

## Mietbestimmungen

### 1. Allgemeine Bestimmungen

Nachstehende Bestimmungen gelten für Buchungsbestätigungen (Mietvertrag), die zwischen Mieter und dem Ferienhof Domäne Groschwitz (Vermieter) abgeschlossen werden.

### 2. Abschluss des Mietvertrages

Eine Buchung kann mündlich, schriftlich, telefonisch oder per E-Mail erfolgen, ist aber erst mit schriftlicher Bestätigung (auch Fax oder E-Mail) durch den Mieter für den Vermieter bindend.

Eine Ferienwohnung bzw. ein Zimmer darf nicht ohne ausdrückliche Bestätigung durch den Vermieter von mehr Personen bewohnt werden, (inkl. Kinder) als in der Buchungsbestätigung angegeben sind.

Ebenso ist es nicht statthaft auf dem zum Ferienhof gehörenden Grundstück ein Zelt oder Wohnwagen/ Wohnmobil aufzustellen.

### 3. Mietpreis

in dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (wie Strom, Heizung, Wasser, Bettwäsche, Handtücher sowie Endreinigung) enthalten.

Weitere Leistungen, wie z.B. Benutzung der Waschmaschine, Fahrdienstleistungen oder Anmietung eines Gruppenraumes werden gesondert berechnet.

### 4. Preisänderungen

Der Vermieter ist berechtigt, bei Preisänderungen, Steuererhöhungen, Gebührenänderungen, Abgabe- und Tarifierhöhungen, Erhöhung der Nebenkosten u.a. aus sachlich berechtigten, erheblichen und nicht vorhersehbaren Gründen, den Mietbetrag in dem Umfang anzuheben, wie es das Ausmaß der Preisänderungen rechtfertigt.

### 5. Mietdauer/Inventarliste

Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter Mo.-Sa. ab 13.00 Uhr zur Verfügung. **Sollte die Anreise nicht in der im Mietvertrag vereinbarten Zeit erfolgen, bitten wir um vorherige Mitteilung. Unser Büro ist in der Regel später nicht mehr besetzt.**

Der Mieter wird gebeten, unmittelbar nach seiner Ankunft die im Mietobjekt befindliche Inventarliste zu überprüfen und etwaige Fehlbestände spätestens am Tag nach der Anreise dem Vermieter mitzuteilen.

Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter **bis spätestens 10.00 Uhr** geräumt in besenreinen Zustand übergeben. Die Mülleimer sollten geleert und das Geschirr abgewaschen sein.

### 6. Pflichten/Haftung des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für schuldhaft Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes oder der dazugehörigen Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn sie von ihm, 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 Vermieter anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig. Sollte der Mieter aus persönlichen Gründen sein Mietrecht nicht ausüben können, entbindet ihm das nicht von der Zahlungspflicht.

### 7. Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet für die Richtigkeit der Beschreibung des Mietobjektes und ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen und während der gesamten Mietzeit zu erhalten.

Der Vermieter haftet nicht für unvorhersehbare Dinge, die nicht von ihm beeinflusst werden können, wie Änderung von Baderechten, Einstellung von Verkehrsverbindungen, Geschäften sowie Straßen- und Bauarbeiten, Umweltschäden. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt und Naturkatastrophen.

### 8. Rücktritt durch den Mieter/ Umbuchung/ Ersatzmieter

Der Mieter kann jederzeit von seinem Mietvertrag zurücktreten, diesen ändern oder einen Ersatzmieter stellen. Der Rücktritt oder eine Umbuchung bedürfen in jedem Fall der Schriftform. Maßgeblich ist der Zugang der Rücktrittserklärung beim Vermieter.

Tritt der Mieter vom Mietvertrag zurück, so hat er pauschalen Ersatz für die beim Vermieter entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in nachfolgender Höhe zu leisten:

Rücktritt bis 45. Tag vor Mietbeginn 20 % des Mietpreises

Rücktritt bis 35. Tag vor Mietbeginn 50 % des Mietpreises

Danach und bei Nichterscheinen 80 % des Mietpreises

Der Mieter kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen. Der Vermieter kann dem widersprechen, wenn dieser wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig erscheint. Tritt ein Dritter in den Mietvertrag ein, so haftet er, und der bisherige Mieter dem Vermieter als Gesamtschuldner. Der Vermieter hat nach Treu und Glauben eine nicht in Anspruch genommene Unterkunft anderweitig zu vermieten und muß sich das dadurch Ersparte auf die von ihm geltend gemachten Stornogeühren anrechnen lassen.

Wir empfehlen den Abschluß einer Reiserücktrittsversicherung

### 9. Reklamationen

Eventuelle Beanstandungen am Mietobjekt müssen sofort bei Übernahme dem Vermieter gemeldet werden und sind, sofern berechtigt vom Vermieter schnellstmöglich abzustellen. Eine spätere Reklamation ist nicht möglich.

### 10. Hausordnung

Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert. Insbesondere sind störende Geräusche, wie lautes Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen oder die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden. Rundfunk-, Phon- u. Fernsehgeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.

In Abflüsse und Toilettenbecken gehören keine Abfälle. Treten durch Nichtbeachten dieser Bestimmungen Verstopfungen an Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten für die Instandsetzung.

Das Rauchen in den Ferienzimmern und Ferienwohnungen ist nicht gestattet.