

1. Allgemeines

Jochen Stobbe, im Weiteren Vermieter genannt, vermietet das Nichtraucher „Appartement Schwelm“ in 58332 Schwelm, Schulstraße 31, als voll möblierte Ferienwohnung tage-, wochen- oder monatsweise. Das Appartement befindet sich in einem Mehrfamilienhaus. Es gilt jeweils die auf der Internetseite dargestellt Preisliste. Alle Preise beziehen sich auf die Nutzung durch 1 oder 2 Personen. Für jede weitere Person wird ein Aufschlag berechnet. Mehr als 3 Personen können das Appartement nicht nutzen. Für Mieter mit Kleinkinder können andere Vereinbarungen getroffen werden.

2. Vertragsabschluss / Vertragsende

Das übermittelte Angebot beinhaltet den Mietpreis dieser ist im Voraus zu zahlen. Mit dem Zahlungseingang wird der Vertrag geschlossen. Bei Zahlungseingang erfolgt keine weitere Information, es gilt die Überweisung als Bestätigung. Der Mietpreis ist auf das Konto des Vermieters zu überweisen. Mit der Überweisung kommt der Mietvertrag zustande. Mietverhältnis endet nach Ablauf der vereinbarten Mietzeit.

3. Leistung der Vermieter

Bereitstellung des Appartements mit 33 m² und einer ca. 10m² großen Terrasse, die über eine Treppe erreichbar ist. Die Nutzung der Terrasse ist von den Witterungsbedingungen abhängig. Die Ausstattung besteht aus einer Küchenzeile mit Kühlschrank und Gefrierfach, 2-Platten-Kochfeld, Mikrowelle mit Grillfunktion, Kaffeemaschine, Wasserkocher, Toaster, Geschirr, Besteck, Tisch mit 2 Stühlen, großem Panoramafenster, Sitzecke mit Tisch, Zweisitzer-Sofa auch als weitere Schlafgelegenheit nutzbar. Fernseher, Radio, Bad mit Toilette, Dusche und Waschbecken. Schlafzimmer mit Boxspringbett (1,40 m x 2,00 m), Schrank, Kommode, Spiegel. Flur mit Garderobe, Spiegel. Ein Internetzugang wird als WLAN kostenfrei nur bei Verfügbarkeit durch den Provider und ohne Rechtsanspruch angeboten.

Bettwäsche und Handtücher werden einmalig zur Verfügung gestellt, können aber gegen Gebühr nachbestellt werden. Die für das Appartement bereitgestellte Waschmaschine / Trockner kann gegen Gebühr zugebucht werden. Weitere Ausstattung, wie z. B. Kinderbett oder ähnliches bedürfen einer gesonderten Vereinbarung!

4. Verpflichtungen des Vermieters

Der Vermieter verpflichtet sich, das Appartement zum vereinbarten Zeitpunkt in sauberen und einwandfreiem Zustand an den Mieter zu übergeben. Sollten Mängel bestehen, sind sie bei der Übergabe zu dokumentieren.

5. Verpflichtungen des Mieters

Die Ferienwohnung wird an die im Vertrag bezifferten Personen überlassen. Der Mieter darf die Ferienwohnung nicht an Dritte weitervermieten oder zum Gebrauch überlassen. Der Mieter darf ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters nicht mehr Personen in das Appartement aufnehmen, als im Vertrag vereinbart. Die beim Bezug des Appartements ausgehändigte Hausordnung ist einzuhalten. Das Mobiliar auf der Terrasse ist bei schlechtem Wetter vor Beschädigung zu schützen.

Der Mieter hat das Mietobjekt einschließlich der Möbel und sonstigen in der Wohnung befindlichen Gegenstände pfleglich zu behandeln sowie die Mitbewohner und Besucher dazu anzuhalten. Insbesondere ist die Wohnung regelmäßig zu belüften und von Ungeziefer freizuhalten.

Der Mieter darf in allen Räumen des Appartements **nicht** rauchen. Die Terrasse ist hiervon ausgenommen. Der Mieter darf Tiere nur nach Vereinbarung mitbringen. Katzen sind grundsätzlich ausgeschlossen.

6. Haftung des Mieters

Der Mieter haftet für Beschädigungen, die durch Verletzung der ihm obliegenden Obhuts- und Sorgfaltspflichten schuldhaft von ihm durch von ihm betriebene Geräte (z. B. Elektrogeräte), von seinen Erfüllungsgehilfen oder von Personen, die sich mit Wissen und Wollen des Mieters in der Mietsache

aufhalten, verursacht werden. Der Vermieter tritt schon jetzt seine Ansprüche gegen den Verursacher solcher Schäden in dem Umfang an den Mieter ab, in dem der Mieter dem Vermieter Ersatz leistet.

7. Rücktritt

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

Rücktritt bis zum 35 Tage vor Mietbeginn: 20 % des Netto-Mietpreises

Rücktritt bis zum 25 Tage vor Mietbeginn: 50 % des Netto-Mietpreises

Rücktritt durch Nichterscheinen: 80 % des Netto-Mietpreises

Bricht der Mieter den Aufenthalt vorzeitig ab, bleibt er zur Zahlung des vollen Mietpreises verpflichtet, eine Rückzahlung erfolgt nicht.. Im Hinblick auf die mögliche Erforderlichkeit einer Stornierung wird dem Mieter der Abschluss einer Reiserücktrittskostenversicherung empfohlen. Der Vermieter ist gleichwohl bemüht, das Mietobjekt anderweitig zu vermieten. Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass bei dem Vermieter kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

8. Schlussbestimmungen

Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist das Amtsgericht Schwelm.