



Mietbedingungen und Hausordnung

- Ferienwohnung Märderweg 18, 48157 Münster
- Ferienwohnung Kemperweg 62, 48157 Münster

§1 Geltungsbereich

Diese Mietbedingungen gelten für die Anmietung der Ferienwohnungen in 48157 Münster, Märderweg 18 und Kemperweg 62. Mit der Buchung akzeptiert der Mieter diese Bedingungen.

§2 Unterkunft und Belegung

Die Ferienwohnung ist für maximal **4 Personen** ausgelegt.

Sie besteht aus:

- zwei Schlafräumen mit jeweils zwei Einzelbetten
- einem Wohnzimmer mit Zugang zur Dachterrasse (Märderweg) / Balkon (Kemperweg)
- einer voll ausgestatteten Küche mit Essplatz
- Küche mit Waschtrockner (Waschmaschine mit integriertem Trockner)
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne

Eine Belegung über die vereinbarte Personenzahl hinaus ist nicht gestattet.

§3 Vertragsschluss

Der Mietvertrag kommt zustande, sobald die Buchung durch den Vermieter bestätigt wurde. Buchungsberechtigt sind nur volljährige Personen. Der Buchende haftet für alle Mitreisenden. Untervermietung oder Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

§4 Meldung nach Bundesmeldegesetz (BMG)

Jeder einzelne Beherbergungsbetrieb - egal ob Ferienzimmer, Ferienwohnung oder Hotel und unabhängig von der Betriebsgröße - ist in Deutschland verpflichtet, für jeden Gast einen besonderen Meldeschein nach §§ 29, 30 Bundesmeldegesetz (BMG) auszustellen.

Aus diesem Grund muss der Mieter bei Anreise einen entsprechenden Meldeschein ausfüllen. Diesen erhält der Mieter vor Ort.

§5 Preise und Zahlung

Es gilt der vereinbarte Mietpreis laut Buchungsbestätigung / Rechnung.

Zahlungsfristen und Zahlungsarten richten sich nach der jeweiligen Buchungsvereinbarung.

Bei Zahlungsverzug kann der Vermieter vom Vertrag zurücktreten.

§6 Beherbergungssteuer

Für Übernachtungen in der Stadt Münster wird eine Beherbergungssteuer in Höhe von derzeit 4,5% des Übernachtungspreises (inkl. Endreinigung) erhoben. Hinzu kommen noch 7,0% Ust. auf die Beherbergungssteuer.

Diese Steuer ist unabhängig davon zu zahlen, ob der Aufenthalt privat oder beruflich/gewerblich veranlasst ist.

Der Betrag wird zusätzlich zur Miete berechnet, vom Vermieter eingezogen und ordnungsgemäß an die Stadt Münster abgeführt.

Maßgeblich ist der jeweils zum Zeitpunkt des Aufenthalts gültige Steuersatz der Stadt Münster. Sollte sich dieser ändern, gilt automatisch der angepasste Satz.

§7 Anreise und Abreise

Check-in: ab 15:00 Uhr

Check-out: bis 10:00 Uhr

Den Schlüssel für die Wohnung erhält der Mieter nach Absprache bei Anreise vor Ort.

Bei Abreise ist die Wohnung ordnungsgemäß verschlossen zu übergeben. Der Mieter hat den Schlüssel bei Abreise **von außen** in der Wohnungstür stecken zu lassen.

§8 Schlüssel und Zutritt

Der Mieter erhält den notwendigen Schlüssel.

Dieser bleibt Eigentum des Vermieters und ist sorgfältig aufzubewahren.

Bei **Verlust des Schlüssels** haftet der Mieter für alle entstehenden Kosten. Dazu zählen insbesondere:

- Ersatzschlüssel
- Austausch oder Umrüstung der Schließanlage (falls erforderlich)
- Notöffnungen und Handwerkereinsätze

Der Verlust ist unverzüglich zu melden.

§9 Stornierung durch den Mieter

Es gelten die bei Buchung vereinbarten Stornobedingungen. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Stornierung beim Vermieter.

Grundsätzlich gilt ein kostenfreier Rücktritt bis 14 Tage vor Anreise, es sei denn, in der Buchungsbestätigung ist etwas anderes vereinbart.

Danach müssen wir Ihnen 80% des Mietpreises in Rechnung stellen.

§10 Nutzung der Wohnung

Die Ferienwohnung darf nur zu Wohnzwecken genutzt werden. Nicht erlaubt sind:

- Partys oder Veranstaltungen
- übermäßige Lärmentwicklung
- Nutzung durch nicht angemeldete Personen

Inventar und Ausstattung sind pfleglich zu behandeln.

§11 Parkmöglichkeiten

Vor dem Haus befinden sich ausreichend Parkmöglichkeiten im Straßenbereich.

Es gelten die örtlichen Verkehrs- und Parkvorschriften.

Das Abstellen von Fahrzeugen erfolgt auf eigene Verantwortung. Der Vermieter übernimmt keine Haftung für Schäden, Diebstahl oder sonstige Beeinträchtigungen an abgestellten Fahrzeugen oder deren Inhalt.

§12 Küche und Geräte

Die Küche ist vollständig ausgestattet. Geschirr, Geräte und Einrichtung sind nach Gebrauch sauber zu hinterlassen.

Der Wäschetrockner darf benutzt werden. Die Bedienhinweise sind zu beachten.

§13 Rauchen

In der Ferienwohnung besteht **absolutes Rauchverbot**.

Rauchen ist ausschließlich auf der Dachterrasse (Marderweg) / Balkon (Kempergweg) gestattet.

Bei Verstoß können zusätzliche Reinigungskosten berechnet werden.

§14 Ruhezeiten

Im Interesse eines guten nachbarschaftlichen Verhältnisses sind Ruhezeiten einzuhalten.

Die Nachtruhe gilt von **22:00 bis 07:00 Uhr**.

Zusätzlich wird um besondere Rücksichtnahme in der Mittagszeit von **13:00 bis 15:00 Uhr** gebeten. In dieser Zeit sind laute Tätigkeiten und störender Lärm zu vermeiden.

§15 Schäden und Haftung

Der Mieter verpflichtet sich, die Ferienwohnung, das Inventar und die Einrichtungen mit Sorgfalt zu behandeln. Schäden oder Verluste, die durch ihn oder seine Mitreisenden verursacht werden, sind vom Mieter zu ersetzen.

Schäden sind unverzüglich zu melden.

Der Vermieter haftet nicht für:

- Verlust von Wertgegenständen
- eingebrachte Sachen des Mieters
- vorübergehende Ausfälle von Strom, Wasser, Internet oder Heizung, sofern nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht

Für entstehende Schäden oder Kosten, die aus Verstößen gegen diese Bestimmungen resultieren, behält sich der Vermieter das Recht vor, diese dem Mieter in Rechnung zu stellen.

§16 Internet / WLAN

Die Nutzung erfolgt auf eigene Verantwortung.

Illegale Downloads oder rechtswidrige Nutzung sind untersagt.

Der Mieter haftet für sein Nutzungsverhalten.

Das WLAN-Passwort erhält der Mieter vor Ort.

§17 Haustiere

Haustiere sind aus hygienischen Gründen nicht erlaubt.

§18 Reinigung

Die Wohnung ist bei Abreise besenrein zu hinterlassen:

- Geschirr gespült
- Lebensmittelreste entfernt
- Fenster geschlossen
- Geräte ausgeschaltet

§18a Reinigung bei längeren Aufenthalten gewerblicher Mieter

Bei einer Anmietung von 2 Wochen oder länger wird die Ferienwohnung wöchentlich gereinigt.

Die Reinigung beinhaltet auch das Beziehen der Betten mit neuer Bettwäsche.

Nicht gereinigt werden: Geschirr, Töpfe, Pfannen oder persönliche Gegenstände des Mieters.

Die Reinigung erfolgt zu einem vereinbarten Termin, der rechtzeitig mit dem Mieter abgestimmt wird.

§19 Mülltrennung

Die in Münster geltenden Regeln zur Mülltrennung sind einzuhalten. Der anfallende Abfall ist vom Mieter getrennt zu entsorgen. Entsprechende Sammelbehälter stehen am Haus / im vorgesehenen Müllbereich zur Verfügung.

Zu trennen sind insbesondere:

- Restmüll / Bioabfall
- Papier/Pappe
- Verpackungen (Gelbe Tonne / Wertstoff)
- Glas (über die öffentlichen Glascontainer)

Der Mieter verpflichtet sich, den Müll ordnungsgemäß getrennt zu entsorgen.

§20 Kündigung durch den Vermieter

Der Vermieter kann den Vertrag fristlos kündigen bei:

- Überschreitung der Personenzahl
 - schwerwiegenden Regelverstößen
 - erheblicher Störung des Hausfriedens
 - vorsätzlicher Beschädigung
-

§21 Höhere Gewalt

Bei höherer Gewalt oder unvorhersehbarer Unbewohnbarkeit darf der Vermieter vom Vertrag zurücktreten. Bereits geleistete Zahlungen werden erstattet. Weitere Ansprüche bestehen nicht.

§22 Datenschutz

Personenbezogene Daten werden ausschließlich zur Abwicklung der Buchung verwendet und nicht an Dritte weitergegeben, sofern keine gesetzliche Pflicht besteht.

§23 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam sein, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen unberührt.

Stand der Mietbedingungen

Version 1.0 – Stand: 10.02.2026

Ferienwohnung am Marderweg 18
48157 Münster
Vermieter: Sebastian Gedig

Ferienwohnung am Kemperweg 62
48157 Münster
Vermieter: Dieter Gedig

Wir wünschen Ihnen einen **angenehmen Aufenthalt** in unserer Ferienwohnung und bedanken uns für die Einhaltung dieser Regeln, die zur Sicherheit und zum Wohlbefinden aller Gäste beitragen.