

Zwischen Vermieter:

Fam. Sommerer, Ahornstr.18, 95503 Hummeltal, Tel.09201/9170403, www.hummelcasa.de

und Mieter:

wird folgender privater Ferienhaus-Mietvertrag geschlossen:

1. MIETGEGENSTAND

Vermietet wird das möblierte Ferienhaus „HummelCasa“ in 95503 Hummeltal, Ahornstr. 18b. Die Galeriewohnung ist ausgestattet, wie auf der Homepage angegeben. Die Küche ist mit E-Herd und Microwelle, Kühlschrank, Spüle und Frühstücks-Center eingerichtet. Die Essecke ist nebst Gläser und Geschirr, für max. 5/6 Personen ausgelegt. Der Wohnraum ist neben einen Himmelbett, auch mit einer Schlafcouch ausgestattet, sowie in der Galerie mit einen weiteren Doppelbett. Stereoanlage, TV (DVB-T) und Internet-Anschluss (WLAN) ist vorhanden. Als Beheizung dient eine elektr. Fußbodenheizung, E-Kamin, E-Bildheizung und E-Heizung. Das geflieste Bad ist mit Toilette, Dusche, Fön und Waschmaschine ausgestattet. Badehandtücher und Bettwäsche sind ausreichend vorhanden, zur Selbstwäsche. Der PKW-Stellplatz vor dem Ferienhaus und Garten/Grillecke kann auf eigenes Risiko mit benutzt werden. Haustiere sind nicht erlaubt, sofern es in diesen Vertrag nicht vereinbart ist. **DAS MIETOBJEKT IST EIN NICHTRAUCHER-OBJEKT !!!** (Rauchen nur im Freien vor der Tür).

2. MIETDAUER

Die „HummelCasa“ wird vom . .20 16 Uhr bis . .20 10 Uhr vermietet. Es wird neben den o.g. Mieter an folgende weitere Begleit-Personen mit vermietet:

Name / Vorname	Straße / Hs.Nr.	PLZ / Ort	Geb. Datum

Das Mietverhältnis gilt für die angegebene Zeit und für die im Mietvertrag aufgeführten Personen. Nicht im Mietvertrag gemeldete Personen (auch Kinder) haben kein Wohn- und Aufenthaltsrecht. Bei Unterbringung fremder Personen/Besucher erlischt der Mietvertrag sofort und die restliche Miete wird als Schadensersatzanspruch sofort fällig !

3. MIETE

Die Gesamtmiete für den o.g. Zeitraum (siehe Pkt. 2) beträgt insgesamt: Euro, wie bereits detailliert aufgelistet und in der Buchungsbestätigung mitgeteilt wurde. Nebenkosten-Pauschale 2,00€/Tag plus 0,40€/KWh Strom nach Verbrauch, werden bei der Abreise nach Verbrauch abgerechnet und zur Zahlung fällig, sowie die Endreinigung in Höhe von 35,- Euro (obligatorisch).
Zusatzleistung Frühstück Service wurde nicht vereinbart.
Zusatzleistung Garagenstellplatz wurde nicht vereinbart.
Zusatzleistung Shuttle-Service wurde nicht vereinbart.
Die Preise beinhalten 7% Mehrwertsteuer !
Mietkaution wurde keine vereinbart !

4. ZAHLUNGSWEISE

14 Tage nach Vertragsabschluss ist die Anzahlung von 25% des Mietpreises _____,____€ fällig. 75% des Mietpreises _____,____€ sind am _____,20_____ fällig (4 Wochen vor Beginn) Sollte die Buchung kürzer wie 4 Wochen vor Beginn sein, so ist der Gesamtmietpreis fällig !

5. BANKVERBINDUNG

Alle Mietzahlungen sind unbar, fristgerecht, auf folgendes Konto, zu leisten:
SOMMERER, IBAN: DE36 1007 7777 0050 2013 02, Verwendungszweck: (Name)

6. RÜCKTRITT/STORNO/ABBRUCH

Der Mieter ist berechtigt, vor Mietbeginn vom Vertrag zurückzutreten. Im Falle eines solchen Rücktritts wird vom Vermieter eine Entschädigung geltend gemacht und zwar wie folgt:

- Rücktritt bis 30 Tage vor Mietbeginn, Pauschale von 60% des Mietpreises.
- Rücktritt 29 Tage bis 15 Tage vor Mietbeginn, Pauschale von 80% des Mietpreises.
- Rücktritt 14 Tage vor Mietbeginn bis Mietbeginn, Pauschale von 100% des Mietpreises.

Der Mieter hat das Recht, einen Ersatzmieter zu stellen, der das Ferienhaus in vollen Umfang übernimmt. Dafür wird eine Bearbeitungsgebühr von 75,- Euro berechnet.

Bei späterer Anreise bzw. früherer Abreise, hat der Mieter keinen Anspruch auf Erstattung von Teilen des Mietpreises. Die Stornierung hat schriftlich zu erfolgen (Tag des Zugangs).

7. SORGFALTPFLICHTEN

Die Mieter haben die Mieträumlichkeiten und die Einrichtungsgegenstände pfleglich zu behandeln. Schuldhaft verursachte Schäden haben die Mieter zu ersetzen. Die Mieter sind verpflichtet, bei Bezug der Räumlichkeiten, die Einrichtung auf ihre Vollständigkeit und ihre Gebrauchstauglichkeit hin zu überprüfen und Beanstandungen unverzüglich gegenüber dem Vermieter geltend zu machen. Während der Mietzeit eintretende Schäden haben die Mieter ebenfalls unverzüglich zu melden. Kommen die Mieter diesen Pflichten nicht nach, steht ihnen eine Mietminderung wegen dieser zu beanstandenden Punkte nicht zu.

Wir empfehlen den Abschluss einer Haftpflicht-Versicherung/Reiserücktritts-Versicherung.

8. HAUSORDNUNG/SCHLÜSSEL

Die Mieter sind verpflichtet, sich an die Hausordnung zu halten. Die Hausordnung liegt in den angemieteten Räumlichkeiten aus und wird hier in der Anlage beigefügt. Dem Mieter werden bei Mietbeginn vom Vermieter ein Haustürschlüssel ausgehändigt.

9. HAFTUNG

Schadensersatzansprüche sind unabhängig von der Art der Pflichtverletzung ausgeschlossen, soweit nicht vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln vorliegt. Dies gilt auch für unerlaubte Handlungen. Bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haftet der Vermieter für jede Fahrlässigkeit, jedoch nur bis zur Höhe von 50% des vereinbarten Mietzinses. Soweit die Haftung ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für Organe, Angestellte und Arbeitnehmer sowie für Vertreter und Erfüllungsgehilfen.

10. SCHRIFTFORM/SALVATORISCHE KLAUSEL

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung des vorstehenden Satzes.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke befinden, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung treten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt haben würden, wenn sie den Punkt bedacht hätten.

Es findet deutsches Recht Anwendung. Der ausschließliche Gerichtsstand ist Bayreuth.

Anlage „LAN“ und „HAUSORDNUNG“ als Vertragsbestandteil !

_____,20_____

(Vermieter „HummelCasa“)

MIETER

Zwischen Vermieter:

Fam. Sommerer, Ahornstr.18, 95503 Hummeltal, Tel.09201/9170403, www.hummelcasa.de

und Mieter:

gilt folgende Nutzungsvereinbarung über die Nutzung eines Internetzugangs über LAN:

1. Gestattung zur Nutzung eines Internetzugangs mittels LAN

Der Vermieter unterhält in seinem Ferienobjekt einen Internetzugang über LAN. Er gestattet dem Mieter für die Dauer seines Aufenthaltes im Ferienobjekt eine Mitbenutzung des LAN-Zugangs zum Internet. Der Mieter hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des LANs zu gestatten. Der Vermieter gewährleistet nicht die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzuganges für irgendeinen Zweck. Er ist jederzeit berechtigt, für den Betrieb des LANs ganz, teilweise weitere Mitnutzer zuzulassen und den Zugang des Mieters ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen, wenn der Anschluss rechtsmissbräuchlich genutzt wird oder wurde, soweit der Vermieter deswegen eine Inanspruchnahme fürchten muss und dieses nicht mit üblichen und zumutbaren Aufwand in angemessener Zeit verhindern kann. Der Vermieter behält sich insbesondere vor, nach billigem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das LAN zu sperren (z.B. gewaltverherrlichende oder kostenpflichtige Seiten).

2. Zugangsdaten

Die Nutzung erfolgt mittels Zugangssicherung. Die Zugangsdaten (Login und Passwort) dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Will der Mieter Dritten den Zugang zum Internet über das LAN gewähren, so ist dies von der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters und der mittels Unterschrift und vollständiger Identitätsangabe dokumentierter Akzeptanz der Regelungen dieser Nutzungsvereinbarung durch den Dritten zwingend abhängig. Der Mieter verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten. Der Vermieter hat jederzeit das Recht, Zugangscodes zu ändern.

3. Gefahren der LAN-Nutzung, Haftungsbeschränkung

Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass das LAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht, Virenschutz und Firewall stehen nicht zur Verfügung. Der unter Nutzung des LANs hergestellte Datenverkehr erfolgt unverschlüsselt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden. Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass Schadsoftware (z.B. Viren, Trojaner, Würmer, etc.) bei der Nutzung des LANs auf das Endgerät gelangen kann. Die Nutzung des LANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Mieters. Für Schäden am digitalen Medien des Mieters, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernimmt das Ferienobjekt keine Haftung, es sei denn die Schäden wurden vom Vermieter und/ oder seinen Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.

4. Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen

Für die über das LAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Mieter selbst verantwortlich. Besucht der Mieter kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen. Er ist verpflichtet, bei Nutzung des LANs das geltende Recht einzuhalten. Er wird insbesondere:

- das LAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von rechtswidrigen Inhalten zu nutzen;
- keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen; dies gilt insbesondere im Zusammenhang mit dem Einsatz von Filesharing-Programmen;
- die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten;
- keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten;
- das LAN nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und/oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen.

Der Mieter stellt den Vermieter von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des LANs durch den Mieter und/oder auf einem Verstoß gegen vorliegende Vereinbarung beruhen, dies erstreckt sich auch auf für mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen. Erkennt der Mieter oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und/oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Vermieter des Ferienobjekt auf diesen Umstand hin.

5. Bereitstellung

Der Vermieter stellt dem Mieter, unentgeltlich für private Dienste, diesen zusätzlichen Dienst zur Verfügung, sofern vom Vermieter dies gewünscht wird. Der Vermieter haftet in keinster Weise für die Verfügbarkeit des LAN Dienstes.

Unterschrift des Mieters

Sollten Sie etwas in der Ferienwohnung vermissen oder wenn Sie Hilfe brauchen, können Sie sich vertrauensvoll an uns wenden. Unsere Notfallnummer lautet: +4917655060481. Nur so können wir Ihnen helfen und evtl. Unzulänglichkeiten schnell beheben.

1.) Bitte gehen Sie jedoch mit der gesamten Einrichtung und dem Inventar sorgsam um ! Wir bitten unsere Mieter, das Mietobjekt pfleglich zu behandeln und dafür Sorge zu tragen, dass auch Mitreisende und Angehörigen die Mietbedingungen einhalten. Bitte kein Inventar aus dem Haus ins Freie schaffen ! Die Hauseingangstür soll grundsätzlich geschlossen sein und beim Verlassen des Hauses per Schlüssel verschlossen werden. Ebenso sind auch alle Fenster beim Verlassen der Wohnung zu schließen, um mögliche Schäden durch Unwetter oder Einbruch zu vermeiden. Bitte geben Sie die Schlüssel nie aus der Hand. Ein Verlust der Schlüssel ist umgehend zu melden ! Die Haftung liegt allein beim Mieter ! Beim Auszug ist das Haus Besenrein zu übergeben ! Endreinigung=Obligatorisch!

2.) Wir bitten Sie zu beachten, dass es sich um ein Nichtraucher-Objekt handelt ! Es besteht die Möglichkeit auf den Vorplatz zu rauchen, dort finden Sie einen Stand-Aschenbecher !

3.) Wir bitten Sie im gesamten Haus, während Ihres Aufenthaltes, die Räume ausreichend zu belüften und ggf. zu beheizen. Nach dem Duschen im Bad, bitte ebenso den Raum belüften, so dass die Luftfeuchtigkeit nicht zu hoch ist, um Schimmel-Bildung vorzubeugen ! Wenn die Dusche benutzt wird, bitten wir Sie, vor der Duschtüre ein Handtuch auszubreiten, so dass eventl. Wasser von der Glastüre aufgefangen werden kann, und nicht auf den Boden in den Wohnraum mit Laminat laufen kann ! Die Fußbodenheizung mit max. 28Grad betreiben!

4.) Die Ferienwohnung befindet sich in einem reinen Wohngebiet. Im Sinne einer guten Nachbarschaft bitten wir Sie, die öffentlichen Ruhezeiten einzuhalten. Auch in der Ferienwohnung selbst sollte aus Rücksicht zwischen 22:00 und 7:00 Uhr Ruhe gehalten werden ! Dies betrifft auch insbesondere die Gartenanlage !

5.) Für den Notfall ist eine kleine Hausapotheke vorhanden, welche Sie im Bad neben dem Fenster vorfinden, sowie im Treppenaufgang ein kleiner Feuerlöscher ! Med. Notruf: 112

6.) Bitte gehen Sie pfleglich mit der Kücheneinrichtung und den technischen Geräten um. (Alle Bedienungsanleitungen finden Sie im obersten Schub des Sideboard beim Bett) ! Bitte räumen Sie das Geschirr nur im sauberen Zustand wieder in die Schränke ein, gleiches gilt auch für Besteck, Töpfe und Geräte, die Sie benutzt haben. In das Spülbecken dürfen keine Abfälle, Essensreste, schädliche Flüssigkeiten, Fette geschüttet werden !

7.) Da wir zur Mülltrennung verpflichtet sind, bitten wir Sie, uns dabei zu helfen. Die Mülltonnen finden Sie gleich neben dem Hauseingang. Der Müll ist zu trennen nach: Papier (blaue Tonne); Restmüll (schwarze Tonne); Verpackungsmaterial im gelben Sack, sowie Flaschen Dosen im Müllbeutel in der Box linkerseits deponieren !

8.) Wir stellen dem Gast einen PKW-Stellplatz (max.2,8t) , parallel zum Gartenzaun, in Verlängerung des Hauses, zur Verfügung. Auf eigene Verantwortung der Mieter !

9.) Niemand beschädigt absichtlich Sachen, es kann jedoch jedem passieren, dass einmal etwas kaputt geht. Falls dies doch passieren sollte, bitten wir Sie, uns umgehend den entstandenen Schaden/Mangel zu melden, damit wir diesen umgehend beseitigen können. Ein Anspruch auf Preisminderung ist ausgeschlossen. Der Mieter haftet allein für etwaige Beschädigungen ! Im Notfall behält sich der Vermieter das Recht vor, das Haus ohne Wissen des Mieters betreten zu müssen, um Schaden vom Haus abwenden zu können !