

## **Wohnraummietvertrag und Mietbedingungen**

### **Über eine vollausgestattete, möblierte Ferienwohnung zum Zweck des Ferienaufenthalts.**

**Mietobjekt:** Landhaus Christina – Ferienwohnungen, Ortsstraße 20, 76891 Rumbach / Pfalz

**Privatvermieter:** Krystyna Faul, Ortsstraße 20 a, 76891 Rumbach, Telefon: 06394 99 30 377

**Internet / E-Mail:** landhaus-christina.de

1. Der Mietvertrag ist abgeschlossen, sobald eine Ferienwohnung vom Mieter (Gast) bestellt und vom Privatvermieter (Gastgeber) zugesagt bzw. falls eine Zusage aus Zeitgründen nicht mehr möglich war, bereitgestellt worden ist. Ein verbindlicher Mietvertrag kommt grundsätzlich formfrei, also auch bei mündlicher, insbesondere telefonischer oder elektronischer Buchung (Onlinebuchung) zustande. Es sei denn, die Vertragsparteien haben ausdrücklich Schriftform vereinbart. Mit der geleisteten Anzahlung bestätigen Sie, dass Sie die Mietvertrags- und Mietbedingungen gelesen und verstanden haben und erkennen den formfreien Mietvertrag an. Auf Wunsch senden wir Ihnen einen Mietvertrag per E-Mail oder per Post zu.
2. Der Abschluss des Mietvertrags verpflichtet die Vertragspartner – also Mieter (Gast) und Privatvermieter (Gastgeber) genannt – zur Erfüllung des Vertrages, gleichgültig, auf welche Dauer der Vertrag abgeschlossen ist. Wurde ein verbindlicher Mietvertrag geschlossen, so gilt: Gebucht ist gebucht! Bei Buchung sind mindestens 50,00 Euro Anzahlung fällig. Mit der fristgerechten Anzahlung erkennen die Mieter die Gastaufnahme- und Mietbedingungen an. Erfolgt die Anzahlung nicht fristgerecht, ist der Vermieter berechtigt die Ferienwohnung anderweitig zu vermieten.
3. Im Gesamtpreis enthalten sind, die Nettokaltmiete und Betriebskosten, WLAN, GEZ, Endreinigung und Wäsche-Erstausrüstung, Bettwäsche (bezogene Betten), ein Duschhandtuch, ein Handtuch, die Küchenwäsche. Wöchentlicher, kostenfreier Wechsel der Handtücher und Küchenwäsche. Hauseigener Parkplatz. Bei Direktbuchung über unsere Website landhaus-christina.de fallen keine Buchungsgebühren an. Nur bei Buchung über Buchungsportale sind zusätzlich noch die Buchungsgebühren im Gesamtpreis enthalten.
4. Der Vermieter muss bei einer von ihm verschuldeten Nichtbereitstellung der gebuchten Unterkunft z.B. wegen Überbuchung dem Gast Schadensersatz leisten. Nur in Fällen höherer Gewalt z. B. Umweltkatastrophen, Beherbergungsverbot bei Pandemien etc. wird der Inhaber der Unterkunft von der Leistung frei.
5. Ein einseitiger, kostenfreier Rücktritt seitens des Gastes von einer verbindlichen Buchung ist grundsätzlich ausgeschlossen, wenn dieser die gebuchte Unterkunft aus Gründen, die in seiner Risikosphäre liegen, nicht nutzen kann. Findet der Vermieter oder Gast einen Ersatzmieter, wird die vereinbarte Miete nicht in Rechnung gestellt. Besteht ein touristisches Beherbergungsverbot aufgrund einer Pandemie, kann eine einmalige Umbuchung innerhalb von 12 Monaten erfolgen. Die geleistete Anzahlung wird verrechnet, jedoch nicht zurückerstattet.
6. Tritt der Gast dennoch vom Vertrag zurück, ist er verpflichtet, unabhängig vom Zeitpunkt und vom Grund des Rücktritts, den vereinbarten Gesamtpreis zu zahlen. Der Vermieter des Beherbergungsbetriebes muss sich jedoch ersparte Aufwendungen auf seinen Anspruch anrechnen lassen. Von der Rechtsprechung (§ 537 Absatz 1 Satz 1+2 BGB) wird der Wert der ersparten Aufwendungen bei Privatvermietung einer Ferienwohnung oder Ferienhaus pauschal mit 10 % des Unterkunftspreises, als angemessen anerkannt. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir im Krankheitsfall oder aus anderen Gründen den Mietausfall von 90% falls keine weitere Belegung möglich ist, berechnen müssen. Wir empfehlen unseren Gästen den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung, sie tritt dann ein, wenn bei Rücktritt eines der Ereignisse wie z.B. Krankheit, Klinikaufenthalt, Arbeitsunfall, Unfall, Arbeitslosigkeit, Todesfall etc. eingetreten ist, das die Versicherung in ihren Versicherungsbedingungen als Rücktrittsgrund angegeben hat. Eine Reiserücktrittsversicherung übernimmt die Stornokosten, wenn Sie aufgrund einer Erkrankung oder beruflichen Umständen die Reise vor Antritt absagen müssen und das bestellte Quartier nicht belegt werden kann und dem Gast wegen Nichterfüllung des Gastaufnahmevertrags Leerbettgebühr in Rechnung gestellt wird. Fragen Sie ihre Hausbank oder ihren Versicherungsberater nach den besten Tarifen.
7. Der Privatvermieter (Gastgeber) der Unterkunft ist nach Treu und Glauben gehalten, eine nicht in Anspruch genommene Ferienwohnung anderweitig zu vermieten und muss sich das dadurch Ersparte auf die von ihm geltend gemachte Stornogebühr anrechnen lassen.
8. Dem Mieter (Gast) bleibt der Nachweis vorbehalten, dass dem Privatvermieter (Gastgeber) kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

09. Die Anreise erfolgt am Anreisetag nach 15:00 Uhr bis spätestens 18:00 Uhr oder nach Vereinbarung. Die Abreise erfolgt am Abreisetag spätestens um 10:00 Uhr.

10. Ein stubenreiner, wohlerzogener Hund wird in der 2-Zimmer-Ferienwohnung akzeptiert und muss beim Vermieter angemeldet werden. Bei einer Belegung mit Hund, haftet der Mieter im vollen Umfang für durch das Tier herbeigeführte Schäden. Sollte durch Beschädigung / Verschmutzung über Maße eine Weitervermietung nicht stattfinden können, haftet der Mieter für den Mietausfall und damit verbundener Schadenersatzansprüche Dritter im vollen Umfang. Das Mitbringen sonstiger Tiere ist nicht erlaubt. In der 4-Zimmer-Ferienwohnung ist das Mitbringen eines Hundes generell nicht erlaubt.

11. Bauliche Abweichungen von den heutigen Normen stellen keine Mängel des Mietobjektes dar z. B. zwei Türeingänge sind in der 2-Zimmer-Ferienwohnung 185 cm hoch und in der 4-Zimmer-Ferienwohnung sind die Türen 198 cm (Standard) hoch.

12. Buchungshinweis: Bei Direktbuchung über unsere Website [landhaus-christina.de](http://landhaus-christina.de) fallen keine Buchungsgebühren an. Die Betreiber der Internetportale lassen sich ihre Vermittlungsdienste selbstverständlich bezahlen, auch wenn sie vom Buchenden in der Regel keine gesondert ausgewiesene Vermittlungsgebühr verlangen. Die Vergütung der Portale steckt regelmäßig bereits im Gesamtpreis der Ferienwohnung, der häufig sehr viel höher ist als der Gesamtpreis, den der Vermieter bei einer direkten Vermietung ohne Einschaltung eines Portals verlangt.

Die Vermieterin Krystyna Faul behält sich das Recht vor, die Vertragsbedingungen zu ändern.

Stand: 07.05.2024  
gez. Krystyna Faul  
Ferienwohnungsvermieter  
Internet: [landhaus-christina.de](http://landhaus-christina.de)

Seite 3: Allgemeine Mietbedingungen

## Allgemeine Mietbedingungen

**Mietobjekt:** Landhaus Christina – Ferienwohnungen, Ortsstraße 20 in 76891 Rumbach

**Vermieter:** Krystyna Faul, Ortsstraße 20 a, 76891 Rumbach / Pfalz

1. Das Mietobjekt einschließlich der Möbel und der sonstigen in ihm befindlichen Gegenstände sind schonend zu behandeln. Der Mieter hat die ihn begleitenden und/oder besuchenden Personen zur Sorgsamkeit anzuhalten. Der Mieter haftet in vollem Umfang für schuldhaft Beschädigungen des Mietobjekts, des Mobiliars oder sonstiger Gegenstände im Mietobjekt durch ihn oder ihn begleitende Personen.
2. Wäsche-Erstausrüstung ist im Mietpreis enthalten: Tischwäsche, 1 Geschirrhandtuch, 1 Spültuch. Bettwäsche pro Person (Betten sind am Ankunftstag bezogen); Handtuch-Erstausrüstung pro Person 1x Duschtuch, 1x Handtuch. Der Umwelt zu Liebe wöchentlicher kostenloser Handtuchwechsel bzw. 1x waschen und trocknen der Handtuch-Erstausrüstung. Weitere Handtücher können gemietet werden.
3. Mitzubringen: Bade- und Saunahandtücher, Hausschuhe, Haar-, Zahn- und Körperpflege, Reiseapotheke. Bei Urlaub mit Hund: Tierfutter, Trink- und Fressnapf, Hundekorb / -decke, Handtuch (für das nasse Fell abzutrocknen).
4. Für jede angemietete Ferienwohnung steht dem Mieter ein befestigter Parkplatz (geeignet für PKW, Kleinbus, 1-3 Motorräder) auf dem Privatgrundstück kostenfrei zur Verfügung. Die Benutzung geschieht auf eigenes Risiko. Dies gilt auch auf dem Grundstück oder im Fahrradraum abgestellte Fahrräder, ebenso die Benutzung der Außenanlage. Eltern haften für ihre Kinder! Öffentliche Parkplätze befinden sich vor dem Ferienhaus Nr. 20 und in unmittelbarer Nähe.
5. Ein stubenreiner, wohlerzogener Hund (max. ein Hund) wird akzeptiert und muß beim Vermieter angemeldet werden. Der Hund darf nicht unbeaufsichtigt in der Wohnung verbleiben und ist von Bett, Couch und Dusche fernzuhalten. Bei einer Belegung mit Hund, haftet der Mieter im vollen Umfang für durch das Tier herbeigeführte Schäden. Sollte durch Beschädigung / Verschmutzung über Maße eine Weitervermietung nicht stattfinden können, haftet der Mieter für den Mietausfall und damit verbundener Schadensersatzansprüche Dritter im vollen Umfang. Sonstige Tiere mitzubringen sind nicht erlaubt. Aus hygienischen Gründen und Rücksicht auf nachkommende Gäste entfernen wir für die gebuchte Zeit, ausgelegte Teppiche und Bettvorlagen.
6. Der Umwelt zu Liebe! Bitte schließen Sie die Fenster, wenn Sie Ihre Wohnung verlassen. Das gilt insbesondere bei ungemütlichem Wetter. Stellen Sie die Heizkörper ab, während Sie lüften. Achten Sie auch darauf, den Herd /Backofen und leuchtende Lampen beim Verlassen der Wohnung oder vor dem zu Bett gehen, überall auszuschalten. Die Brandgefahr, die von einer Glühbirne ausgeht, ist höher als man vermuten möchte. Brandsachverständige können ermitteln, ob eine Glühlampe überhitzt explodierte. Es geht um Ihre eigene Sicherheit und Haftung.
7. Wir bitten um Mülltrennung. Nach Ende der Mietzeit hat der Gast den Müll zu entsorgen, das Mietobjekt geräumt, besenrein, in einem ordnungsgemäßen Zustand - sauberem Geschirr, als auch gereinigtem Backofen inkl. Grillgitter und Küchengeräte an den Vermieter zu übergeben und den/die Schlüssel an den Vermieter auszuhändigen. Wird die Ferienwohnung am Abreisetag nicht in einem ordnungsgemäßen Zustand übergeben, werden dem Gast 30,00 Euro Mehraufwandskosten für die Reinigung berechnet.
8. Die WLAN Nutzung darf ausschließlich im Rahmen des Üblichen bei einem Ferienaufenthalt erfolgen. Die Benutzer (Mieter / Mitreisende) nehmen ausdrücklich zur Kenntnis, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht, aber keinerlei Virenschutz oder Firewall beinhaltet. Für einen entsprechenden Schutz haben die Benutzer selbst zu sorgen. Eine Haftung für Datenverlust ist ausdrücklich ausgeschlossen. Der WLAN-Gastzugang Code darf Dritten nicht weitergegeben werden. Der Vermieter ist berechtigt bei begründetem Verdacht einer Straftat (z. B. illegale Downloads u.s.w), die zuständigen Behörden über die Benutzer (einschließlich deren Adressen) zu informieren. Im Weiteren ist der Vermieter auf Anfrage der Behörden berechtigt, diesen die Personalien samt Adresse des Mieters und/oder der Benutzer mitzuteilen und den WLAN-Nutzerbericht auszuhändigen.

Die Vermieterin Krystyna Faul behält sich das Recht vor, die Mietbedingungen zu ändern.

Stand: 07.05.2024

gez. Krystyna Faul

Ferienwohnungsvermieter

Internet: landhaus-christina.de