

Mietkonditionen ab 2013

Gegenstand des Mietvertrages ist eine **Ferienwohnung** in der Kaiserstr. 36, 13589 Berlin im ersten oder zweiten Stock des Hauses.

Die Wohnung wird voll möbliert, also **vollständig eingerichtet** vermietet.

Das **Rauchen** im gesamten Haus ist **verboten**.

I. Inklusivleistungen

Im Mietpreis ist **enthalten**

- die **Stellung der Wäsche** für Küche, Bad, Tisch und Bett,
 - fertig **bezogene Betten**,
- eine Pauschale für **Wasser, Strom und Heizung**,
- die Nutzung aller vorhandenen **Elektrogeräte**, darunter u.a.
 - in der Küche: E-Herd mit 4 Kochplatten, Backofen/Grill, Geschirrspüler, Kühlschrank und Tiefkühler, Mikrowelle mit Grill, Wasserkocher, Toaster, Kaffeemaschine, Brotschneidemaschine, Eierkocher
 - im Bad: Haarfön
 - im Wohnzimmer: eine Stereoanlage (Radio / CD / DVD), Fernseher mit Videotext, Kabelanschluss, Klimaanlage (nur 2.OG),
- Internetzugang mit DSL-6000,
- ISDN-Telefon mit Festnetznummer zum angerufen werden.

II. Exklusivleistungen

Im Mietpreis ist **nicht enthalten**

- die Endreinigung, welche in jedem Falle durch die Vermieterin auf Kosten des Mieters erfolgt.
- Entstandene Telefonkosten durch abgehende Anrufe, Abrechnung erfolgt bei Auszug.

III. Benutzung der Mietsache

Im Haus wird eine **Schließenanlage** eingesetzt, d.h. ein einziger Schlüssel schließt für Sie sowohl Haus- als auch Wohnungstür. Bei Restzahlung bekommen Sie den Schlüssel für die Ferienwohnung ausgehändigt, bei Bedarf erhalten Sie einen zweiten. Bitte geben Sie gut darauf acht, denn bei Verlust des Schlüssels entstehen erhebliche Kosten für Modifikation der Schließenanlage, die zu Ihren Lasten gehen.

Sollten Sie oder eine Begleitperson rauchen möchten, dann tun Sie das bitte im Freien, z.B. im Garten **in der überdachten, regengeschützten Pergola**, da im gesamten Haus Rauchen verboten ist. Tisch, Stühle und Ascher stehen dort bereit.

Ihre **Fahrräder** sollten ebenfalls **in der geräumigen Pergola** abgestellt werden. Die Räder stehen dort sicherer als im Vorgarten, da von der Straße her kaum Einsicht gegeben ist. Es liegt im eigenen Interesse des Mieters, die Räder dort dennoch in geeigneter Weise gegen Diebstahl zu sichern, denn eine Haftung wird vom Vermieter nicht übernommen.

Bei der Nutzung des Internetzugangs dürfen der Mieter oder seine Begleitpersonen **keine Tauschbörsen-Software** benutzen und die **Urheberrechte** Dritter sind zu **respektieren**.

Das **Belegen der Wohnung** mit mehr Personen als im Mietvertrag vereinbart darf nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Vermieterin erfolgen. Für entsprechende Tage/Übernachtungen erhöht sich der Tagespreis der Wohnung entsprechend der Preisliste. Bei unbefugter Überbelegung kann die Vermieterin verlangen, dass der Mieter überzählige Personen binnen Tagesfrist aus den Mieträumen entfernt und gegebenenfalls nachzahlt. Möchte der Mieter sich Gäste (Freunde, Bekannte oder Verwandte) zum Frühstück, zur Mittags-, Kaffee- oder Abendbrotzeit einladen, so darf er auch dies nur mit der vorher rechtzeitig eingeholten Zustimmung des Vermieters tun.

Das Mitbringen von **Haustieren** ist nur nach vorheriger Rücksprache und Genehmigung durch den Vermieter erlaubt.

Die **Inventarliste** dient zu Ihrer Information, welche Einrichtungsgegenstände in der Wohnung bereits vorhanden sind und nicht von Ihnen mitgebracht werden müssen. Sie ist Ihnen durch Beilage im Angebot, unsere Homepage sowie Auslage in der Wohnung neben der **Hausordnung** und **DTV-Urkunde** bekannt. Sollten Sie auf defekte und fehlende Gegenstände aufmerksam werden, die dem Vermieter bei der letzten Wohnungsabnahme entgangen sind, ist dies dem Vermieter mitzuteilen, damit dieser für Ersatz sorgen kann. Der Mieter haftet für durch ihn verursachte Schäden.

IV. Einzug – Auszug

Am **Anreisetag** steht Ihnen die Ferienwohnung **ab 14.00 Uhr** zur Verfügung.
Am **Abreisetag** ist die Wohnung **bis 10.00 Uhr** zu verlassen.

Eine frühere Anreise oder spätere Abreise ist nur sowohl bei Vorliegen eines triftigen Grundes, falls überhaupt möglich als auch nach vorheriger Absprache möglich. I.d.R. ist es allerdings möglich z.B. Koffer schon vorher bei uns abzugeben bzw. erst später abzuholen.

Sie sind angehalten, dem Vermieter in jedem Fall sobald bekannt, spätestens jedoch einen Tag vorher, **Ihren geplanten Zeitpunkt der An- und Abreise mitzuteilen** (mündlich, telefonisch, E-Mail,...). Bei fehlender Mitteilung ist der Vermieter nur verpflichtet sich für die Anreise bis 16:00 Uhr, für die Abreise ab 08:00 Uhr bereit zu halten.

Bei **nicht vereinbarter verspäteter Räumung der Wohnung nach 10.00 Uhr** bleibt es dem Vermieter freigestellt, eine weitere halbe Tagesmiete in Rechnung zu stellen.

V. Haftung

Sie verpflichten sich während des Aufenthalts die Mieträume, deren Einrichtung und das Treppenhaus mit Sorgfalt behandeln und in Ordnung halten und tragen als Mieter die Verantwortung für das Verhalten der zu Ihrem Haushalt gehörenden Personen oder anderer Personen, die sich mit Ihrem Einverständnis in der Wohnung aufhalten oder Sie aufsuchen und haften für etwaige Schäden.

Der Mieter wird gebeten, alle Schäden zu melden, auch wenn er sie nicht selbst verursacht hat. Der Mieter darf keinen Schaden selbst beheben oder für Ersatz sorgen - dies obliegt dem Vermieter. Im Falle eines Verschuldens des Mieters wird gegebenenfalls entstandener Aufwand in Rechnung gestellt.

VI. Miete und Mietzeit

Bei Unterschrift des Mietvertrages wird eine Anzahlung i.H.v. ca. 30% auf den vollen Mietpreis mit i.d.R. 14 Tagen Zahlungsziel fällig. Der verbleibende **Restbetrag** ist am Ankunftstag **vor der Aushändigung des Schlüssels** in bar zu zahlen.

Für Mieter und Vermieter gelten **die gesetzlichen Kündigungsvorschriften**. Dies bedeutet, dass während der vereinbarten Dauer des Mietverhältnisses eine ordentliche Kündigung des Vertrages ausgeschlossen ist. Für den Fall, dass der Mieter die Wohnung nicht in Anspruch nimmt, bleibt er unter Berücksichtigung ersparter Aufwendungen zur Zahlung des Mietpreises verpflichtet.

Der Vermieterin steht ein einseitiges **Rücktrittsrecht vom Vertrag** zu, sofern vom Mieter trotz Erinnerung und Fristsetzung die vertraglich vereinbarte **Anzahlung nicht rechtzeitig erbracht** wird. Ersatzansprüche des Mieters entfallen.

Ein gleiches Rücktrittsrecht für die Vermieterin besteht für den Fall, dass vom Mieter die unterzeichnete **Kopie des Vertrages nicht innerhalb einer gesetzten Frist zurückreicht** wird.