

# Allgemeine Mietbedingungen / Apartments Wassilia

## 1. Vertragsabschluss

Der Mietvertrag über die anliegende beschriebene Ferienwohnung in Tunesien ist verbindlich geschlossen, wenn der in der Anlage beigefügte Mietvertrag vom Mieter unterschrieben ist und dem Vermieter zurückgesandt wurde, sowie die Anzahlung in Höhe von 25% beim Vermieter eingegangen ist. Die Ferienwohnung wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden.

## 2. Mietpreis und Nebenkosten

In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (Strom, Wasser, Bettwäsche) enthalten. Haben die Vertragsparteien ausdrücklich eine verbrauchsabhängige Abrechnung oder Zusatzleistung vereinbart (z.B. Heizung, Endreinigung) deren Inanspruchnahme dem Mieter freigestellt ist, sind diese Nebenkosten gesondert in Rechnung zu stellen. Bei monatlichen Langzeitmietungen werden die Nebenkosten gesondert vereinbart und berechnet. Wurde eine Anzahlung von 25% des Gesamtpreises vereinbart ist diese bei Vertragsabschluss fällig. Die Restzahlung ist spätestens 1 Monat vor Mietbeginn zu leisten. Bei monatlicher Mietpreiszahlung muss der Mietpreis bis spätestens am 3. des neuen Monats beim Vermieter eingegangen sein.

## 3. Mietkaution

Haben die Vertragsparteien eine Kautionsvereinbarung vereinbart, zahlt der Mieter an den Vermieter eine Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in Höhe von 100,00 €. Die Kautionsvereinbarung ist bei der Übernahme des Apartments vor Ort zu leisten und ist nicht verzinslich. Sie wird spätestens nach ordnungsgemäßer Rückgabe des Apartments zurückgezahlt.

## 4. Rücktritt durch den Mieter

Der Mieter kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zuganges der Rücktrittserklärung beim Vermieter. Tritt der Mieter vom Mietvertrag zurück, so hat er pauschalen Ersatz für die beim Vermieter bereits entstandenen Aufwendungen und dem entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten.

Der Rücktritt bis zum 45. Tag vor Beginn der Mietzeit:	25%
Der Rücktritt bis zum 35. Tag vor Beginn der Mietzeit:	50%
Danach und bei Nichterscheinen:	100% des Mietpreises

Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass bei dem Vermieter kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist. Der Mieter kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Der Vermieter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig erscheint. Tritt ein Dritter in den Mietvertrag ein, so haften er und der bisherige Mieter dem Vermieter als Gesamtschuldner für den Mietpreis und die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten. 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 Storagegebühren anrechnen lassen. Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dem Mieter empfohlen.

## 5. Kündigung durch den Vermieter

Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis vor oder nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, dies ist auch bei Langzeitmiete gegeben, wenn der Mieter trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung Restzahlung, Monatsmiete und Kautionsvereinbarung) nicht fristgemäß leistet, oder sich ansonsten in solchen Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Fall kann der Vermieter vom Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

## 6. Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhaft Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist. In den Mieträumen entstandene Schäden hat der Mieter, soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter oder der von dieser benannten Kontaktstelle (Hausverwaltung) anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter oder ggf. die Hausverwaltung über Mängel der Mietsache unverzüglich zu unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertraglichen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu.

## 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. Die Apartments sind voll möbliert und ausgestattet, können jedoch geringfügig nach Größe oder Ausstattung unterschiedlicher ausfallen als in der Beschreibung angegeben. Der Vermieter haftet nicht gemäß § 536 BGB. Die Haftung des Vermieters für Sachschäden aus unerlaubter Handlung ist ausgeschlossen (Diebstahl etc.), soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder seines Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung, Sturm etc.)

## 8. Hausordnung Bestandsliste

Im Mietobjekt liegt eine Hausordnung aus. Die dort festgelegten Punkte sind einzuhalten. Die Bestandsliste zeigt alle beweglichen und unbeweglichen Teile des Apartments an, und wird bei Übergabe und Auszug des Apartments auf Vollständigkeit überprüft.

## 9. Gerichtsstand und Erfüllungsort

Der Gerichtsstand und der Erfüllungsort sind am Wohnsitz des Vermieters.