

Allgemeine Mietbedingungen

1. Mit Ihrer schriftlichen oder telefonischen Reservierungsanmeldung bieten Sie dem Vermieter von Das Landhaus, Herrn Arne von Ludowig-Rickert, den Abschluss eines Mietvertrages an (Buchung). Die Buchung kommt zustande, wenn die Reservierungs-/Buchungsanmeldung von uns schriftlich bestätigt und von Ihnen unterschrieben zurückgesandt wird.
2. Der Feriengast verpflichtet sich mit dem Mietangebot zur Anerkennung dieser Bedingungen und der Ferienwohnungsordnung.
3. Nach Erhalt der Buchungsbestätigung ist eine Anzahlung bis zur angegebenen Frist an uns zu leisten. Die Restsumme zzgl. einer Kautions in Höhe von € 100,00 ist zahlbar 30 Tage vor Mietbeginn. Erfolgen die Zahlungen nicht fristgerecht, sind wir berechtigt, eine Nachfrist zur Zahlung von 10 Tagen ab Datum unseres Schreibens zu setzen und zu erklären, dass wir danach die Erfüllung des Vertrages durch Sie ablehnen und unsererseits vom Mietvertrag zurücktreten. Unter dem Gesichtspunkt des Verzuges haften Sie für unseren hierdurch entstandenen Schaden, sofern eine Ersatzvermietung uns nicht rechtzeitig möglich sein sollte. Hinsichtlich der Höhe des Schadenersatzes gelten die Vereinbarungen gemäß Ziffern 8 und 9 entsprechend der Entschädigung beim Mietrücktritt. Die Kosten für den gesamten Geldtransfer gehen zu Lasten des Mieters.
4. Das Mietverhältnis umfasst die Nutzung des Mietobjektes nebst Einrichtung sowie die Nutzung des dazugehörigen Gartens und der Außenanlagen.
5. Die Wohneinheiten dürfen nur mit der im Prospekt angegebenen Maximalzahl belegt werden, wobei Kinder als volle Person zu zählen sind. Bei Überbelegung hat der Vermieter das Recht, überzählige Personen abzuweisen oder einen Aufpreis zu verlangen. Die Anpassung der Einrichtung oder Ausstattung an die veränderte Personenzahl erfolgt dabei nur bei gesonderter Vereinbarung und Vergütung. Das Mitbringen von Haustieren in das Mietobjekt bedarf besonderer vorheriger Zustimmung des Vermieters. Hunde sind auf der Anlage grundsätzlich an der Leine zu führen, jedoch nicht im wohnungseigenen eingezäunten Garten. Achten Sie darauf, dass die Tiere kein anderes als das von Ihnen gemietete Grundstück betreten oder gar beschmutzen. Hundekot ist grundsätzlich von Ihnen selbst zu beseitigen. Bei Nichtbeachtung berechnen wir Ihnen die Grundstücksreinigung auch noch, nachdem Sie abgereist sind.
6. Die Mietzeit schließt die Nutzung am Anreisetag ab 15.00 Uhr und am Abreisetag bis 10.00 Uhr ein.
7. Eine Kautions in Höhe von 100,-- Euro ist mit der Restzahlung zu leisten und wird nach der Endreinigung unter Verrechnung eventueller Kosten für Beschädigungen am Inventar sowie grober Verschmutzung zurücküberwiesen.
8. Der Mieter kann vom Mietvertrag schriftlich zurücktreten oder die Reise nicht antreten. Für diesen Fall hat der Vermieter Anspruch auf Entschädigung als Ersatz für getroffene Reisevorkehrungen, Aufwendungen und den entgangenen Gewinn. Der Vermieter kann anstelle einer konkret berechneten Entschädigung nach ihrer Wahl auch eine pauschalierte Entschädigung (Rücktrittsgebühr) verlangen. Diese beträgt in Prozent vom Gesamtpreis je Wohneinheit: bis zum 45. Tag vor Reisebeginn 20% , bis zum 30. Tag vor Reisebeginn 40 % , ab dem 29. Tag vor Reisebeginn oder Nichtinanspruchnahme 100 %. Es sei denn, dass der Feriengast nachweist, dass kein oder ein geringer Schaden entstanden sei. Wir weisen auf die Abschließung einer Reiserücktrittsversicherung hin.
9. Reist der Mieter am Anreisetag ohne vorherige schriftliche Kündigung nicht an, ist die gesamte Miete für die vereinbarte Mietzeit zu zahlen. Dem Mieter bleibt es vorbehalten, einen geringeren Schaden gegenüber dem Vermieter nachzuweisen. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, sich um eine anderweitige Vermietung des Mietobjektes zu bemühen, wenn und solange der Mieter nicht erklärt, dass er nicht anreist.
10. Bei Terminbuchungen oder Ersatzvermietung werden den Mietern Buchungsgebühren in Höhe von 15,-- Euro zusätzlich zu Ziffer 7 und 8 berechnet.
11. Der Mieter hat das Mietobjekt pfleglich zu behandeln und dafür Sorge zu tragen, dass auch seine Mitreisenden, Angehörigen und Gäste die Mietbedingungen einhalten. Er verpflichtet sich, alle entstandenen Schäden - auch unverschuldete - unverzüglich der Verwaltung des Ferienhauses anzuzeigen. Der Mieter haftet für Beschädigungen, soweit er diese verschuldet oder aus anderen Gründen zu vertreten hat. Ersatz ist nur von der Verwaltung des Ferienhauses auf Kosten des Mieters zu erwerben. Anderweitig beschaffte, nicht passende Gegenstände werden nicht anerkannt. Bei Übernahme des Mietobjektes ist binnen des 1. Tages vom Mieter das Mietobjekt unverzüglich auf evt. vorhandene Schäden zu überprüfen und diese sind unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Schäden, die danach auftreten, werden dem Mieter angerechnet. Nach Beendigung der Mietzeit ist das Ferienhaus besenrein zu übergeben (Geschirr etc. gespült und weggeräumt, Bettwäsche abgezogen, Kühlschrank abgetaut, Müll zur Müllsammelstelle gebracht).
12. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist in Oldenburg in Holstein.
13. Sofern eine Bestimmung unwirksam ist oder werden sollte, wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen nicht berührt.
14. Ergänzungen und Änderungen der Mietbedingungen bedürfen der Schriftform.