Nr. 27/236/32908

Arche Amrum

Schlüsselübergabe
Hausmeister
Obere Wandelbahn 20/20b
25946 Wittdün/Amrum
Tel. 0151 / 22661016
verwalter-amrum@web.de

Arche Verwaltung/Buchung

Mareike Eggers
Walsroder Str. 250b
30855 Langenhagen
Tel. 04682 / 13 13

buchung@arche-amrum.de