

## **Mietbedingungen Casa Vista Mar, 11140 Conil de la Frontera, C/Viento del Sur 10**

Stand: 6. Juli 2025

### **Vermieter:**

Christian Zimmermann  
Hauptstr. 76  
64665 Alsbach-Hähnlein  
Deutschland  
[casaconilmar@web.de](mailto:casaconilmar@web.de)

### **1. Abschluss des Vertrages**

Nach Buchung in Schriftform senden wir umgehend eine Reservierungsbestätigung per E-Mail zu. Der Mietvertrag kommt mit dem Zahlungseingang der Anzahlung oder des kompletten Mietpreises zustande.

Die Anzahlung in Höhe von 25% des Mietpreises muss innerhalb von 4 Werktagen auf dem Konto des Vermieters eingegangen sein, andernfalls verfällt die Reservierung.

Der Restbetrag des Mietpreises zzgl. Kautions in Höhe von 250 € ist spätestens 5 Wochen vor Anreise zu zahlen. Bei einer Buchung ab 5 Wochen vor der Anreise ist der komplette Betrag sofort zur Zahlung fällig.

Sollte der gesamte Betrag nicht bis 5 Wochen vor Reisebeginn gezahlt sein, behält sich der Vermieter vor die Buchung zu stornieren und die Anzahlung in Höhe von 25% einzubehalten.

### **2. Leistungen**

Der Vermieter verpflichtet sich, das angebotene Mietobjekt in sauberem und ordnungsgemäßem Zustand und in der Ausstattung wie im Internet beschrieben, zu übergeben. Änderungen an der Möblierung sind möglich, da einzelne Möbelstücke vor Zeit zu Zeit erneuert werden. Sollte das Mietobjekt z.B. aufgrund von technischen Defekten oder höherer Gewalt nicht mehr verfügbar sein, erstatten wir den gesamten erhaltenen Rechnungsbetrag zurück. Darüberhinausgehende Schadenersatzforderungen können nicht geltend gemacht werden.

### **3. Im Mietpreis enthaltene Leistungen**

- Steuern und Gebühren
- Nebenkosten wie Wasser, Strom und Müll
- Sonderregelungen gelten für das Aufladen von Elektroautos, -fahrrädern und -rollern (dies muss vor Anreise mitgeteilt werden, um dann ggf. den zahlungspflichtigen Stromverbrauch zu ermitteln)
- Eine Garnitur Bettwäsche, 2 Handtücher (ein normales und ein Duschhandtuch) pro Person und Handtücher für das WC und die Küche.
- WLAN/Internet-Nutzung

### **4. Zubuchbare Leistungen**

- Zwischenreinigung oder Wäschewechsel

## **5. An- und Abreise, Aufenthalt**

Die Anreise kann ab ca. 16:00 Uhr erfolgen, die Abreise sollte bis 10:00 Uhr erfolgt sein. Frühere Anreise oder spätere Abreise bedürfen einer gesonderten Vereinbarung.

Vor allem bei Abreise, aber auch beim Verlassen des Objektes während des Aufenthaltes sind alle Türen und Fenster zu schließen. Bei Abreise ist das Objekt besenrein zu verlassen (Geschirr gespült, gefegt, Müll vollständig entsorgt). Für weit über das normale Maß überschreitenden Reinigungsaufwand werden ggf. Teile der Kautions einbehalten.

### **Mängel**

Eventuelle Mängel müssen dem Vermieter sofort mitgeteilt werden und der Mieter verpflichtet sich, bei Leistungsstörungen alles Zumutbare zu tun, um zu der Beseitigung beizutragen.

Ausgleichszahlungen werden nur in Betracht gezogen, wenn es nicht möglich ist, die Mängel in einer angemessenen Frist zu beseitigen und wenn sie den Ferienaufenthalt beeinträchtigen.

Reklamationen, die dem Vermieter erst nach Abreise mitgeteilt werden, können für eventuell geforderte Ausgleichszahlungen grundsätzlich nicht in Betracht gezogen werden.

Der Mieter verpflichtet sich, das Objekt pfleglich zu behandeln und haftet für alle entstandenen Schäden, auch wenn diese über die hinterlegte Kautions hinausgehen. Schäden müssen dem Vermieter sofort gemeldet werden.

### **Rauchen**

Es ist nicht gestattet, in dem Haus zu rauchen. Bei Nichtbeachtung wird eine Reinigungsgebühr von 250 Euro für eine intensivere Reinigung erhoben.

### **Sonstiges**

Landestypische Beeinträchtigungen wie kurzzeitige Strom- und Wasserausfälle, Ameisen (und anderes Getier) sind kein Grund für Reklamationen. SAT TV Anlagen können bei starkem Wind oder Regen eventuell nicht funktionieren, da das Signal dann nicht korrekt empfangen wird.

Ihr Eigentum ist in den Ferienhäusern nicht versichert. Bitte klären Sie mit Ihrer Hausratversicherung, ob Ihr Gepäck etc. im Ausland versichert ist oder schließen ggf. eine Reisegepäckversicherung ab.

Wir übernehmen keine Verantwortung für Unfälle jeglicher Art während des Aufenthaltes im Ferienhaus. Dies gilt insbesondere auch für die Dachterrasse. Kinder dürfen niemals unbeaufsichtigt auf der Dachterrasse sein.

## **6. Zahlungen**

Bitte überweisen Sie die Anzahlung, die Restzahlung und die Kautions auf das im Mietvertrag angegebene Bankkonto des Vermieters.

### **7. Kautions**

Vor Mietbeginn ist eine Kautions in Höhe von € 250,- per Überweisung zu zahlen. Diese wird umgehend nach Übergabe der Schlüssel am Abreisetag wiedererstattet.

## **8. Rücktritt vom Vertrag durch den Kunden, Stornierung**

Der Mieter kann vor dem Einzug vom Vertrag zurücktreten. Im Fall eines Rücktrittes ist eine Entschädigung für den Mietausfall zu zahlen und berechnet sich nachfolgendem Regelwerk:

Reisende, die mindestens...

- 120 Tage vor der Anreise stornieren, erhalten 100%
- 60 Tage vor der Anreise stornieren, erhalten 75%
- 30 Tage vor der Anreise stornieren, erhalten 50%
- 14 Tage vor der Anreise stornieren, erhalten 25 %

... des Mietpreises zurück. Andernfalls erhalten sie keine Erstattung.

Dem Mieter bleibt es vorbehalten nachzuweisen, dass dem Vermieter höhere Aufwendungen erspart wurden oder er das Mietobjekt zum gleichen Preis anderweitig vermieten konnte. Aus Nachweisgründen muss der Rücktritt in Schrift- oder Textform erfolgen.

Nimmt der Mieter die vertraglichen Leistungen, insbesondere infolge verspäteter Ankunft und/oder früherer Abreise wegen Krankheit oder aus anderen persönlichen Gründen nicht oder nicht vollständig in Anspruch, so besteht kein Anspruch auf anteilige Rückerstattung.

### **9. Auflösung des Vertrages durch den Vermieter**

Der Vermieter hat das Recht, den Vertrag fristlos und ohne Erstattung des Mietpreises zu kündigen, wenn der Mieter sich trotz Abmahnung vertragswidrig verhält. Hierzu gehören:

- extreme Lärmbelästigung
- das Mitbringen von Haustieren, die nicht angemeldet sind
- Belegung des Objektes mit mehr Personen als in der Buchungsbestätigung ausgewiesen
- grob fahrlässige Beschädigung des Objektes oder Inventars

### **10. WLAN und Internet – Nutzungsbedingungen**

Das Haus verfügt über einen Glasfaseranschluss und der Vermieter gestattet dem Mieter für die Dauer seines Aufenthaltes im Ferienobjekt eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs zum Internet. Der Mieter hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten. Der Vermieter gewährleistet nicht die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzuganges für irgendeinen Zweck. Er ist jederzeit berechtigt, den Zugang des Mieters ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen, wenn der Anschluss rechtsmissbräuchlich genutzt wird oder wurde, soweit der Vermieter deswegen eine Inanspruchnahme fürchten muss und dieses nicht mit üblichem und zumutbarem Aufwand in angemessener Zeit verhindern kann.

#### **Zugangsdaten**

Die Nutzung erfolgt mittels Zugangssicherung. Die Zugangsdaten (Login und Passwort) dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Will der Mieter Dritten den Zugang zum Internet über das WLAN gewähren, so ist dies von der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters und der mittels Unterschrift und vollständiger Identitätsangabe dokumentierter Akzeptanz der Regelungen dieser Nutzungsvereinbarung durch den Dritten zwingend abhängig. Der Mieter verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten. Der Vermieter hat jederzeit das Recht, Zugangscodes zu ändern.

## **Gefahren der WLAN-Nutzung, Haftungsbeschränkung**

Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht, Virenschutz und Firewall stehen nicht zur Verfügung. Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass Schadsoftware (z.B. Viren, Trojaner, Würmer, etc.) bei der Nutzung des WLANs auf das Endgerät gelangen kann. Die Nutzung des WLANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Mieters. Für Schäden an digitalen Medien des Mieters, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernimmt der Vermieter keine Haftung, es sei denn die Schäden wurden vom Vermieter und/ oder seinen Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.

## **Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen**

Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Mieter selbst verantwortlich. Besucht der Mieter kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen. Er ist verpflichtet, bei Nutzung des WLANs das geltende Recht einzuhalten und insbesondere:

- das WLAN nicht zum Abruf oder zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten zu nutzen
- keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich zu vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen
- die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten
- keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten
- das WLAN nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und/oder anderen Formen unzulässiger Werbung zu nutzen

Der Mieter stellt den Vermieter des Ferienobjektes von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch den Mieter und/oder auf einem Verstoß gegen die vorliegende Vereinbarung beruhen, dies erstreckt sich auch auf für mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen. Erkennt der Mieter oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und/oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Vermieter des Ferienobjektes auf diesen Umstand hin.

## **11. Sonstiges**

Vertragsänderungen bedürfen der Zustimmung des Vermieters in Schriftform oder Textform. Dies gilt auch für die Änderung der Formklausel.

## **12. Kontakt**

Christian Zimmermann  
Hauptstr. 76  
64665 Alsbach  
Deutschland

Email: [casaconilmar@web.de](mailto:casaconilmar@web.de)  
Mobil: +49 176 1592 3151