

Mietvertrag (Stand Januar 2024 v12)

Vermieter:

Wolfgang Morgenthaler
Im Laimacker 22
79249 Merzhausen

Telefon 0761/51 91 684
Telefax 0761 / 55 72 47 92
USt-IdNr.: DE815151682

ferienhaus-imbirkenweg.de
scheuermatthof.de
E-Mail: vermietung@scheuermatthof.de

1. Der Mietvertrag ist abgeschlossen, sobald der Mieter die verbindliche Buchung erklärt und der Vermieter diese annimmt und bestätigt. Erfolgt der Zahlungseingang der vereinbarten Zahlungen nicht fristgerecht, so ist der Vermieter berechtigt, nach Mahnung den Mietvertrag zu kündigen. In diesem Fall fällt eine Stornogebühr entsprechend Nr. 3 an.
2. Der Mieter muss auf Verlangen gegenüber dem Vermieter seine Identität und seine Meldeadresse durch die Vorlage eines amtlichen Ausweispapiers nachweisen. Kommt der Mieter dem Verlangen nicht nach, so ist der Vermieter berechtigt, nach Mahnung den Mietvertrag zu kündigen. In diesem Fall fällt eine Stornogebühr entsprechend Nr. 3 an.
3. Der Mieter ist verpflichtet, bei Nichtinanspruchnahme der vertraglichen Leistungen, den vereinbarten oder betriebsüblichen Preis zu bezahlen, abzüglich der vom Vermieter ersparten Aufwendungen. Maßgebend für den Rücktrittszeitpunkt und für die Höhe der Rücktrittskosten ist der Zugang der Rücktrittserklärung beim Vermieter:
 - a. mehr als 60 Tage vor Mietbeginn 50% des Mietpreises,
 - b. 60 - 31 Tage vor Mietbeginn 70 % des Mietpreises,
 - c. 30 Tage - 1 Tag vor Mietbeginn 90 % des Mietpreises,
 - d. bei Rücktritt am Tage des Mietbeginns 95% des Mietpreises.Bei der Pauschalierung sind die gewöhnlich ersparten Aufwendungen berücksichtigt. Es bleibt dem Mieter unbenommen, den Nachweis zu führen, dass im Zusammenhang mit dem Rücktritt keine oder geringere Kosten entstanden sind.
4. Der Vermieter ist nach Treu und Glauben gehalten, bei nicht Inanspruchnahme das Ferienhaus nach Möglichkeit anderweitig zu vergeben, um Ausfälle zu vermeiden. Bis zur anderweitigen Vermietung des Ferienhauses hat der Gast für die Dauer des Vertrages den nach Nr. 3 errechneten Betrag zu bezahlen. Wird das Mietobjekt zu einem geringeren Mietpreis weitervermietet als der ursprüngliche Mietpreis, so wird die Differenz von den Weitervermietungserlösen abgezogen. Darüber hinausgehende Erlöse werden dem Mieter auf die Stornierungskosten nach Nr. 3 angerechnet. Zusätzlich, auch bei einer kompletten Weitervermietung, fällt eine Bearbeitungspauschale von 100 € je Weitervermietung an.
5. Der Vermieter ist verpflichtet, bei Nichtbereitstellung des Ferienhauses von dem Gast bezahlte Anzahlungen unverzüglich zurück zu erstatten. Bei einem Rücktritt durch den Vermieter ist der Schadensersatz auf die Höchstbeträge entsprechend Nr. 3 beschränkt. Der entstandene Schaden ist durch den Mieter nachzuweisen. Dem Mieter obliegt eine Mitwirkungs- und Schadenminderungspflicht.
6. Der Vermieter behält sich vor, bis 6 Monaten vor dem vereinbarten Anreisetern im Falle eines Eigentümerwechsels oder einer Geschäftsaufgabe vom Mietvertrag zurück zu treten. In diesem Fall werden alle geleisteten Zahlungen zurück erstattet. Weitere Ansprüche des Mieters an den Vermieter bestehen in diesem Fall nicht.
7. Wird die Vermietung des Mietobjektes infolge unvorhergesehener Unbewohnbarkeit oder durch höhere Gewalt (z.B. Naturkatastrophen) nicht nur teilweise unmöglich, so kann sowohl der Mieter als auch der Vermieter den Vertrag kündigen. Bei Kündigung erhält der Mieter den gezahlten Mietpreis unverzüglich zurück. Ein weitergehender Anspruch besteht nicht.
8. Der Mieter ist für die Einhaltung etwaiger Beschränkungen verantwortlich, die sich aus behördlichen Anordnungen, Verordnungen oder sonstigen gesetzlichen Bestimmungen ergeben und die den Aufenthalt betreffen, soweit sie nicht ausdrücklich an den Vermieter gerichtet sind. Können aufgrund der vorgenannten Beschränkungen nicht alle vorgesehenen Teilnehmer am Aufenthalt teilnehmen, so berechtigt dies nicht zur Minderung des Mietzinses oder zum kostenlosen Rücktritt vom Mietvertrag. Tritt der Mieter aufgrund solcher Einschränkungen vom Mietvertrag zurück, so wird bei einer gleichwertigen Neubuchung die Hälfte der Stornokosten nach Nr. 3 als Preisnachlass (Sonderrabatt) angerechnet. Bei Stornokosten in Höhe von 30% können maximal 15% des regulären Buchungspreises als Sonderrabatt angerechnet werden, bei 60% maximal 30% des Buchungspreises usw. Der Sonderrabatt ist nicht auszahlbar, nicht übertragbar und kann nur einmal angerechnet werden.
9. Der Vermieter kann ohne Einhaltung einer Frist das Mietverhältnis kündigen, wenn der Mieter oder die Gäste des Mieters trotz Abmahnung durch sein Verhalten andere gefährdet, erheblich stört oder sich sonst vertragswidrig verhält. Kündigt der Vermieter den Mietvertrag nach Nr. 9, so ist der Mieter zum Schadensersatz verpflichtet.
10. Die Benutzung der Einrichtung des Ferienhauses, insbesondere die Nutzung des Hängesessels erfolgt ausdrücklich auf eigene Gefahr. Vergewissern Sie sich vor der Benutzung, dass der Hängesessel sicher verankert ist und keine Beschädigungen aufweist. Der Hängesessel ist nicht zum Schaukeln oder Drehen geeignet. Der Vermieter haftet nicht für Personenschäden, Sachschäden, Diebstahl oder Verlust, die während oder in Folge eines Aufenthaltes erlitten werden. Hiervon ausgeschlossen ist die Haftung des Vermieters wegen Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.
11. Der Vermieter haftet nicht für Unbequemlichkeiten oder Belästigungen, die außerhalb seiner Verantwortlichkeit oder durch Dritte verursacht werden.

12. Der im Mietvertrag genannte Gesamtpreis zuzüglich der vereinbarten Nebenkosten (u.a. Strom/Heizstrom nach Zählerverbrauch 0.45 €/kWh) ist ein Pauschalpreis für die Anmietung und Nutzung der Ferienunterkunft. Der Mieter ist berechtigt, das Mietobjekt mit bis zu der im Mietvertrag genannten maximalen Personenzahl zu nutzen. Darüber hinausgehende Personen können vom Vermieter zurückgewiesen werden. Soweit nicht anders vereinbart, gilt für zusätzliche Personen der im Mietvertrag genannte Durchschnittspreis pro Person und Tag als zusätzlicher Mietpreis pro Nacht und zusätzlicher Person als vereinbart. Dieser reduziert sich für Kinder von 4 bis 17 Jahren um 50%. Abweichende Preisangaben für zusätzliche Personen z.B. bei Airbnb, Booking gelten nur für die bereits bei der Buchung angegebenen Personen.
13. Sie haben über den im Wohnzimmer aufgestellten PC (soweit vorhanden) und über W-LAN die Möglichkeit, auf das Internet zuzugreifen. Der Internetzugang ist kostenlos. Der Vermieter haftet nicht für die Verfügbarkeit, Geeignetheit oder die Zuverlässigkeit des Internetzugangs für irgend einen Zweck. Die Nutzung von Internetangeboten oder Programmen, die gegen gesetzliche Verbote, die guten Sitten oder Rechte Dritter (Namens-, Urheber-, Datenschutzrechte usw.) verstoßen, ist nicht zulässig. Insbesondere ist das Abrufen oder Anbieten von gewaltverherrlichenden, volksverhetzenden oder urheberrechtlich geschützten Inhalten nicht gestattet. Gleiches gilt für die Versendung von E-Mails.
14. Die Räum- und Streupflicht bei Schnee und Eis obliegt dem Mieter. Der Mieter haftet dem Vermieter gegenüber für mögliche Personen- und Sachschäden aufgrund von Schnee- und Eisglätte.
15. Das Abstellen von Fahrzeugen vor dem Haus ist wegen der Gefahr von Dachlawinen bei Schnee nicht gestattet. Der Mieter haftet für hierdurch entstehenden Personen- und Sachschäden.
16. Das Rauchen im Ferienhaus und das Mitbringen von Tieren ist nicht gestattet. Mitgebrachte Tiere darf der Vermieter abweisen. Soweit der Vermieter mitgebrachte Tiere duldet, gilt eine Zusatzgebühr von 100 € je Tier und Tag als vereinbart. Eventuelle über diese Gebühr hinausgehenden Kosten einer Zusatzreinigung sind vom Mieter zu übernehmen.
17. Das Mietobjekt ist nicht behindertengerecht. Beim Ferienobjekt "Scheuermatthof" bestehen im Erd- und Obergeschoss Einschränkungen durch eine Deckenhöhe von ca. 1,90 - 2,00 m, an einzelnen Stellen nur ca. 1,70 - 1,80 m.
18. Die Mieter müssen das Ferienhaus sowie seine Einrichtung sorgfältig behandeln. Etwaige Schäden am Objekt, an Einrichtungsgegenständen oder fehlende Gegenstände sind dem Vermieter unverzüglich zu melden. Dieser kann Schadenersatz verlangen. Für beschädigte Gegenständen werden die Reparaturkosten oder der Wiederbeschaffungswert berechnet. Das gilt auch für nachträglich festgestellte, vom Mieter verursachte Schäden oder fehlende Einrichtungsgegenständen, sowie für Kosten, die durch das Umstellen oder Umkonfigurieren von Einrichtungsgegenständen entstehen.
19. Bei der Abreise ist das Ferienhaus besenrein zu übergeben. Dazu gehört eine normale Reinigung der Küche. Das Geschirr ist zu spülen und einzuräumen. Der Müll muss entsprechend den örtlichen Vorschriften sortiert (Recycling/GelberSack, Glas, Papier, Kompost, Restmüll) und in die Garage gestellt werden. Für Recyclingmaterial sind zwingend die bereitgestellten gelbe Säcke zu nutzen. Durch grobe Verschmutzungen oder unzureichende Mülltrennung entstehende Kosten sind vom Mieter zu übernehmen und werden mit der Kautions verrechnet.
20. Telefongespräche ins deutsche Festnetz sind kostenlos. Anrufe ins Ausland, in Mobilfunknetze und zu Sonderrufnummern (0180, ...) sind kostenpflichtig. Die Rufnummernbereiche 0137, 0900 und 0190 sind gesperrt. Gegebenenfalls anfallende Kosten für kostenpflichtige Telefonanrufe sind vom Mieter zu übernehmen.
21. Bei einer Buchung über einen Reisevermittler (z.B. Airbnb, Fewo-Direkt) gelten grundsätzlich die hier vorliegenden Mietbedingungen. Diese haben Vorrang vor etwaigen abweichenden Bestimmungen des Vermittlers (z.B. Stornorichtlinien, Haftung, usw.). Bei Zahlungen des Mietpreises über einen Vermittler gilt die Zahlung erst mit dem Geldeingang beim Vermieter als erfüllt.
22. Zur Vorbeugung gegen Vandalismus und Diebstahl, sowie zur Information des Vermieters über den An- und Abreisvorgang im Rahmen der kontaktlosen Vermietung wird der Eingangsbereich zum Ferienobjekt mit einer Sicherheitskamera erfasst. Die Aufnahmen werden für 4 Wochen gespeichert. Verantwortliche Person gemäß DSGVO: Wolfgang Morgenthaler, Im Laimacker 22, 79249 Merzhausen. Mit dem Abschluss des Mietvertrags stimmt der Mieter der Speicherung der Aufnahmen zu.
23. Ausschließlicher Gerichtsstand ist der Wohnsitz des Vermieters.
24. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen der Mietvereinbarungen hat nicht die Unwirksamkeit der gesamten Mietvereinbarungen zu Folge.

Ort, Datum

Unterschrift Mieter

Hausordnung Scheuermatthof (Stand Juni 2023 v10)

Anreise

- Den Zählerstand „Ferienhaus EG/OG/Scheune“ (jeweils HT & NT Zählerstand) und den Zählerstand „Ferienwohnung DG“ zweimal im Abstand von 10 Sekunden (weil wechselnde Anzeige von NT/HT-Tarif) für ihre eigenen Unterlagen ablesen bzw. fotografieren. Der Vermieter liest die Werte übers Internet ab.
- Den Meldeschein für Übernachtungsgäste vollständig ausfüllen. Alle Kinder von 0-5 und von 6-16 Jahren mit Geburtsdatum oder Anzahl deutlich notieren. Andernfalls fällt die Erwachsenen Kurtaxe an. Bei mehr als 4 Kindern bitte auf separatem Blatt.
- Die Betten dürfen nur mit Bettwäsche und Spannbettuch bezogen genutzt werden. Auch Schlafsacknutzer müssen aus hygienischen Gründen ein Spannbettuch benutzen!
- Technische Defekte und fehlende Gegenstände dokumentieren/fotografieren und umgehend an vermietung@scheuermatthof.de melden.

Im Winter

- In der Küche im Erdgeschoss befinden sich zwei zentrale Grundöfen, die mit Holz oder Kohle befeuert werden. Ebenso in der Scheune und im Wohnzimmer der Ferienwohnung. Diese dürfen nur von der Aufsichtsperson angefeuert werden. Beim Nachlegen Holzsplitte hineinlegen, nicht hineinwerfen!
- Die Stecker an den Frostschutzheizungen in den Toiletten nicht abziehen! Heizungen ausschalten bzw. auf die Frostschutzeinstellung drehen.
- Die Asche aus den Öfen abkühlen lassen und in die Komposttonne leeren (braune Tonne). Auf keinen Fall in den Garten, vors Haus oder auf den Schnee schütten!
- Sie sind verpflichtet, bei Schnee oder Glätte die Zugangswege, die Straße und den Hof zu räumen und zu streuen. Das Abstellen von Fahrzeugen vor dem Haus ist wegen der Gefahr von Dachlawinen bei Schnee nicht gestattet. Der Mieter haftet für hierdurch entstehende Personen- und Sachschäden.

Ihr Aufenthalt

- Im Wohnbereich auf den Holzböden Hausschuhe benutzen.
- Im gesamten Gebäude und auf dem Holzbalkon gilt aus Brandschutzgründen ein absolutes Rauchverbot.
- Tiere im Haus sind nicht erlaubt.
- Der Scheuermatthof ist ein Holzhaus. Kerzen, Teelichter, Räucherwerk und offenes Feuer im Haus ist strengstens untersagt.
- An den Hochbetten sind als Absturzsicherung Schutznetze montiert. Die Schutznetze bieten keinen 100% Absturzschutz. Beaufsichtigen Sie Ihre Kinder und lassen Sie keine kleinen Kinder in den Hochbetten schlafen.
- An den Fernsehgeräten/Verstärken keine Kabel abziehen oder die Konfiguration verändern. Eigene Geräte können Sie an den freien Kabeln anschließen. Bei Veränderungen berechnen wir einen Technikereinsatz mit mindestens 50 €.
- Die Hebeanlage im Bad Staufen verträgt keine Feuchttücher, Tampons, Binden, Windeln oder ähnliches. Diese müssen in den Abfalleimer! Die Kosten für den Installateur bei einer verstopften Hebeanlage betragen mindestens 200 €.

Brandschutz beim Grillen und Feuermachen

Das Schwarzwald-Chalet Scheuermatthof ist ein mehr als 200 Jahre altes Holzgebäude. Aus Brandschutz- und versicherungstechnischen Gründen gelten für offenes Feuer besonders strenge Regeln:

- **Grillen & Feuermachen nur mit einem Mindestabstand von 8 Metern und nur auf der Natursteinterrasse neben dem Haus!** Dabei ist der Grill, die Feuerschale bzw. der Feuerkorb mit maximalem Abstand zum Haus am Rand auf der Terrasse aufzustellen. Auf keinen Fall Feuer direkt auf der Natursteinterrasse/der Wiese entzünden oder den Grill direkt auf die Wiese stellen. Andernfalls müssen wir den Austausch der Steine bzw. das Abräumen der wilden Feuerstelle und das neu Einsähen des Rasens berechnen.
- **Kein Feuer im Hof vor dem Scheuermatthof!** Feuer vor dem Eingangsbereich ist in keinem Fall (!!!) erlaubt. Selbst wenn das Feuer dauerhaft beaufsichtigt wird, kann durch eine plötzliche Windböe ein Funkenflug entstehen, der unter das Dach geweht wird und im ungünstigen Fall auf dem Speicher Spinnweben, Laubreste oder ähnliches entzündet.

Lärmschutz und Nachtruhe von 22 Uhr bis 8 Uhr

- Die allgemeine Nachtruhe gilt von 22 Uhr bis 8 Uhr. Vermeiden Sie mit Beginn der Nachtruhe laute Musik und laute Geräusche, in dem Sie z.B. die Außenlautsprecher & Subwoofer ausschalten, auf laute Gesänge verzichten, die Fenster schließen und die Musikkautstärke reduzieren.
- Das Betreiben von mitgebrachtem Soundequipment, insbesondere von Aktivboxen im Außenbereich ist aus Lärmschutzgründen nicht gestattet. Ausnahmen hiervon sind nach Rücksprache mit dem Vermieter möglich.
- Der Bereich auf der Natursteinterrasse ist durch das Haus besser Richtung Tal abgeschirmt als der Bereich direkt vor dem Haus. Daher bietet es sich an, sich nach 22 Uhr eher auf der Natursteinterrasse aufzuhalten als vor dem Haus.
- Sollten sich Nachbarn, Anwohner oder andere Gäste bei Ihnen wegen einer möglichen Lärmbelästigung oder anderem beschweren, so bleiben Sie lösungsorientiert, höflich und gehen Sie Kompromisse ein.

Der Aussenbereich und die Umgebung

- Auf der eingezäunten Wiese oberhalb des Scheuermatthofs wird traditionell artgerechte Mutterkuhhaltung betrieben. Klettern Sie nicht über die Zäune. Im ungünstigen Fall wird die Mutterkuh oder der Bulle sie angreifen um das Kalb zu beschützen. Nutzen Sie den Weg vorm Scheuermatthof um nach oben zum Aussichtstuhl zu gelangen.
- Das hohe Gras auf der Wiese an der Bergseite wird von einem Bauern gemäht und an Tiere verfüttert. Das Spielen, Liegen und sonstige Platttreten der Wiese ist nur bis zu der mit einem Pfosten markierten Begrenzung gestattet.
- Bälle, Frisbees oder ähnliches die aufs Dach geflogen sind: liegen lassen! Das Betreten des Schieferdachs ist untersagt. Es darf nur mit speziellen Dachleitern erfolgen, da andernfalls die Schieferplatten zerbrechen.

Bei der Abreise

- Umgestellte Möbel, Spiele, Gegenstände usw. wieder zurück auf ihren ursprünglichen Platz bringen. Das gilt insbesondere für die Bänke & Tische im Garten. Die Tische/Bänke mit den Gummipuffern an den Rohrenden gehören in den Aufenthaltsraum, die anderen in die Scheune.
- Müll, leere Flaschen & Gläser aus den Zimmern einsammeln.
- Alle Kühlschränke vollständig entleeren. Lebensmittelreste in der Biotonne entsorgen. Noch nicht angebrochene Restbestände können im Kühlschrank verbleiben. Lebensmittelreste & Gläser nicht in den Restmüll werfen!
- Geleerten Kühlschrank abstellen und Kühlschranktür / Gefrierfach offen stehen lassen.
- Grill benutzt? Grill geputzt? Den Schwenkgrill gereinigt in die Scheune stellen. Den kleinen Grill und die Feuerschale links vom Haupteingang. Asche und Holzkohlereste zum Abkühlen in den Ascheimer und anschließend in die braune Komposttonne.
- Geschirr spülen, abtrocknen und in die Schränke einräumen.
- Besenrein übergeben, d.h. einmal durchfegen bzw. durchwischen. Die Küche mit Backofen, Kochfeld & Arbeitsplatte sauber wischen.
- Mülltüten und Gelbe Säcke zum Mülleimer bei der Garage bringen. Achten Sie unbedingt auf die Sortierregeln (Gelber Sack, Biotonne, Papier, Glas, Restmüll). Keine Gläser und Flaschen in den Restmüll, kein Plastik & keine Verpackungen in den Restmüll. Lebensmittelreste unbedingt in die braune Biotonne werfen, nicht in den Restmüll.
- Flaschen und Gläser in die Glascontainern im „Schwimmbadweg“ einwerfen.
- Machen Sie zum Schluss einen Kontrollgang durch die Wohnung und prüfen Sie, ob alle Fenster und Außentüren geschlossen sind, damit es bei Regen nicht zu Schäden kommt.