



Allgemeines

Südschweden Privat Service Ltd. & Co KG. Im nachfolgenden Text Vermittlerin/ Vermittlungsgesellschaft genannt, vermietet im Auftrag privater oder gewerblicher Hauseigentümer Ferienhäuser und Ferienwohnungen in Schweden. Die Vermittlerin ist nicht Eigentümer der Mietobjekte. Die Vermittlerin vertritt den Eigentümer nur bei der Anbahnung und dem Abschluss von Mietverträgen und den damit zusammenhängenden Geschäften, insbesondere bei der den Mietverträgen und der Zahlungsabwicklung. Als Ferienhausvermittlung ist die Vermittlerin bevollmächtigt, einen Mietvertrag für die Dauer der vereinbarten Zeit abzuschließen. Die Haftung ist auf diese Vermittlungstätigkeit beschränkt.

Mietpreise

Alle Preise sind grundsätzlich Endpreise und beinhalten die Nebenkosten und eine Strompauschale -siehe auch Verbrauchskosten. Abweichungen bei Sonderausstattungen entnehmen Sie bitte dem Angebot zum einzelnen Mietobjekt bzw. dem entsprechenden Mietvertrag.

Verbrauchskosten/ Nebenkosten

Die Kosten für den Stromverbrauch sind mit einer Pauschale von täglich 10 Kwh im Mietpreis enthalten: Der Vermieter berechnet für jedes weitere Kw 0,35 Euro. Die Abrechnung und Bezahlung erfolgt nach Mietende bei der Abnahme des Hauses. Eine Verrechnung mit der Kautions ist nicht möglich. Alle anderen üblichen Nebenkosten für Wasser, Müll etc. sind im Mietpreis enthalten.

Endreinigung des Mietobjektes

Das Ferienhaus ist besenrein und sauber zu hinterlassen. Bei Beanstandungen wird nach Zeitaufwand abgerechnet. Je angefangene 1/4 Std. 25 €. Die große Endreinigung ist auf Wunsch gegen Zahlung von 85 € möglich. Der Betrag wird mit der Miete fällig.

Kautions

Bei der Übernahme des Ferienhauses ist eine vom Mietvertrag unabhängige Sicherheitsleistung (Kautions) von 200 € zu entrichten. Sie wird dem Hauseigentümer übergeben und von ihm verwaltet. Schäden, Verluste etc. können mit der Kautions verrechnet werden. Die Kautions erhalten Sie, wenn keine Beanstandungen vorliegen nach 30 Tagen durch Überweisung auf Ihr angegebenes Konto zurück. Für besonderes Zubehör (Kanu, Motorboot, Räder etc.) kann die Kautions dem Wert entsprechend erhöht werden.

Haftung der Vermittlungsgesellschaft / Haftung des Mieters

Die Haftung ist auf die ordnungsgemäße Vermittlung des Mietvertrages beschränkt. Die Haftung durch die Vermittlerin ist bei jeder Vermietung auf den bezahlten Mietpreis beschränkt. Keine Haftung übernehmen wir bei Mängeln am Mietobjekt und bei geringfügigen Mängeln, die landestypisch vorkommen können. Ebenso übernehmen wir keine Haftung bei höherer Gewalt wie z.B. Gewitter, Hochwasser, Trockenheit in Verbindung mit Wassermangel, Brand etc. **Der Mieter** haftet für die Dauer des Mietverhältnisses für alle durch ihn verursachten Schäden und Verluste (gilt für lose und feste Teile des Mietobjektes und des überlassenen Zubehörs, siehe auch „Objektzubehör“). Der Mieter hat die Vermittlerin unverzüglich nach Eintritt des Schadensfalles schriftlich zu unterrichten. Der Schaden ist immer in Absprache mit der Vermittlerin zu regulieren. Dem Mieter obliegt der Beweis, dass der Schaden nicht während seiner Mietzeit entstanden ist.

Sorgfaltspflicht / Übernahme/ Übergabe

Der Mieter ist verpflichtet, den Zustand des Mietobjektes sorgfältig bei Übernahme zu prüfen und erkennbare Mängel sofort mitzuteilen. Er verpflichtet sich mit der Annahme des Mietvertrages, die Mietsache pfleglich zu behandeln und in ordnungsgemäßen sauberen Zustand zu erhalten und zurückzugeben. Grundsätzlich wird das Mietobjekt am Samstag zwischen 16.00 - 17.00 Uhr übernommen. Über das Mietobjekt kann nur nach schriftlicher Absprache früher oder später verfügt werden. Um Wartezeiten und unnötige Fahrten zu vermeiden, teilen Sie die ungefähre Ankunftszeit bitte mit! - Abweichende Zeiten sind nur nach Absprache möglich! Abweichungen bedürfen immer der Schriftform. Zum Ende der Mietung ist das Objekt zwischen 9.00 Uhr und 10.00 Uhr bzw. wie im Vertrag vereinbart gereinigt zu verlassen und den Schlüssel wie verabredet, bzw. nach Weisung von der Vermittlerin zu übergeben. Die im Mietvertrag genannte Personenzahl darf nicht ohne vorherige Zustimmung des Vermieters überschritten werden. Haustiere dürfen nur mit Genehmigung des Vermieters mitgebracht werden.

Einrichtung der Mietobjekte

Alle Mietobjekte sind nach dem Geschmack der jeweiligen Besitzer eingerichtet. E-Heizungen sind je nach Alter des Hauses z. Teil nur Ergänzungen zu Öfen und Kaminen, die mit Holz zu befeuern sind. Holz oder anderes Brennmaterial wird nicht gestellt sondern muss separat gekauft werden. Bettwäsche, Handtücher, Geschirrtücher sind mitzubringen bzw.

können gegen Bezahlung geliehen werden. Reinigungsmittel und Verbrauchsmaterialien wie z.B. Haushaltspapier und Toilettenpapier sind im Mietpreis nicht enthalten.

Ausstattung und Objektzubehör

Die zu den Mietobjekten gehörende technische Ausstattung, wie TV, Radio, Video etc. und das ggf. im Mietvertrag einbezogene Zubehör wie Ruderboot, Fahrräder, Fitnessgeräte, Gartenmöbel, Kinderspielgeräte etc. darf auf eigenes Risiko mitgenutzt werden. Die Funktionstüchtigkeit kann nicht bindend zugesichert werden. Störungen oder Ausfall von technischen Einrichtungen müssen sofort mitgeteilt werden! TV/FS - SAT-TV Die Bildqualität ist bei SAT-Anlagen witterungsabhängig. Der Mieter hat sich vor der Benutzung davon zu überzeugen, dass dieses Zubehör in gebrauchsfähigem Zustand ist. Hinweise in den Hausmappen sind unbedingt zu beachten! Schäden während der Mietzeit gehen zu Lasten des Mieters. Der Mieter kann Schäden nach Rücksprache mit der Vermittlerin auf eigene Rechnung fachmännisch beseitigen lassen.

Bad/ Dusche/ WC/

Bitte werfen Sie keine Windeln, Watte oder Tampons in die Toiletten! Sie haften für mögliche Schäden bei Funktionsstörungen!

Insekten / Schädlinge

Ferienhäuser in ländlicher Umgebung sind oft nicht frei von Plagegeistern wie Mäusen oder Insekten (Spinnen, Ameisen, Wespen, Bienen, Fliegen, Zecken und Stechmücken. Insbesondere das Auftreten von stechenden Insekten ist oft witterungsbedingt.) Entsprechende Schutz- und Bekämpfungsmittel gibt es im Landhandel oder Supermarkt. Bei größeren Problemen informieren Sie die Vermittlerin bitte umgehend.

Reklamation / Mitwirkungspflicht / Gewährleistung / Abhilfe

Der Mieter ist verpflichtet, bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen alles ihm Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuelle Schäden möglichst gering zu halten. Bei allen Reklamationen informieren Sie die Vermittlerin bitte sofort schriftlich (telefonisch vorab beschleunigt die Abhilfe) nach Eintritt des Mangels bzw. Schadens! Ansprüche auf Mietminderung müssen Sie spätestens innerhalb eines Monats nach dem vereinbarten Mietende bei Südschweden Privat Service Ltd. & Co KG - schriftlich anmelden. Gerichtsstand für Auseinandersetzungen ist Sitz der Firma. Siehe auch weiter unten unter „Gerichtsstand“

Zahlungsmodalitäten

Nachdem Sie von uns den Mietvertrag erhalten haben, überweisen Sie innerhalb von 7 Tagen die Anzahlung in Höhe von 25 % des Mietpreises. Nach Eingang der Anzahlung erhalten Sie von uns eine Quittung als Vertragsbestätigung. 6 Wochen vor Mietbeginn muss die Restsumme und die Kautions bezahlt sein! Unverzüglich nach Eingang der Summe erhalten Sie eine genaue Lageskizze des Miet-Objektes und eine Wegbeschreibung mit der Information über die Schlüsselübergabe. Wird die Miete-Zahlung nicht fristgerecht geleistet können wir vom Vertrag zurücktreten und eine Entschädigung bis zur Höhe der - siehe auch Entschädigung - Gesamtmiete verlangen. Ohne vollständige Zahlung des Mietpreises haben Sie keinen Anspruch auf Aushändigung von Mietunterlagen oder auf Erbringung von Leistungen durch uns. Die Kautions bzw. der verbliebene Rest wird in der Regel 30 Tage nach Ablauf der Vermietung auf das angegebene Konto zurückerstattet.

Entschädigung / Rücktritt, Nichtantritt

der Vermittlerin steht bei einem Vertragsrücktritt oder Nichtantritt durch Sie eine angemessene Entschädigung zu. Dieser Anspruch wird von Südschweden Privat Service Ltd. & Co KG wie folgt pauschaliert: Bis 60 Tage vor Mietbeginn 50 % des ges. Mietpreises. Ab 59. Tag vor Mietbeginn 80 % des ges. Mietpreises. Ab 42. Tag vor Mietbeginn der volle Mietpreis! Sie können der Vermittlerin natürlich einen geeigneten Ersatzmieter nennen, in diesem Fall sind 15 % Bearbeitungsgebühr zu bezahlen. Diese Gebühren sind sofort fällig.

Fristlose Kündigung durch Südschweden Privat Service Ltd. & Co KG

Die Vermittlerin kann vor Mietbeginn oder nach Einzug des Mieters fristlos vom Vertrag zurücktreten bzw. kündigen, wenn der Mieter trotz Abmahnung den Frieden stört oder sich in erheblichem Maße vertragswidrig verhält, u.a. auch dann wenn die vereinbarte Miete nicht fristgerecht gezahlt wird.

Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen unserer mit Ihnen getroffenen Mietvereinbarungen hat nicht die Unwirksamkeit der gesamten Vereinbarungen zur Folge.

Gerichtsstand ist Hamburg