

## THE SANDCASTLE VILLA | MIETBEDINGUNGEN

Mietbedingungen für The Sandcastle Villa, 5398 Kenvil Drive, North Port, FL 34287

### 1. Vertragsparteien

Der Mietvertrag (bestehend aus Mietanmeldung und Mietzeitraumbestätigung) wird ausschließlich zwischen dem Mieter und den Vermietern Oliver und Heike Hochscheid als direkte Eigentümer abgeschlossen. Für den Vertrag bindend ist eine Unterschrift der beiden Eigentümer oder des autorisierten Vermittlers. Der Mietvertrag ist somit durch eine Unterschrift seitens der Eigentümer oder des autorisierten Vermittlers rechtswirksam.

### 2. Abschluss des Mietvertrages

Mit Eingang der Mietanmeldung, per Fax, E-mail oder per Post, ist der Mietvertrag für den Mieter bindend. Nach Aushändigung der Bestätigung über Mietzeitraum und Preis durch den Eigentümer an den Mieter, ist der Mietvertrag zustande gekommen. Dabei ist der Mietvertrag ein eigenständiger Vertrag, der rechtlich völlig selbständig ist. Er ist in keiner Weise mit sonstigen Leistungen, wie z.B. einer Reiseversicherung oder Flugtickets verbunden.

### 3. Kautio

Die im Mietvertrag genannte Kautio ist zusammen mit dem Mietzins und den Steuern gemäß den Bedingungen des Vertrages zu bezahlen und wird ca. 3 Wochen nach Beendigung der Mietzeit abgerechnet. Die Kautio ist vorgesehen zur Abgeltung der durch den Mieter evtl. entstandenen Schäden und einer evtl. Reinigung des Grills. Die Rückzahlung der Kautio schließt spätere, berechtigte Schadenersatzansprüche des Vermieters nicht aus.

### 4. Zahlungen

Die in Rechnung gestellte Anzahlung in Höhe von EUR 500,00 des Rechnungsbetrages ist sofort, spätestens 10 Tage nach Erhalt des Mietvertrages fällig. Der verbleibende Rechnungsbetrag als auch die Kautio in Höhe von EUR 500,- ist 6 Wochen vor Mietbeginn fällig. Um mehr als 1 Woche verspätet (durch den Mieter verschuldet) eingehende Zahlungen gelten als Rücktritt seitens des Mieters mit allen Folgen, die sich nach den Bedingungen für den Fall eines Rücktritts ergeben. Der Vermieter erhält ein außerordentliches Kündigungsrecht, wenn ihn die Anzahlung oder die Restzahlung zzgl. Kautio nicht vereinbarungsgemäß erreicht. Die Überweisungen erfolgen spesenfrei. Evtl. anfallende Gebühren (z.B. Auslandsüberweisungen) gehen zu Lasten des Mieters.

### 5. Nebenkosten

Nebenkosten werden gemäß unserer gültigen Preisliste zzgl. zum Mietpreis erhoben. Diese sind:

- Kosten für die Endreinigung (150,- Euro) und evtl. gewünschte Zwischenreinigung sind direkt an die Hausverwaltung bei der Hauseinweisung zu zahlen.
- Reinigung des Grills (falls notwendig). Sollte nach Ihrer Abreise eine Reinigung des Barbecue-Grills notwendig sein, verrechnen wir einen Betrag in Höhe von 30,00 Euro mit Ihrer Kautio.

Optional Leistungen (Welcome Paket, Wireless-DSL-Internetanschluss) addieren sich ebenfalls zum Mietpreis hinzu. Aus steuerlichen Gründen weisen wir darauf hin, dass die Hausverwaltung Reinigungen selbständig und auf eigene Rechnung durchführt oder in Auftrag gibt. Zwischenreinigungen können vom Hausverwalter arrangiert werden. Der Hausverwalter hat während des Aufenthaltes das Recht, notwendige Reinigungen vorzunehmen, insbesondere Poolreinigung und Reinigung der Wasseraufbereitungsanlage.

### 6. An- und Abreise

Das Mietobjekt steht am Anreisetag ab 17:00 Uhr zur Verfügung und sollte am Abreisetag bis 10:00 Uhr zurückgegeben werden. Sofern möglich berücksichtigen wir Ihre besonderen Wünsche hinsichtlich andehrer An- und Abreisezeiten. Der Haustürschlüssel befindet sich in einer Schlüsselbox am Haus, damit Sie jederzeit Zugang haben, auch wenn Sie erst spät nachts eintreffen. Am Anreisetag finden Sie im Haus eine Information über den vom Hausverwalter vorgesehenen Check-In Termin am nächsten vormittag vor. Für die Rückgabe des Mietobjektes vereinbart der Verwalter vor Ort einen Übergabetermin mit dem Mieter. Der Mieter verpflichtet sich, zu dem vom Hausverwalter vorgesehenen Check-Inn und Check-Out-Termin im Haus zu sein. Das Haus übergeben Sie bitte besenrein.

### 7. Haustiere

Haustiere sind im Haus und auf dem Grundstück nicht erlaubt.

### 8. Rauchen

Beachten Sie bitte, dass dieses Haus ein Nichtraucherhaus ist, welches auch so angeboten wird. Das Rauchen ist im Haus verboten. Sollte dieses Verbot nicht beachtet werden, so haftet der Mieter für alle dadurch entstandenen Schäden. Selbstverständlich dürfen Sie gerne auf der Terrasse rauchen.

### 9. Sorgfaltspflicht und Schäden

Der Mieter verpflichtet sich das Mietobjekt pfleglich zu behandeln und alle während der Mietzeit entstandenen Schäden oder Mängel dem Verwalter vor Ort unverzüglich zu melden. Bereits bei Ankunft festgestellte Mängel und Schäden müssen innerhalb von 24 Stunden gemeldet werden, ansonsten haftet der Mieter für diese Schäden. Diese Schäden werden wertmäßig erfasst und mit der Kautio verrechnet. Die Kautio übersteigende Beträge werden vom Mieter übernommen und unverzüglich überwiesen. Er haftet gesamtschuldnerisch. Es empfiehlt sich in diesem Zusammenhang eine private Haftpflichtversicherung. Der Mieter verpflichtet sich im Rahmen der Zumutbarkeit, zur Beseitigung der Störung beizutragen, um den eventuell entstandenen Schaden möglichst gering zu halten.

### 10. Beanstandungen

Alle Beanstandungen in Bezug auf die angemieteten Räume richten sich gegen den Vermieter (Eigentümer). Die Beanstandungen sind dem Hausverwalter vor Ort, sowie dem Vermieter unverzüglich (per Fax, per email) zu melden. Ansprüche aus Beanstandungen, die nicht schriftlich und unverzüglich am Ort des Objektes vorgebracht werden, sind ausgeschlossen. Bei Schäden und Mängeln ist eine angemessene Frist zu deren Beseitigung einzuräumen.

### 11. Haftung

Der Vermieter übernimmt keine Haftung für erlittene Schäden an Personen oder beweglichen Sachen. Der Vermieter verweist ausdrücklich auf die Aufsichtspflicht der Eltern bei mitreisenden Kindern hin. Dies gilt für den gesamten Bereich der angemieteten Immobilie, speziell für den Poolbereich. Der Mieter kann Schadenersatz wegen Nichterfüllung, verspäteter Erfüllung oder Mängel nur verlangen, wenn der Vermieter diese infolge Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit zu vertreten hat. Darüber hinausgehende Ansprüche wegen höherer Gewalt, wie z.B. Krieg, Unruhe, Streik, Seuchen, Naturereignisse oder Ungezieferplage sind ausgeschlossen. Ebenso bei Eintritt unvorhersehbarer oder unvermeidbarer Umstände, wie z.B. behördlicher Anordnung, plötzlicher Baustelle, Lärm durch Nachbarn oder gelegentlichem Ausfall der Strom- und Wasserversorgung. Die Vermieter sind Privatpersonen und keine Reiseveranstalter, so dass in keinem Fall das Reiserecht Anwendung findet.

## THE SANDCASTLE VILLA | MIETBEDINGUNGEN

### 12. Wohnrecht

Nur angemeldete Personen haben das Recht, das Ferienhaus zu bewohnen. Werden in dem Ferienhaus nicht angemeldete und dort nächtigende Personen angetroffen, ist der Vermieter berechtigt den Mietvertrag fristlos zu kündigen. Eventuell notwendig werdende Einzelübernachtungen (z.B. kurzfristiger Besuch) müssen dem Hausverwalter vor Ort gemeldet werden.

### 13. Rücktritt

Bei einem eventuellen Mietrücktritt der/des Mieter(s) wird der vereinbarte Mietpreis wie folgt fällig: Bis 90 Tage vor Mietbeginn: 60% des Mietpreises, danach 100% des Mietpreises.

Kommt für den jeweiligen Zeitraum eine alternative, gültige Mietvereinbarung zustande, entfällt die Stornogebühr. Die Eigentümer werden alles dazu beitragen, Ersatzmieter für den vom Mieter stornierten Zeitraum zu finden. Bei einer kompletten Weitervermietung berechnen wir 85,- Euro zur Deckung unserer Mehrkosten und Aufwendungen. In diesem Zusammenhang wird der Abschluss einer Reiserücktrittversicherung dringend empfohlen. Sollte der Vermieter aus übergeordneten Gründen gezwungen sein, vom Mietvertrag zurückzutreten, begründet dies keinen Regressanspruch. Bei Nichtbeachten der Punkte 7., 8. und 12. ist der Vermieter zur fristlosen Kündigung ohne Kostenerstattung für den Mieter berechtigt.

### 14. Rücktritt bei Unwetter

Rückerstattungen bei Reiserücktritt oder vorzeitiger Abreise aufgrund von widriger Wetterbedingungen werden nicht gewährt. Dies gilt auch im Falle von Hurricanes. Auch in diesem Zusammenhang wird der Abschluss einer Reiserücktrittversicherung dringend empfohlen.

### 15. Pass-, Visa-, Devisen- und Gesundheitsbestimmungen

Für die Einhaltung dieser Bestimmungen ist der Mieter selbst verantwortlich. Alle Nachteile, die aus der Nichtbeachtung dieser Vorschriften entstehen, gehen zu seinen Lasten.

### 16. Salvatorische Klausel

Die Unwirksamkeit einzelner Vereinbarungen oder Bestimmungen des Mietvertrages oder dieser Mietbedingungen hat nicht die Unwirksamkeit des gesamten Vertrages zur Folge. Eventuell entstehende Regelungslücken sind im Sinne der übrigen Bestimmungen des Mietvertrages und dieser Bedingungen zu schließen. Mit dem Zustandekommen eines Mietvertrages erkennt der/die Mieter diese Mietbedingungen an. Sollte eine dieser Mietbedingungen Kraft Gesetzes unwirksam sein oder werden, so ist/sind sie durch sinnentsprechende zu ersetzen bzw. werden die übrigen dadurch nicht berührt

### 17. Gerichtsstand

Gerichtsstand für eventuelle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Saarlouis, Deutschland. Es gilt deutsches Recht.

Stand 01.06.08