



# Mietbedingungen – Ferienwohnung „Explore the East“

---

## **1. Buchung und Vertragsabschluss**

Buchungsanfragen können telefonisch, per E-Mail oder per Fax gestellt werden. Sie erreichen uns täglich von 7:00 bis 22:00 Uhr, in Ausnahmefällen auch außerhalb dieser Zeiten. Sollten wir telefonisch nicht erreichbar sein, kontaktieren Sie uns bitte per E-Mail.

Eine verbindliche Buchung erfolgt schriftlich per E-Mail, Post oder Fax. Der Mietvertrag kommt zustande, sobald Sie von uns eine schriftliche Buchungsbestätigung erhalten.

Die buchende Person muss mindestens 18 Jahre alt sein.

---

## **2. Zahlung**

Der vollständige Mietpreis ist entweder

- bei Anreise in bar oder
  - vor Anreise per Überweisung (Zahlungseingang vor Anreise) oder
  - per PayPal
- zu entrichten.

Der Vermieter behält sich vor, eine angemessene Kautions zu verlangen.

---

## **3. Stornierung und vorzeitige Abreise**

Kann der Mieter die Reise nicht antreten, ist dies dem Vermieter möglichst frühzeitig mitzuteilen.

Es gelten folgende Stornierungsbedingungen:

- bis 8 Tage vor Anreise: 50 % des Mietpreises
- ab 7 Tage vor Anreise: 80 % des Mietpreises

Bei vorzeitiger Abreise besteht kein Anspruch auf Rückerstattung.

Der Vermieter bemüht sich jedoch, die Unterkunft anderweitig zu vermieten. Erfolgt eine Weitervermietung, werden die Einnahmen anteilig angerechnet.

Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird empfohlen.

---

#### **4. An- und Abreise**

Die Wohnung steht am Anreisetag ab 15:00 Uhr zur Verfügung.

Bitte teilen Sie uns Ihre voraussichtliche Ankunftszeit rechtzeitig mit.

Am Abreisetag ist die Wohnung bis 10:00 Uhr besenrein zu übergeben.

Die Schlüsselübergabe erfolgt nach individueller Absprache.

---

#### **5. Nutzung der Ferienwohnung**

Die Ferienwohnung ist eine Nichtraucherwohnung. Rauchen ist ausschließlich im Außenbereich gestattet.

Offenes Feuer (Kerzen, Räucherkerzen etc.) ist nicht erlaubt.

Die Wohnung ist mit Rauchmeldern ausgestattet.

Alle Gegenstände in der Wohnung dürfen genutzt werden, verbleiben jedoch in der Wohnung. Wir bitten um einen sorgsamen Umgang.

Die maximale Belegung der Ferienwohnung ist auf dem Mietvertrag vermerkt.

Zusätzliche Gäste sind nur nach vorheriger Absprache gestattet. Bei Übernachtung entstehen zusätzliche Kosten.

---

#### **6. Pflichten des Mieters**

Der Mieter verpflichtet sich, die Unterkunft pfleglich zu behandeln und dafür Sorge zu tragen, dass auch Mitreisende die Mietbedingungen einhalten.

- Fenster sind beim Verlassen zu schließen
- Haustür ist stets geschlossen zu halten und nachts abzuschließen
- Schlüssel dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden

Bei Verlust eines Schlüssels werden die tatsächlich entstehenden Kosten (z. B. Austausch der Schließanlage) in Rechnung gestellt.

---

## **7. Schäden und Haftung**

Entstandene Schäden sind dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.

Der Mieter haftet für alle durch ihn verursachten Schäden.

Beschädigtes oder verlorenes Inventar wird zum Wiederbeschaffungspreis berechnet.

Der Vermieter haftet nicht für Wertgegenstände des Mieters.

Eine Haftung für Unfälle, Verletzungen oder Schäden im Zusammenhang mit der Nutzung der Ferienwohnung ist ausgeschlossen, soweit keine grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz vorliegt.

---

## **8. Mängel und höhere Gewalt**

Mängel sind unverzüglich anzuzeigen. Der Vermieter erhält eine angemessene Frist zur Behebung.

Bei kurzfristigem Ausfall von Einrichtungsgegenständen, Versorgungsleistungen oder bei höherer Gewalt besteht kein Anspruch auf Mietminderung.

---

## **9. Zutrittsrecht**

Der Vermieter ist berechtigt, die Ferienwohnung bei Bedarf zu betreten, insbesondere bei technischen Notwendigkeiten (z. B. Zugang zu Heizung oder Sicherungen).

Der Zutritt erfolgt nach Möglichkeit nach vorheriger Ankündigung.

---

## **10. Hausordnung**

### **Heizung**

Die Heizung läuft automatisch und wird durch den Vermieter gesteuert.

Sparsamer Umgang mit Energie und Wasser.

### **Innenbereich**

Die Wohnung ist nicht mit Straßenschuhen zu betreten. Bitte nutzen Sie Hausschuhe.

**Ruhezeiten**

Nachtruhe ist von 22:00 bis 6:00 Uhr einzuhalten.

**Reinigung**

Die Wohnung ist ständig sauberzuhalten.

Bei Abreise ist die Wohnung besenrein zu hinterlassen.

Geschirr ist sauber zurückzustellen.

Bei außergewöhnlich starker Verschmutzung behalten wir uns vor, zusätzliche Reinigungskosten zu berechnen.

**Mülltrennung**

- Schwarze Tonne: Restmüll
- Gelbe Tonne: Verpackungen
- Blaue Tonne: Papier
- Kompost/braune Tonne: organische Abfälle
- Glas: im Carport

Der Müll ist regelmäßig und bei Abreise zu entsorgen.

---

**11. Außenbereich und Parken**

Parken ist auf dem Hof oder vor dem Haus auf der gegenüberliegenden Straßenseite möglich. Bitte halten Sie Zufahrten frei.

Gartenmöbel und Grill dürfen genutzt werden.

Der Grill ist nach Gebrauch zu reinigen.

---

**12. Haustiere**

Eigene Haustiere sind nur nach vorheriger Absprache erlaubt.

Auf dem Grundstück lebende Katzen dürfen nicht in die Ferienwohnung gelassen werden.

---

**13. Internetnutzung (WLAN)**

Die Nutzung des WLAN erfolgt auf eigene Verantwortung. Es gelten die deutschen Gesetze. Der Mieter verpflichtet sich, keine rechtswidrigen Inhalte abzurufen oder zu verbreiten.

**14. Den Hinweisen und Anweisungen des Vermieters ist Folge zu leisten.**

---

### **15. Vertragsauflösung**

Bei Verstößen gegen die Mietbedingungen kann der Vermieter den Vertrag fristlos kündigen. Ein Anspruch auf Rückerstattung besteht in diesem Fall nicht.

---

### **16. Meldeschein**

Der gesetzlich vorgeschriebene Meldeschein ist nach Anreise auszufüllen und zu übergeben.

---

### **17. Gerichtsstand**

Gerichtsstand ist der Wohnsitz des Vermieters (Hohenleipisch).

---

### **18. Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam sein, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen unberührt.

---

**Hohenleipisch, 01.03.2026**