

Allgemeine Mietbedingungen CASA BELUZ Mallorca

1. Vorbemerkung

1.1 Angaben zum Vermieter

Bente Andersen
Bielfeldtstraße 7
22763 Hamburg
Tel.: 0171/365 13 86
e-mail: bente-andersen@gmx.de

1.2 Die hier beschriebenen Mietbedingungen regeln das Vertragsverhältnis zwischen dem Mieter bzw. den Mietern (im Nachfolgenden Mieter genannt) und dem Vermieter, wenn im Falle einer Buchung wirksam vereinbart.

2. Zustandekommen der verbindlichen Buchung

2.1 Ablauf der Buchung

1. Der potentielle Mieter übermittelt seinen Buchungswunsch an den Vermieter. Aus diesem Buchungswunsch entsteht weder für Mieter noch Vermieter der Anspruch auf einen rechtswirksamen Vertrag.

2. Daraufhin unterbreitet der Vermieter dem Mieter ein Angebot auf Abschluss des Mietvertrages.

Grundlagen des Vertragsangebotes sind:

- diese Mietbedingungen
- die Angaben des Angebotes
- die Beschreibung von CASA BELUZ auf der Homepage www.casa-beluz-mallorca.com

3. Der Mieter bestätigt seinen Wunsch auf Abschluss des Mietvertrages schriftlich.

4. Anschließend übersendet der Vermieter dem Mieter die schriftliche Buchungsbestätigung mit der Bitte um Überweisung einer Anzahlung wie im Angebot beschrieben, in der Regel 20% des Mietpreises, innerhalb der nächsten Woche.

5. Mit der Überweisung der Anzahlung ist der Mietvertrag zwischen Vermieter und Mieter zustande gekommen. Gleichzeitig akzeptiert der Mieter die unter Punkt 2. aufgeführten Grundlagen des Vertragsangebotes und diese werden Bestandteil des Mietvertrages.

3. Zahlungen

Sofern nichts anderes vereinbart kann der Restbetrag wunschgemäß bis sechs Wochen vor Anreise auf das Konto des Vermieters überwiesen werden oder bei Schlüsselübergabe bar gezahlt werden. Zahlungen per Scheck oder Kreditkarte können leider nicht akzeptiert werden.

Die Schlüssel von CASA BELUZ erhält der Mieter erst nach erfolgter restloser Zahlung des Mietpreises.

Zahlungen des Mieters die verspätet oder nicht beim Vermieter eingehen gelten als Rücktritt.

Sollte der Mieter, insbesondere aufgrund verspäteter Anreise bzw. vorzeitiger Abreise oder anderen Gründen die der Vermieter nicht zu verantworten hat, die vertragsgemäß zur Verfügung gestellte Leistung nicht oder nicht vollständig in Anspruch nehmen, stehen dem Mieter keinerlei Rückzahlungsansprüche zu. Außer der Vermieter erlangt für den entsprechenden Zeitraum Einnahmen aus anderweitiger Vermietung, in diesem Fall erhält der Mieter eine anteilige Erstattung.

4. Rücktritt

4.1 Rücktritt des Mieters

Der Vermieter gewährt dem Mieter gegen Kostenerstattung das Recht des Rücktritts vom Mietvertrag. Der Vermieter empfiehlt, den Rücktritt schriftlich und per Mail zu erklären.

Folgende pauschalisierte Rücktrittskosten werden vom Mieter bezogen auf den Gesamtmietpreis geschuldet:

Rücktritt bis 90 Tage vor Mietbeginn:	30% des Mietpreises
Rücktritt 89 bis 60 Tage vor Mietbeginn:	50% des Mietpreises
Rücktritt 59 bis 30 Tage vor Mietbeginn:	80% des Mietpreises
Rücktritt 29 Tage bis zum Mietbeginn:	90% des Mietpreises

Dem Mieter ist es freigestellt, dem Vermieter nachzuweisen, dass ihm ein geringerer Ausfall als die geltend gemachten pauschalen Rücktrittskosten entstanden ist. Sollte der Mieter einen solchen Nachweis führen, ist er nur noch zur Zahlung der tatsächlich entstandenen Kosten verpflichtet.

Der Vermieter empfiehlt dem Mieter ausdrücklich den Abschluss einer Reiserücktrittskostenversicherung, da diese im Mietpreis nicht enthalten ist.

4.2 Rücktritt des Vermieters oder Mieters

Wird der Aufenthalt infolge nicht vorhersehbarer höherer Gewalt oder Streik erheblich erschwert, gefährdet, beeinträchtigt oder unmöglich, sind beide Vertragspartner berechtigt, den Mietvertrag zu kündigen. In diesem Fall kommt § 651j des BGB und die in dieser Bestimmung verwiesenen Vorschriften zur Anwendung.

5. Verpflichtungen des Mieters

5.1 Beanstandungen des Mieters sind dem Vermieter innerhalb 24 Stunden nach Auftreten anzuzeigen, nur dann können eventuelle Ansprüche des Mieters berücksichtigt werden, soweit es dem Vermieter möglich gewesen wäre, Abhilfe zu schaffen. Es ist dem Vermieter Gelegenheit zu geben, angemessene Abhilfe in einem angemessenen Zeitrahmen zu schaffen.

Haftung des Vermieters für vorübergehende Störungen in der Wasser-, Strom- und Internetversorgung werden ausgeschlossen, da diese von Dritten erbracht werden. Das selbe gilt für Störungen durch naturbedingte oder örtliche Gegebenheiten.

5.2 Der Mieter kann CASA BELUZ am Anreisetag ab 16⁰⁰ Uhr beziehen, am Abreisetag muss er das Haus bis 10⁰⁰ Uhr verlassen.

5.3 Das Haus und das Inventar ist vom Mieter pfleglich zu behandeln und er haftet persönlich für die von ihm verursachten Schäden.

5.4 CASA BELUZ darf nur mit der im Vertrag angegebenen Personenzahl belegt werden. Sollte das

Haus überbelegt sein, ist es dem Vermieter erlaubt, eine zusätzliche angemessene Vergütung für die Zeit der Überbelegung zu erheben. Die maximal erlaubte Belegung des Hauses von acht Personen und einem Kleinkind unter zwei Jahren darf jedoch in keinem Fall überschritten werden.

5.5 Die Nutzung von CASA BELUZ einschließlich der zugehörigen Außenanlagen erfolgt immer und ausschließlich auf eigene Verantwortung des Mieters. Für jegliche Schäden, auch körperliche, die durch Unfälle im gemieteten Objekt oder auf dessen Grundstück entstehen, ist der Vermieter zu keiner Zeit haftbar zu machen.

5.6 Die Aufsichtspflicht auf mitreisende Kinder obliegt dem Mieter. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass der Pool unterschiedliche Wassertiefen aufweist und nicht gesondert eingezäunt ist, sowie die Treppe ins Obergeschoss nur mit einem einseitigen Geländer versehen ist.

6. Ausschlussfrist und Verjährung

Die Frist der schriftlichen Anzeige für eventuelle Mietminderung und Rückerstattung des Mietpreises beträgt 30 Kalendertage nach Beendigung des Mietzeitraumes.

7. Haftung

Die Haftung aus dem Mietvertrag für Schäden, die nicht Körperschäden sind, ist insgesamt auf die Höhe des Mietpreises beschränkt, soweit ein Schaden des Mieters weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt wurde.

8. Rechtswahl und Gerichtsstand

Auf das gesamte Mietvertragsverhältnis findet ausschließlich deutsches Recht Anwendung.

Als Gerichtsstand wird der Sitz des Vermieters vereinbart.

9. Gute Reise

Wir wünschen allen unseren Gästen vor Allem einen schönen und erinnerungsreichen Urlaub in unserer CASA BELUZ!