



☎ + 49 (0) 171/ 6998564 · ✉ info@fewo-in-kiel.de · 🌐 www.fewo-in-kiel.de

## Allgemeine Mietbedingungen

### 1. Vertragsschluss

Der Mietvertrag über die Ferienwohnung „Charlotte“ ist verbindlich geschlossen, wenn der Vermieter dem Mieter eine schriftliche Buchungsbestätigung nach ausdrücklichem Buchungswunsch zugesandt hat.

Die Ferienwohnung wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden.

### 2. Mietpreis und Nebenkosten

In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z.B. für Strom, Heizung, Wasser) sowie Endreinigung und ein wöchentliches Wäschepaket pro Person enthalten. Bei Langzeitvermietungen ab 4 Wochen ist die Nutzung der wohnungseigenen Waschmaschine ebenfalls inkludiert. Haben die Vertragsparteien ausdrücklich weitere verbrauchsabhängige Abrechnung oder Zusatzleistungen vereinbart, deren Inanspruchnahme dem Mieter freigestellt sind, sind diese Nebenkosten gesondert in Rechnung zu stellen.

Wurde eine Anzahlung von 30% des Gesamtpreises vereinbart, ist diese bei Vertragsschluss fällig. Die Restzahlung ist spätestens 7 Tage vor Mietbeginn zu leisten.

### 3. Mietdauer

Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab 16.00 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Der Mieter informiert den Vermieter ca. 30 Minuten vor Anreise, dass die vorher abgesprochene Anreisezeit eingehalten wird bzw. sich verschiebt. Sollte die Anreise nach 18.00 Uhr erfolgen, so sollte der Mieter dies dem Vermieter ebenfalls mitteilen. Der Mieter wird gebeten, unmittelbar nach seiner Ankunft etwaige Fehlbestände spätestens am Tag der Ankunft bzw. am folgenden Tag dem Vermieter mitzuteilen.

Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter bis spätestens 10.30 Uhr geräumt in besenreinem Zustand übergeben. Alle bei Anreise überreichten Schlüssel (insg. 2 Ausfertigungen à 1 Haustür- und 1 Wohnungsschlüssel) sind dem Vermieter ebenfalls wieder komplett auszuhändigen.

Dabei hat der Mieter noch folgende Arbeiten selbst zu erledigen: Einschalten der Geschirrspülmaschine (falls notwendig) und Entleeren der Papierkörbe und Mülleimer (neben dem Hauseingang).

**Ferienwohnung „Charlotte“**  
Bernd & Susanne Tillmann GbR  
Karpfenteich 16  
24113 Kiel

**Bankverbindung:**  
Kieler Volksbank eG  
Kto.-Inh.: Susanne Tillmann  
IBAN: DE83210900070065353110  
BIC: GENODEF1KIL

Finanzamt Kiel-Süd  
Steuernr.: 20/229/26124



☎ + 49 (0) 171/ 6998564 · ✉ info@fewo-in-kiel.de · 🌐 www.fewo-in-kiel.de

#### 4. Rücktritt durch den Mieter

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 30. Tag vor Beginn der Mietzeit:	<b>kostenfrei</b>
AUSNAHME KIELER WOCHE:	
Rücktritt bis zum 60. Tag vor Beginn der Mietzeit:	<b>kostenfrei</b>
Rücktritt bis zum 20. Tag vor Beginn der Mietzeit:	<b>30 % des Gesamtpreises</b>
Rücktritt bis zum 15. Tag vor Beginn der Mietzeit:	<b>50 % des Gesamtpreises</b>
danach und bei Nichterscheinen:	<b>90 % des Gesamtpreises</b>

#### Bei Langzeitvermietungen ab mindestens zwei bis maximal sechs Monaten:

Rücktritt bis zum 40. Tag vor Beginn der Mietzeit:	<b>kostenfrei</b>
Rücktritt bis zum 20. Tag vor Beginn der Mietzeit:	<b>30 % der 1. Monatsmiete*</b>
Rücktritt bis zum 15. Tag vor Beginn der Mietzeit:	<b>50 % der 1. Monatsmiete*</b>
danach und bei Nichterscheinen:	<b>90 % der 1. Monatsmiete*</b>
Nach Anreise jeweils zum 01. des Folgemonats:	<b>50 % der folgenden Monatsmiete*</b>

\* Höhe je nach Vereinbarung

Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass bei dem Vermieter kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

Der Mieter kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Der Vermieter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig erscheint.

Tritt ein Dritter in den Mietvertrag ein, so haften er und der bisherige Mieter dem Vermieter als Gesamtschuldner für den Mietpreis und die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten.

**Ferienwohnung „Charlotte“**  
Bernd & Susanne Tillmann GbR  
Karpfenteich 16  
24113 Kiel

**Bankverbindung:**  
Kieler Volksbank eG  
Kto.-Inh.: Susanne Tillmann  
IBAN: DE83210900070065353110  
BIC: GENODEF1KIL

Finanzamt Kiel-Süd  
Steuernr.: 20/229/26124



☎ + 49 (0) 171/ 6998564 · ✉ info@fewo-in-kiel.de · 🌐 www.fewo-in-kiel.de

Der Vermieter hat nach Treu und Glauben eine nicht in Anspruch genommene Unterkunft anderweitig zu vermieten und muss sich das dadurch Ersparte auf die von ihm geltend gemachten Stornogebühren anrechnen lassen.

Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dem Mieter empfohlen.

### **5. Kündigung durch den Vermieter**

Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis vor oder nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung, Restzahlung und Kautions) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Falle kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

### **6. Aufhebung des Vertrags wegen außergewöhnlicher Umstände**

Der Mietvertrag kann von beiden Seiten gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Vertrages infolge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird. Beide Vertragsparteien werden von ihren vertraglichen Verpflichtungen frei. Sie müssen jedoch der jeweils anderen Vertragspartei bereits erbrachte Leistungen erstatten.

### **7. Pflichten des Mieters**

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhaft Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist.

In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

In Spülsteine, Ausgussbecken und Toilette dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht hineingeworfen oder -gegossen werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung.

Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes ist der Mieter verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder evtl. entstehenden Schaden gering zu halten.

**Ferienwohnung „Charlotte“**  
Bernd & Susanne Tillmann GbR  
Karpfenteich 16  
24113 Kiel

**Bankverbindung:**  
Kieler Volksbank eG  
Kto.-Inh.: Susanne Tillmann  
IBAN: DE83210900070065353110  
BIC: GENODEF1KIL

Finanzamt Kiel-Süd  
Steuernr.: 20/229/26124



☎ + 49 (0) 171/ 6998564 · ✉ info@fewo-in-kiel.de · 🌐 www.fewo-in-kiel.de

Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter oder ggf. die Hausverwaltung über Mängel der Mietsache unverzüglich zu unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu.

## **8. Haftung des Vermieters**

Der Vermieter haftet für die Richtigkeit der Beschreibung des Mietobjektes und ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen und während der gesamten Mietzeit zu erhalten. Die Haftung des Vermieters für Sachschäden aus unerlaubter Handlung ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder seines Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung etc.).

## **9. Tierhaltung**

Tiere, insbesondere Hunde, Katzen und dergleichen dürfen nur bei ausdrücklicher Erlaubnis des Vermieters in der Buchungsbestätigung gehalten oder zeitweilig verwahrt werden. Die Erlaubnis gilt nur für den Einzelfall. Sie kann widerrufen werden, wenn Unzuträglichkeiten eintreten. Der Mieter haftet für alle durch die Tierhaltung entstehenden Schäden.

## **10. Änderungen des Vertrages**

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sowie allen rechtserheblichen Erklärungen bedürfen der Schriftform.

## **11. Hausordnung**

Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert.

Insbesondere sind störende Geräusche, namentlich lautes Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden.

Musizieren ist in der Zeit von 22.00 Uhr bis 8.00 Uhr zu unterlassen. Rundfunk-, und Fernsehgeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

Ab 22.00 Uhr ist die Haustür mit dem entsprechend ausgehändigten Schlüsseln abzuschließen.

**Ferienwohnung „Charlotte“**  
Bernd & Susanne Tillmann GbR  
Karpfenteich 16  
24113 Kiel

**Bankverbindung:**  
Kieler Volksbank eG  
Kto.-Inh.: Susanne Tillmann  
IBAN: DE83210900070065353110  
BIC: GENODEF1KIL

Finanzamt Kiel-Süd  
Steuernr.: 20/229/26124



☎ + 49 (0) 171/ 6998564 · ✉ info@fewo-in-kiel.de · 🌐 www.fewo-in-kiel.de

## 12. Rechtswahl und Gerichtsstand

Es findet deutsches Recht Anwendung.

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk der Beklagte seinen allgemeinen Gerichtsstand hat.

Für Klagen des Vermieters gegen Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts oder Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland haben oder die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird der Wohnsitz des Vermieters als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.

**Ferienwohnung „Charlotte“**  
Bernd & Susanne Tillmann GbR  
Karpfenteich 16  
24113 Kiel

**Bankverbindung:**  
Kieler Volksbank eG  
Kto.-Inh.: Susanne Tillmann  
IBAN: DE83210900070065353110  
BIC: GENODEF1KIL

Finanzamt Kiel-Süd  
Steuernr.: 20/229/26124