

# Heidi Strohschein & Jürgen Kröger

◆ Pflugweg 99, D-58454 Witten – GERMANY ◆

◆ Tel.: +49 (0)2302-171 26 26 - Fax: +49 (0)2302-171 32 87 ◆

◆ e-mail: [info@caribbean-island-cape-coral.com](mailto:info@caribbean-island-cape-coral.com) ◆



## Mietvertrag für das Ferienhaus "Caribbean Island Deluxe"

610 SE 33rd ST, Cape Coral, FL-33904

### Angaben zum Mieter:

Vorname, Name	
Straße	
Wohnort	
Land	
Tel:	
Fax:	
e-mail	

Anreisedatum / Mietbeginn 16:00 h		Abreisedatum / Mietende 10:00 h	
	Wochentag, Datum		Wochentag, Datum

Geschätzte Ankunftszeit am Haus		Uhr
---------------------------------	--	-----

Folgende Gäste werden sich im vereinbarten Zeitraum im "Caribbean Island Deluxe" aufhalten:

Nr.	Name	Geburtsdatum
1	Mieter, siehe oben	
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		

Babybett und Hochstuhl erwünscht?	ja	nein
-----------------------------------	----	------

## Mietvertrag für das Ferienhaus "Caribbean Island Deluxe" - Seite 2

Miete	EUR	
11 % Steuern	EUR	
<b>Gesamtmiete inkl. 11% Steuern</b>	EUR	
Sicherheitskaution	EUR	500,--
<b>Summe Miete, Steuern, Kaution</b>	EUR	
./ Anzahlung	EUR	
Restzahlung am	EUR	

Der Mieter überweist die Anzahlung in Höhe von 30% der Miete - mindestens aber EUR 600,-- - innerhalb 1 Woche nach Vertragsabschluss bzw. die Kaution in Höhe von EUR 500,-- und den Restmietzins spätestens 6 Wochen vor Mietbeginn.

Stromkosten in Höhe von USD 25,00 pro Woche sind bereits im Mietpreis enthalten. Bei höherem Stromverbrauch werden die entsprechenden Gebühren gemäß der zum Mietzeitraum gültigen Preisliste des Stromlieferanten LCEC; Cape Coral, zzgl. 6% Sales Tax von Ihrer Kaution einbehalten.

Die Reinigungskosten sind direkt mit der Hausverwaltung bei der Hauseinweisung abzurechnen. Die Kosten für die Endreinigung betragen bei Belegung mit 2 Personen USD 130,--, ansonsten USD 150. Eigene Endreinigung ist leider nicht möglich.

Der Hausverwalter wird den Mieter am Anreisetag, spätestens aber am folgenden Tag zwecks Hauseinweisung aufsuchen. Bei später Anreise finden Sie im Haus eine Information über den Termin vor. Die Hauseinweisung ist Pflicht.

Während der Hauseinweisung bekommen Sie ein Formular "Perspektiven des Gastes" – Points of View. Ihre Meinung ist uns sehr wichtig! Um kontinuierlich den hohen Qualitätsstandard aufrecht zu halten, einen exzellenten Service zu bieten und mögliche Verbesserungsvorschläge umsetzen zu können, benötigen wir Ihr Feedback. Wir bitten Sie höflich, das Formular ausgefüllt beim Auschecken der Hausverwaltung zu übergeben. Selbstverständlich können Sie uns das Formular auch jederzeit direkt zukommen lassen.

Der Mieter wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das *Caribbean Island* ein allergikerfreundliches Nichtraucherhaus ist in dem Haustiere nicht erlaubt sind. Rauchen auf der Terrasse ist gestattet.

Mit der Gegenzeichnung dieses Vertrages durch Mieter und Vermieter wird dieser Vertrag rechtswirksam und erlangt auch Gültigkeit gegenüber den neben dem Mieter genannten Personen.

**Diesen Mietvertrag und die dazugehörigen Mietbedingungen habe ich verstanden und akzeptiert.**

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum      Unterschrift Mieter

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum      Unterschrift Vermieter

# Mietbedingungen für das Ferienhaus "Caribbean Island Deluxe"

610 SE 33<sup>rd</sup> ST, Cape Coral, FL-33904

## Geschäftsbedingungen

### 1. Vertragsparteien

Der Mietvertrag (bestehend aus Mietanmeldung und Mietzeitraumbestätigung) wird ausschließlich zwischen dem Mieter und den Vermietern Heidi Strohschein und Jürgen Kröger als direkte Eigentümer abgeschlossen. Für den Vertrag bindend ist eine Unterschrift der beiden Eigentümer, d.h. entweder von Heidi Strohschein oder von Jürgen Kröger. Jeder Eigentümer ist alleine unterschriftsberechtigt. Der Mietvertrag ist somit durch eine Unterschrift seitens der Eigentümer rechtswirksam.

### 2. Abschluss des Mietvertrages / Preise

Mit Eingang der Mietanmeldung, per Fax, e-mail oder per Post, ist der Mietvertrag für den Mieter bindend. Nach Übermittlung der Mietzeitraumbestätigung und Preisbestätigung durch Unterschrift des Eigentümers auf dem Mietvertrag an den Mieter ist der Mietvertrag zustande gekommen und bestätigt somit die Reservierung. Dabei ist der Mietvertrag ein eigenständiger Vertrag, der rechtlich völlig selbständig ist. Er ist in keiner Weise mit sonstigen Leistungen, wie z.B. Reiseversicherung oder Flugtickets verbunden. Im Mietvertrag festgehaltene Preise sind verbindlich, sofern der Preis nicht aufgrund Veränderungen der Angaben (zusätzliche Gäste), geänderter Steuern und/oder staatlicher Abgaben, oder wegen eines offensichtlich falschen Preises oder Rechenfehlers neu kalkuliert werden muss. Die auf der Webseite angegebenen Preise können jederzeit ohne Vorankündigung geändert werden. Bestätigte Mietverträge, die vom Vermieter unterschrieben und bestätigt wurden, sind selbstverständlich davon ausgeschlossen.

### 3. Kautions

Die im Mietvertrag genannte Kautions ist zusammen mit dem Mietzins und den Steuern gemäß den Bedingungen des Vertrages zu bezahlen und wird ca. 4 Wochen nach Beendigung der Mietzeit unverzinst abgerechnet. Die Kautions ist vorgesehen für evtl. entstandene Schäden sowie zur Abgeltung der durch den Mieter zu übernehmenden Stromkosten (s. Punkt 5). Die Rückzahlung der Kautions schließt spätere, berechnete Schadenersatzansprüche des Vermieters nicht aus.

### 4. Zahlungen

Die in Rechnung gestellte Anzahlung ist innerhalb von 1 Woche nach Erhalt des Mietvertrages fällig. Der verbleibende Rechnungsbetrag als auch die Kautions sind 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. Kautions nicht vereinbarungsgemäß erreicht. Die Gebühren für Auslandsüberweisungen gehen zu Lasten des Mieters.

### 5. Nebenkosten

Nebenkosten, die nicht gemäß unserer Preisliste im Mietpreis enthalten sind, werden separat erhoben. Dies sind:

- a. Stromverbrauch: Der Hausverwalter wird bei Ankunft und Abreise den Stromzähler ablesen. USD 25,00 pro Woche sind bereits im Mietpreis enthalten. Bei höherem Stromverbrauch werden die Kosten für den Mehrverbrauch zu den aktuellen Gebühren beim Stromversorger LCEC, Cape Coral, von der Kautions einbehalten. Die Stromzählerstände werden gemeinsam vom Mieter und vom Hausverwalter beim Ein- und Auschecken abgelesen und schriftlich festgehalten. Berücksichtigen Sie bitte, dass sich bei geöffneten Fenstern und Türen der Energieverbrauch der Klimaanlage deutlich erhöht. Eine übermäßige Beanspruchung des Whirlpools führt ebenfalls zu erhöhtem Stromverbrauch.
- b. Kosten für die Endreinigung und evtl. gewünschte Zwischenreinigung sind direkt an die Hausverwaltung bei der Hauseinweisung zu zahlen.
- c. Reinigung des Grills, falls Sie ihn nicht selbst reinigen sind 40,- USD Reinigungsgebühr ebenfalls direkt an die Hausverwaltung zu zahlen. In Ihrem eigenen Interesse sollten Sie die Reinigung aber auf Grund der Hygiene nach jedem Grillen durchführen.

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.

### 6. An- und Abreise

Das Mietobjekt steht am Anreisetag ab 16:00 Uhr zur Verfügung und sollte am Abreisetag bis 10:00 Uhr zurückgegeben werden. Sofern möglich berücksichtigen wir Ihre besonderen Wünsche hinsichtlich anderer 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 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-In und zum Auscheck-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 ausdrücklich ein allergikerfreundliches Nichtraucherhaus ist, welches auch so angeboten wird. Das Rauchen ist im Haus verboten, da das gesamte Haus eine automatische Klimaanlage besitzt. Diese würde den Rauch im gesamten Haus verteilen, sodass eine Vermietung unter den angebotenen Bedingungen dann ohne diverse Sanierungsmaßnahmen nicht wieder möglich wäre. 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 Kaution verrechnet, sofern sie nicht mit dem Verwalter vor Ort verrechnet wurden. Die Kaution 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) 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. Dies gilt für den gesamten Bereich der angemieteten Immobilie und ganz 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.
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 dann fällig, wenn es nicht gelingt das Haus zum angemieteten Termin vollständig anderweitig zu vermieten. Die Eigentümer werden alles dazu beitragen, Ersatzmieter für den von Ihnen stornierten Zeitraum zu finden. Im Falle einer anderweitigen Weitervermietung zu einem geringeren Mietpreis als vertraglich vereinbart, verpflichtet sich der Mieter die Differenz als Schadenersatz zu bezahlen. Bei Stornierung seitens des Mieters verfällt die Anzahlung.  
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. Sollte aus übergeordneten Gründen das Mietobjekt nicht zur Verfügung stehen, ist der Vermieter berechtigt den Mieter in einem Haus, welches vergleichbarem Standard, Ausstattung und Lage entspricht oder besser ist unterzubringen ohne dass es eine Änderung des Mietvertrages bedarf.
14. **Rücktritt bei Unwetter**  
Rückerstattungen bei Reiserücktritt oder vorzeitiger Abreise aufgrund von widriger Wetterbedingungen werden nicht gewährt. Dies gilt auch im Falle von Hurrikans. Auch in diesem Zusammenhang wird der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung dringend empfohlen.
15. **Hausbuch "Caribbean-Island Information" / Informationsmaterial**  
Die umfangreiche Hausbuch und weiteres im Haus befindliches Informationsmaterial entsprechen dem Stand bei Drucklegung. Das Hausbuch dient Ihnen und nachfolgenden Mietern zur Information und Hilfestellung während Ihres Aufenthaltes. Irrtümer und nachträgliche Änderungen bleiben vorbehalten. Das Buch "Caribbean-Island Information" gehört zum Hausinventar. Es ist nicht gestattet, das Buch mitzunehmen noch es zu kopieren. Mündliche Zusagen sind nur gültig, wenn sie vom Vermieter schriftlich bestätigt worden sind.
16. **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.
17. **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 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.
18. **Gerichtsstand**  
Als Gerichtsstand ist im Hinblick auf eventuelle Streitigkeiten aus diesem Vertrag Cape Coral / Ft. Myers, USA, vereinbart.