

<p><b>Der Mietvertrag:</b> Der abgeschlossene Mietvertrag für das Zimmer oder Apartment kommt zwischen Ihnen als Mieter und Barai GmbH zustande. Gegenstand des Vertrages ist die Überlassung zu Wohnzwecken.</p> <p><b>1. Abschluss des Vertrages</b></p> <p>1.1. Mit der schriftlichen Reservierungsanfrage bietet der Kunde (Mieter) dem Vermieter oder dessen Vertreter, den Abschluss eines Vertrages verbindlich an. Als Bestätigung übersendet der Vermieter einen Vertrag als Bestätigung.</p> <p>1.2. Bis zum Beginn des Aufenthaltes kann der Mieter verlangen, dass statt seiner ein Dritter in die Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag eintritt. Der Vermieter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser den besonderen Erfordernissen an einen Hausaufenthalt nicht genügt oder gesetzliche Vorschriften entgegenstehen. Tritt ein Dritter in den Mietvertrag ein, so haften er und der Mieter als Gesamtschuldner gegenüber dem Vermieter für den Mietpreis.</p> <p><b>2. Bezahlung - Miete</b></p> <p>2.1. Die Mietzahlung und Kautionszahlung ist vor Einzug zur Zahlung fällig. Die jeweilige Monatsmiete ist bis zum dritten Werktag im voraus fällig.</p> <p>2.2. Nebenkosten sind inkludiert, Nebenleistungen sind vor Ort zu bezahlen.</p> <p>2.3. Mietpreise sind in der Regel als Monatspreise und in Euro angegeben.</p> <p>2.4. Die Preise / Leistungsbeschreibungen sind unter Vorbehalt und abhängig von Preissteigerungen, Druckfehlern. Es gelten die Preise laut Mietvertrag.</p> <p>2.5. Abweichend gelten Tagespreise von 20 EUR für alle nicht im Vertrag bestimmten Eventualitäten.</p> <p><b>3. Das Mietobjekt</b></p> <p>3.1. Für die Beschreibung, Ausstattung und Sauberkeit übernimmt der Vermieter nur insoweit die Verantwortung, als dies bei ständig wechselnden Mietern möglich ist.</p> <p>3.2. Das Objekt darf höchstens mit der in der Beschreibung oder dem Vertrag angegebenen Personenzahl bewohnt werden. Überzählige Personen werden im Sinne der Nebenleistungen pro Person pauschal mit 10€ pro Nacht mit der Kautionszahlung verrechnet. Besucher im Sinne des Mietrechtes sind hiervon ebenfalls betroffen, sofern hierzu keine Vereinbarung besteht.</p>	<p>3.3. Die Vermietung erfolgt ausschließlich Monatsweise. Es besteht hier die Mitwirkungspflicht des Mieters um den Schaden möglichst gering zu halten.</p> <p>3.10. Gegen das Auftreten von Insekten, Wespen, Ohrenkneifern, Ameisen usw. kann keine Gewähr übernommen werden.</p> <p>3.11. Der Vermieter übernimmt keinerlei Haftung für den Mieter oder mitreisende Personen und für von denen eingebrachte Gut. Eine Versicherung ist hierfür nicht abgeschlossen.</p> <p>3.12. Schäden durch unsachgemäße Bedienung des Außengrills gehen zu Lasten des Mieters. Die Anreise erfolgt 15:00 - 18:00 Uhr und Abreise bis 10:00 Uhr. Anreise zum Monatsersten, Abreise zum Monatsletzen. Die Zeiten sind unbedingt einzuhalten! Ausnahmen sind nur nach schriftlicher Bestätigung durch den Vermieter möglich.</p> <p>3.4. Sollte der Mieter am Anreisetag nicht erscheinen, gilt der Vertrag nach einer Frist von 48 Stunden ohne Benachrichtigung an den Vermieter oder dessen Vertreter als gekündigt. Der Vermieter oder dessen Vertreter kann dann über das Objekt frei verfügen.</p> <p>3.5. Die Nutzung von Zelten und Wohnmobilen sind auf dem Grundstück nicht gestattet. Für die Reinhaltung des Mietobjektes ist der Mieter verantwortlich. Bei Abreise ist das Mietobjekt mit Inventar besenrein zu hinterlassen. Die Endreinigung erfolgt durch Personal des Vermieters vor Ort. Die Gebühr steht im Mietvertrag. Das Mietobjekt muss jedoch aufgeräumt und gestelltes Geschirr und Küchengeräte gespült sein.</p> <p>3.6. Die Mitnahme von Haustieren ist nur nach schriftlicher Bestätigung im Mietvertrag erlaubt. Die Angabe der Rasse und Menge ist Bedingung. Sollte dennoch ein oder mehrere nicht im Mietvertrag angegebene Haustiere durch den Vermieter oder seine Vertretung vor Ort angetroffen werden, wird ein Schadenersatz ab Vertragsbeginn von 3 € pro Nacht und Haustier fällig.</p> <p>3.7. Der Umfang der vertraglichen Leistung zum Mietobjekt ergibt sich ausschließlich aus der Leistungsbeschreibung im Internet. Nebenabreden zur Leistungsbeschreibung bedürfen der schriftlichen Bestätigung des Vermieters. Handschriftliche Änderungen des Mieters im</p>
---	---

Mietvertrag sind nicht bindend es gilt nur der übersendete gedruckte Text des Vermieters

3.8. Bettzeug, Handtücher, Badehandtücher, Toilettenpapier usw. sind vom Mieter mitzubringen.

3.9. Reklamationen müssen durch den Mieter sofort bzw. spätestens binnen 24 Stunden gemeldet werden.

Der Vermieter ist bestrebt, die Mängel in einer angemessenen Frist zu beseitigen.

Spätere Reklamationen werden vom Vermieter nicht anerkannt und berechtigen nicht zu Ersatzansprüchen. Nach Mietzeitende vorgebrachte Beanstandungen werden nicht anerkannt und berechtigen nicht zu Ersatzansprüchen. weitergehender Ersatzanspruch bzw. Entschädigung ist ausgeschlossen.

#### **4. Änderungen der Leistungen**

Die Bilder im Katalog (Homepage) sind ohne Gewähr. Änderungen von Einrichtung und Ausstattung des Mietobjektes bleiben vorbehalten und begründen keine Ansprüche des Mieters. Sie sind jedoch grundsätzlich den beispielhaft angegebenen gleichwertig. Es ist möglich, dass der Vermieter Räume oder evtl. Möbelstücke für seine persönlichen Sachen verschlossen hält. Diese Räume sind in der Beschreibung nicht angegeben.

#### **5. Rücktritt durch den Mieter**

**Ein Rücktrittrecht ist laut BGB nicht möglich.**

#### **6. Nicht in Anspruch genommene Leistungen**

6.1 Nimmt der Mieter Leistungen des Vermieters nicht in Anspruch, besteht kein Anspruch auf anteilige Rückerstattung.

6.2 Auch bei Beeinträchtigung des Mietobjektes durch höhere Gewalt (Krieg, innere Unruhen, fehlende Treibstoffversorgung, Epidemien, Sturmfluten, Algenverschmutzung, Ölpest, Feuer, Kernenergie, terroristische Gewalthandlungen, unvorhergesehener Baulärm, schlechtes Wetter, Kälte, o.ä.) haftet der Vermieter nicht! In solchen Fällen gehen entstehende Mehr u.- Mietkosten zu Lasten des Mieters.

#### **7. Rücktritt und Kündigung durch den Vermieter**

7.1. Wenn die Bereitstellung des Objektes aus für den nicht vertretbaren Gründen undurchführbar

ist oder im laufer der Mietzeit wurde, eine vorherige anderweitige Vermietung, Unbewohnbarkeit durch größere Schäden etc. wird versucht in diesem Fall ein Ersatzobjekt anzubieten. Ist dieses nicht möglich, oder findet das Ersatzobjekt nicht die Zustimmung des Mieters, wird die an den Vermieter gezahlte Miete zurückerstattet. Eine Haftung über die Miethöhe ist ausgeschlossen.

7.2. Wenn der Mieter seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommt kann der Vermieter eine schriftliche Zahlungserinnerung mit Fristsetzung und ggfls Kündigungsoption zusenden, nach Fristablauf ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag zu kündigen, hierbei gelten gesetzliche Regelungen

7.3. Entfernungsangaben zur Umgebung sind ca. Angaben nach Auskunft des Vermieters und ohne Gewähr.

#### **8. Schlussbedingungen**

8.1. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen der Mietbedingungen und/oder des Mietvertrages lässt die Gültigkeit der übrigen Regelungen unberührt.

8.2. Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt nebst Zubehör und Inventar sorgfältig und pfleglich zu behandeln. Er haftet für alle Schäden, die er oder die ihn begleitenden Personen verursachen. Siehe auch Ziffer 3.11. Der Mieter ist für das gemietete Mietobjekt Gesamtschuldner.

8.3. Der Mietvertrag wird rechtswirksam, wenn dieser vom Vermieter und Mieter unterschrieben ist.

8.4. Abweichende und/oder zusätzliche Vereinbarungen bedürfen immer der Schriftform.

8.6. Die Beschreibung im Internet wird nach bestem Wissen und Gewissen, ist jedoch ohne Gewähr.

8.5. Für berechtigte Mängel und Reklamationen zur Mietsache haftet der Vermieter gegenüber dem Mieter.

Die Haftung ist jedoch auf eine Monatsmiete begrenzt. Gerichtsstand ist Heidelberg