



Esther & Michael Wosch  
Hohenhaslach  
Allmandklinge 44  
74343 Sachsenheim  
Deutschland  
Tel: +49 (0)7147 27 63 64  
Fax: +49 (0)7147 27 62 790  
fewo@emisax.de  
www.fewo-in-sachsenheim.de

## Mietbedingungen Ferienwohnung „Schwäbische Toskana“

Liebe Gäste,

die folgenden Bedingungen regeln das Vertragsverhältnis zwischen ihnen als Mieter unserer Ferienwohnung und uns als Vermieter.

### Ablauf der Buchung

1. Nachdem wir Ihnen die Verfügbarkeit der Ferienwohnung bestätigt haben (telefonisch oder schriftlich), können Sie die Wohnung verbindlich buchen.
2. Dazu leisten Sie eine Anzahlung.
3. Nach Eingang der Anzahlung ist die Wohnung für Sie zum gewünschten Termin verbindlich gebucht und Sie erhalten eine Buchungsbestätigung vorzugsweise per E-Mail, auf besonderen Wunsch auch per Fax oder Post. Mit der Zusendung der Buchungsbestätigung wird der Mietvertrag zwischen Ihnen als Mieter und uns als Vermieter zu den hier beschriebenen Bedingungen wirksam und gilt als abgeschlossen.

### Mietpreiszahlung

Bei Buchung ist eine Anzahlung i. H. von 50% des Mietpreises innerhalb einer Woche nach Zugang der Reservierungsbestätigung zu leisten.

Der gesamte Mietbetrag muss 14 Tage vor Mietbeginn (Anreisetag) auf unserem Konto eingegangen sein.

Sollte die Buchung der Ferienwohnung kurzfristiger als 10 Tage erfolgt sein, ist der gesamte Mietbetrag sofort fällig, spätestens jedoch bei Anreise in bar (Euro) zu entrichten.

Gebuchte Zusatzleistungen wie Frühstück, Wäschegeld, Reinigungsservice, etwaige entstandene Bankgebühren etc., sowie die vereinbarte Kautionszahlung sind in bar bei Anreise zu zahlen.

### Kautionszahlung

Bei der Schlüsselübergabe bitten wir Sie, eine Kautionszahlung von **100,- €** (bei Langzeitmietern ab 1 Monat – 6 Monate: 500,- €, über 6 Monaten: 1.000,- €) zu übergeben. Diese Kautionszahlung wird nach Beendigung der Mietzeit gegen evtl. Beschädigungen oder z. B. Schlüsselverlust verrechnet, doch viel lieber würden wir Ihnen Ihre volle Kautionszahlung wieder zurückerstatten.

### Stornierung

Sie können jederzeit durch schriftliche Erklärung oder per E-Mail vom Mietvertrag zurücktreten. Die Erklärung wird an dem Tag, an dem sie bei uns eingeht, wirksam. Für die entstandenen Aufwendungen verlangen wir Ersatz. Bei der Berechnung des Ersatzes ist eine eventuell anderweitige Vermietung der Ferienwohnung zu berücksichtigen. Wir machen folgende Aufwendungen (Rücktrittsgebühren) geltend:

- Bei einem Rücktritt bis 29 Tage vor Mietbeginn berechnen wir 20 % von der Gesamtsumme, mindestens jedoch 75 Euro als Ersatz für Werbung neuer Gäste.
- Bei einem Rücktritt vom 28. bis 15. Tag vor Mietbeginn berechnen wir 50 % des Mietpreises.
- Bei einem Rücktritt vom 14. bis 5. Tag vor Mietbeginn berechnen wir 80 % des Mietpreises.
- Bei einem Rücktritt nach dem 4. Tag vor Mietbeginn behalten wir die gesamte Miete ein, falls kein Ersatzmieter gefunden wird. Falls einem Ersatzmieter eine mindere Miete berechnet wird, erhalten Sie die Differenz zu ihrer Miete und unseren zusätzlichen Aufwendungen zurück überwiesen. Sie haben ebenso die Möglichkeit einen Nachmieter zu stellen, der nach Bestätigung der Mieteränderung durch uns automatisch in ihre Rechte und Pflichten eintritt. Für eine Umbuchungsbestätigung berechnen wir Ihnen Pauschalkosten in Höhe von 25 Euro. Wir empfehlen Ihnen den Abschluss einer Reiserücktrittversicherung.

## Mietzeit, Anreise, Abreise

Die Mietzeit schließt die Nutzung am Anreisetag ab 14.00 Uhr bis zum Abreisetag um 10.00 Uhr ein.

## Reinigung der Wohnung während Ihres Aufenthalts

Bei einem längerem Aufenthalt bieten wir Ihnen einen wöchentlichen **Reinigungsservice** für 40,- € pro Woche an, den Sie gern bei Bedarf vor Ort buchen können. Zum Reinigungsservice gehört:

alle Böden nass wischen, Reinigung von Bad und WC.

## Frühstücksservice

Für unsere Kurzzeitgäste bieten wir auf Wunsch einen Frühstücksservice an. Wir liefern Ihnen das Frühstück an die Wohnungstür. Das Frühstück besteht aus:

- Brötchen, Brezeln, Brot,
- Kaffee oder Tee
- Butter, Wurst, Käse, Marmelade, Honig. 1 Ei auf Wunsch.

Den aktuellen Preis finden Sie auf unserer Website.

## Abreise, Wohnungsübergabe

Die Ferienwohnung muss am Abreisetag **besenrein** übergeben werden. Diese Arbeiten müssen erledigt sein:

- Kühlschrank geleert,
- Geschirr gespült,
- Mülleimer entleert,
- Betten abgezogen,
- Die Küche mit Geschirr, Töpfe, Pfannen, Besteck, Herd, Backofen, Geschirrspülmaschine, Kaffeemaschine, Mikrowelle, usw. müssen so sauber sein, wie sie bei Ihrer Ankunft waren.
- Bitte beachten Sie: die **Endreinigung der Küche und ihrer Geräte ist nicht im Mietpreis inbegriffen**. Möchten Sie die Endreinigung der Küche und ihrer Geräte sowie des Geschirrs nicht selbst übernehmen, berechnen wir dies extra und zwar je nach Verschmutzungsgrad, mindestens jedoch 40,- €.

## Haftung für angerichtete Schäden

Sie als Mieter bzw. Gäste haften für entstandene Schäden an der Ferienwohnung oder fehlender oder beschädigter Gegenstände während der Nutzung in voller Höhe. Der Vermieter ist berechtigt die Ferienwohnung bei Bedarf zu betreten. Für Verluste von Wertgegenständen haftet der Vermieter nicht. Das gilt auch für Verluste auf dem Grundstück. Die Benutzung der Ferienwohnung, Treppen, Einrichtungen und aller Geräte und Maschinen erfolgt auf eigene Gefahr.

## Belegung

Jede Überbelegung - auch nur kurzfristig ist ausdrücklich untersagt.

## Tiere

Tiere können wir leider nicht zulassen.

## Nichtraucher-Wohnung

Das Rauchen in der Ferienwohnung ist nicht gestattet. Es ist eine Nichtraucher-Wohnung. Notfalls können Sie **auf dem Balkon – bei geschlossenen Türen – rauchen**. Sollten wir feststellen, dass Sie trotzdem in der Wohnung geraucht haben, führt dies bei der Endreinigung zu stark erhöhtem Zusatzaufwand, den wir Ihnen bei ihrer Abreise mit **50 Euro Zusatzkosten** belasten müssen und **von Ihrer Kautions einbehalten**. Sollten Ihre Nachmieter den sich hierdurch ergebenden Geruch als unzumutbar ansehen und die gebuchte Ferienwohnung deshalb nicht anmieten wollen, müssen wir Ihnen die **kompletten entgangenen Mietkosten voll in Rechnung stellen**. Wird trotz des Rauchverbotes innerhalb der Wohnungen geraucht, und das Rauchen nach Abmahnung durch uns nicht eingestellt, ermächtigt uns dies zur sofortigen Kündigung ohne finanziellen Anspruch auf Rückzahlung des Mietpreises.

## Hausordnung

Bitte bedenken Sie, dass die Ferienwohnung in direkter Nachbarschaft angrenzender Wohnhäuser liegt und wir Sie daher bitten,

1. jeden **ruhestörenden Lärm** zu vermeiden, besonders vor 6.00 Uhr und nach 22.00 Uhr auf dem Balkon, insbesondere durch lebhaftes Gespräch.
2. Die **Hauseingangstür** bitten wir Sie aus Sicherheitsgründen **stets abzuschließen**, auch beim Verlassen des Hauses.
3. **Verschmutzte Straßenschuhe** lassen Sie bitte unten auf der Treppe stehen und betreten damit nicht die Wohnung.
4. Die Wohnung dürfen Sie auf keinen Fall mit **spitzen Absätzen** oder mit **Steinchen in den Schuhsohlen** zu betreten. Der Bodenbelag ist sehr weich und würde dadurch beschädigt. Für Beschädigungen müssen Sie haften.
5. **Lüften** Sie die Wohnung mindestens einmal am Tag komplett durch, insbesondere die Schlafräume, Bad, Toilette und Küche. Am besten querlüften per „Durchzug“ für 3 – 4 Minuten.
6. Bevor Sie die **Wohnung verlassen, schließen** Sie bitte **alle Fenster vollständig** – nicht gekippt lassen.
7. Gewerbliche Tätigkeit in der Ferienwohnung ist ohne ausdrückliche Erlaubnis durch den Vermieter nicht gestattet.
8. Sollten Sie Gäste in ihrer Ferienwohnung empfangen wollen, bitten wir Sie diese vorher anzumelden, denn sie bedürfen der ausdrücklichen Genehmigung. Nach erteilter Genehmigung bitten wir jedoch um Verständnis, dass in jedem Falle ihre Gäste / Besucher unsere Ferienwohnung bis spätestens 22.00 Uhr verlassen müssen. Eine Sondergenehmigung kann im Einzelfall erteilt werden. Zuwiderhandlungen können zur sofortigen Aufkündigung des Mietvertrages ohne Kostenausgleich führen.

## Haftung des Vermieters

Für kurzfristigen Ausfall von Einrichtungsgegenständen sowie für Beeinträchtigungen jeder Art, die der Vermieter nicht persönlich verursacht hat, kann der Vermieter nicht haftbar gemacht werden. Eine Preisminderung ist ausgeschlossen. Änderungen in der Ferienwohnung bleiben dem Vermieter vorbehalten.

## Gesonderte Zusatzreglung für BAUARBEITER / MONTEURE

1. Es ist eine Kautions in Höhe von 500,- € in bar, per Überweisung vor Beginn des ersten Miettages zu hinterlegen, die bei einwandfreiem Verlassen der Wohnung innerhalb von einer Woche nach dem letzten Miettag zurückgezahlt wird. Sollten Schäden entstanden sein, unterscheiden wir:
  - a) **kleine Schäden** - Beispiele: defektes Geschirr und Besteck wird bei der Kautionsrückzahlung der entstandene Schaden sofort verrechnet.
  - b) **grobe Schäden** - Beispiele: Beschädigung an Möbeln, Türen, Wänden, Bodenbelag (Steine in Schuhsohlen), Umstellen von Möbeln (außer Tischen und Stühlen), Schlüsselverlust, sowie starke Verunreinigung. Hier wird bis zur endgültigen Klärung der gesamte Kautionsbetrag einbehalten. Die Klärung wird innerhalb einer Woche angestrebt.
2. Die Ferienwohnung wird alle 3 Tage im Einverständnis mit dem Hauptmieter von uns kostenlos auf einwandfreien Zustand kontrolliert. Bei Bedarf sind unseren Anweisungen von den Gästen Folge zu leisten.
3. Bei längeren Aufenthalten findet einmal wöchentlich ein Handtuch-Wechsel statt. Alle 2 Wochen wird die Bettwäsche gewechselt.
4. Möchten Sie bei längeren Aufenthalten die Ferienwohnung nicht selbst reinigen wollen (WC, Bad, Fußboden) bieten wir einen wöchentlichen Reinigungsservice für 40,- € an, den Sie gern bei Bedarf vor Ort buchen können. Gereinigt werden Fußboden, Bad und WC.
5. Die Reinigung der Küche und ihrer Geräte sowie des Geschirrs wird extra, und zwar je nach Verschmutzungsgrad berechnet, mindestens jedoch 40,- €.

Wir wünschen Ihnen einen angenehmen Aufenthalt in unserer Ferienwohnung „Schwäbische Toskana“.

Ehepaar  
Esther & Michael Wosch  
Hohenhaslach  
Allmandklinge 44  
74343 Sachsenheim