

English version
please scroll down

Mietvertrag über die Privatvermietung des Ferienhauses „Sunny Mökki Sysmä“ in Finnland

Privater Vermieter / Eigentümer: **Sunny Mökki Sysmä**
Lt. PayPal-Rechnung
nachfolgend **Vermieter** genannt.

Mieter / Mieterin (Name, Anschrift, Handy Nr. während der Reise für unsere Hausverwaltung, FAX, E-Mail):
Lt. PayPal-Rechnung

nachfolgend **Mieter** genannt.
Vermieter und Mieter schließen folgenden

Mietvertrag

Standardmietvertrag angepasst an örtliche Verhältnisse
über die befristete Vermietung zu Urlaubszwecken

Ferienhaus „Sunny Mökki Sysmä“

Finnland. Ort: **FIN 19700 Sysmä-Voipala**, Straße: **Lounaisrannantie 90**

Vermietungszeitraum: von Lt. PayPal-Rechnung, 16.00 Uhr bis Lt. PayPal-Rechnung, 10.00 Uhr Ortszeit.

Anzahl der max. Personen im Mietzeitraum: Lt. PayPal-Rechnung inklusive Kinder und Kleinkinder

Mietpreis: (**Preis für v.g. gesamten Vermietungszeitraum ohne Kaution**) Lt. PayPal-Rechnung Euro

Nebenkosten im Haus:

Strom, Wasser, Abwasser Steuern, Abgaben. **Im Mietpreis enthalten.** (Feuerholz s.u.): 0 Euro

Erstausstattung Bettwäsche für max. 4 Personen (nur für die festen Betten):

EG: 2x Betten 1,20 m x 2 m (Bettdecke 1,30 m x 2 m, Kissen 50x40 cm)

OG: 2x Betten 90 cm x 2 m (Bettdecke 1,30 m x 2 m, Kissen 40 x 45 cm: **Im Mietpreis enthalten.** 0 Euro

Außensauna direkt am Haus: Endreinigung durch Mieter 0 Euro

Handtücher: **Je 1 Handtuch und 1 Saunatuch pro Person für max. 4 Personen u. gesamten Mietzeitraum inklusive.** 0 Euro

Endreinigung im Haus (ohne: Boote, Außensauna, Geschirrspülen, Kühlschrankräumen, Müllentsorgung u. Kaminofen): **Im Mietpreis enthalten. 0 Euro**

Zwischensumme: Lt. PayPal-Rechnung Euro

Verbrauchsabhängige Nebenkosten im Haus: **Im Mietpreis enthalten.** 0 Euro

(z.B. für Strom, Wasser, Heizung):

Nichtgeltung des europäischen Verbraucherrechts

Da es sich um ein privates Mietverhältnis von einem privaten Vermieter handelt, der nicht beruflich oder gewerblich vermietet, gilt das EU-Verbraucherrecht im Zusammenhang mit gewerblichen Vermietern für die Anmietung des Ferienhauses NICHT.

Dienstleistungen außerhalb dieser Ferienhausmiete sowie Versicherungen sind nicht Bestandteil dieses Vertrages.

Die An- und Abreise des Mieters und seiner begleitenden Personen erfolgt auf eigene Verantwortung und Risiko und ist NICHT Bestandteil dieses Mietvertrages.

Zahlweise:

Zahlung: fällig sofort zzgl. Kaution lt. PayPal-Rechnung

Kaution: Die Kaution wird innerhalb 14 Tage nach schadenfreiem Mietende zurückgezahlt.

1.000 Euro

Restzahlung (Zwischensumme minus Anzahlung, plus Kaution)

bis spätestens zum entfällt **Tage** vor Mietbeginn):

keine

Zahlung Lt. PayPal-Rechnung

Ansprechpartnerin und Hausverwaltung vor Ort in Sysmä (Englisch, Finnisch) - in Sysmä –
Frau **Peltola**

Gesamtübersicht der „All inclusive“ Leistungen

Angaben zur Ausstattung des Ferienhauses:

2 Schlafzimmer mit je 2 festen Betten. Couch auf der Galerie im DG mit Liegefläche 1,33 x 1,90 m, ein Wohnzimmer mit offener Galerie, ein Galerieboden, kombinierte Essküche mit Sonnenerker, Tageslichtduschbad mit WC, Waschbecken, 270 Liter Warmwasserboiler, Waschmaschine, Fußbodenheizung im Duschbad, separater Tageslicht-Saunaraum im Duschbad mit Elektrosaunaofen. Flurbereich am Eingang mit Garderobe und Ablagemöglichkeiten für alle Personen, regelbare Elektroheizung und Strom in jedem Raum, Tulikivi-Speckstein-Wärmespeicherofen 2.000 kg zur Holzfeuerung mit integrierter Elektroheizung im Wohnzimmer. Terrasse auf Süd- /Südwestseite zum See, Balkon zum See (Südseite), kleine Badestelle und Bootsanlegestelle der Anlieger ca. 50-60 m vom Haus.

4 einfache Gartenliegen, Gartenmöbel und Stühle. Gartenbenutzung, Außenelektrogrill, Außenschwenkgrill für Holzkohle, Außenkugelgrill für Holzkohle, Weber Smoker. 2 Pkw-Stellplätze auf dem Grundstück vorhanden (im Winter ggf. auf der Straße vor dem Haus). Abstellplatz für Wohnmobile grds. auf der Straße vor dem Haus (Aufsetzgefahr bei Einfahrt Grundstück).

Weitere Ausstattung:

Flachbild-Bildschirm 40 Zoll im Wohnzimmer, Stereo. Deutsches / int. Satellitenfernsehen. Finnisches Fernsehen über DVBT
DVD-Blu-ray-Player. Auswahl Spielfilme, DVD, deutsch/englisch. CD-Player mit Radiorecorder, Auswahl Musik-CD's, deutsch. Vollwertige Hifi-Stereo-Anlage mit CD-Player. Radiowecker, Geschirrspülmaschine, Kaffeemaschine, Espressomaschine, Mikrowelle, Wasserkocher, Backofen mit Herd, 4 Herdplatten, Kühlschrank, kleiner Gefrierschrank, Toaster, Staubsauger, Waschmaschine, Fön, Bügeleisen, Bügelbrett, Geschirr für 4 (5) Personen, Geschirrhandtücher, deutsche Gesellschaftsspiele, kleine Auswahl Bücher (deutsch, finnisch), Weihnachtsbaumständer, -schmuck (in Holzbox auf Balkon), Weihnachtsbaum nachgemacht zum Selbstaufbau. Gartenmöbel, Wäscheständer, Wäscheleine auf dem Balkon. Bettwäsche lt. Vereinbarung Seite 1, Handtücher lt. Vereinbarung Seite 1. GSM-Empfang für Smartphone und Mobilphone im Haus und auf dem gesamten See möglich (bis 5 G).

4 Bademäntel für Erwachsene (ggf. Selbstreinigung während Mietzeit)

Deutsches / int. Satelliten TV Astra 1 E 19.2

GSM-WLAN bis 5 G der Vermieter ohne Volumenbegrenzung (für das WLAN-fähiges Smartphone oder Laptop des Mieters)

Eigener Laptop oder Smartphone empfohlen.

Grundstückslage. / Größe der Mieträume Gesamtmietfläche 101 m². Im Innenbereich: ca. 83 m².

Grundstückgröße ca. 1.070 m².

Der Wald zwischen Grundstück und See sowie das Ufer gehört der Gemeinde Sysmä. Vom vermieteten Grundstück kann man auf einem kleinen Fußweg (ca. 50 m) zu den eigenen Booten und zum gemeinsamen kleinen Badestrand/Bootsanlegeplatz der Ferienhausanlieger gelangen.

Es gibt einen kleinen Fußpfad für die Grundstücksanlieger (Gemeinschaftseigentum der Anlieger) zwischen dem vermieteten Grundstück und dem See direkt am Päijänne-See entlang, der auch zur gemeinsamen kleinen Badestelle und dem Platz für die Ruderboote sowie zur 300 m entfernten Gemeinschafts-Blockhaussauna und zum Naturschutzgebiet mit dem Aussichtsturm (Blick über den See) führt.

Die Anzahl der **festen Betten** beträgt **4** zzgl. **Schlafcouch** für **1 Person** auf dem Galerieboden (offene Galeriebauweise des Wohnzimmers)

Traditionelle holzbefeuerte **Blockhaus-Außensauna** direkt am Haus für 4 Personen.

Ein Saunaraum mit ca. 6 m². Holzofen mit extra großer Steinmenge. Traditionelle Nutzung mit Wasserkübel und Warmwasserbehälter im Saunaraum.

Endreinigung durch den Mieter. Sie finden die Sauna so vor, wie der Vormieter diese verlassen hat.

Aufschlüsselung der „All inclusive“ Leistungen

Im Mietpreis enthalten:

Alle Nebenkosten im Haus, wie

Elektroheizung in jedem Raum einzeln regelbar

Strom in jedem Raum,

kommunales Trinkwasser (w/k). WC mit kommunalem Abwasser

Steuern, Gebühren und Abgaben (ohne Fischereiabgabe), falls Angelerlaubnis durch den Mieter vor Ort beantragt wird.

Bettwäsche 1x pro Person und festem Bett für den gesamten Mietzeitraum (max. für 4 Personen).

Handtücher 1 Hand- und 1 Saunatuch je Person im gesamten Mietzeitraum (max. für 4 Personen).

Geschirrhandtücher.

Waschmaschine im Haus

Elektrosauna im Haus.

Kaminofen mit Glastür im Wohnzimmer

Großer Warmwasserboiler 270 l.

1 m³ Kaminholz und Feuerholz für Kaminofen im Wohnzimmer und eigener Außensauna am Haus

Je Vermietungszeitraum (gesamter Zeitraum der Miete) ist

1 m³ = 1 Raummeter Feuerholz, lose geschüttet inklusive.

Sie finden diesen in geschütteter Form – also *nicht* gestapelt - im Außenbereich des Mökkis nahe der Sauna auf dem Boden gebrauchsfertig vor.

Die Menge ist nach Raummeter, nicht nach Schüttmeter bemessen.

Mehr Feuerholz können Sie vor Ort über den Vermieter per Mail bestellen und bezahlen. Der Holzbauer liefert fertig geschnitten und ungestapelt ab

3 Raummeter Holz. Dauer der Lieferung gewöhnlich ca. 2-4 Tage. Nicht verbrauchtes Feuerholz wird nicht verrechnet.

Manchmal liefert der Holzbauer für die neuen Gäste einen Tag vor Ihrer Abreise. Es gelten die Tagespreise des Lieferanten.

Zusätzliches kostenpflichtiges Feuerholz ab 300 Euro je 3 m³ (Tagespreise des Anbieters).

Im Sommer / Herbst während der möglichen Nutzungsdauer des Motorbootes

5 Liter Benzin E 10 für Motorboot. *Nicht verbrauchtes Benzin wird nicht verrechnet*

Endreinigung im Haus durch Vermieter

ohne:

Geschirrspülen, Kühlschrankräumen, Müllentsorgung und Kaminofenreinigung.
Ohne Bootsreinigung und ohne Reinigung der Außensauna.

Englischsprechende Hausverwaltung im nächsten Ort Sysmä.

Zuzüglich:

Kaution wie oben. Wird innerhalb von 14 Tagen nach schadenfreiem Mietende erstattet.

Kostenlos nutzbar:

Auf eigene Gefahr und Verantwortung

Ende Mai bis Anfang Oktober

Motor- / Angelboot, Außenborder 20 PS - fäherscheinfrei in Finnland- für 4 Personen, bzw. 3 Erwachsene je 85 kg.

Ruderboot für max. 3 Personen. Winterende – Winteranfang.

Kanu für 1 - 3 Personen. Winterende – Winteranfang.

Rettungswesten für Erwachsene, Kinderwesten (bitte Größe und Gewicht des Kindes beachten).

Kanuwesten sind ebenfalls vorhanden.

Nutzung aller 3 Boote durch Kinder und Jugendliche unter 18 Jahren nur bei Anwesenheit eines Erwachsenen über 18 Jahren im Boot.

Bootsführung aller Boot und Kanus nur durch erfahrene Erwachsene über 18 Jahren.

Wir setzen **Erfahrung** der Bootsführung und der Insassen mit einem Motorboot, 20 PS, bzw. einem Ruderboot sowie. Kanu und die **Kenntnis der grundlegenden Regeln für Bootsführung auf Binnengewässer** sowie

Fähigkeiten und Kenntnisse zur Handhabung des Motorbootes, Ruderbootes und der Kanus unabdingbar voraus.

In Finnland sind auf allen unseren Booten (auch für das Ruderboot und das Kanu) **Rettungswesten Pflicht.**

Auf dem See gilt für die Bootsführung und alle Insassen gesetzliches **Alkoholverbot.**

Wir setzen den Abschluss einer Skipper-Haftpflichtversicherung / Bootsversicherung durch den Mieter / Bootsführung unabdingbar voraus.

Diese Versicherungen sind **nicht im Mietpreis enthalten** und werden vom Vermieter auch **nicht** angeboten.

Bitte beachten Sie, dass **Boots- und Skipperhaftpflichtversicherungen normalerweise NICHT in entsprechenden Mieterhaftpflichtversicherungen großer Vermittlungsplattformen und Versicherungsunternehmen enthalten sind, also ggf. gesondert abgeschlossen werden müssen.**

Keine Empfehlung oder Vermittlung über den Vermieter. Angaben zum Motorboot auf der Homepage des Vermieters im Gästebereich

Im Winter:

Schneeschuhe 2 Paar für Erwachsene im Ferienhaus.

Langlaufski (Bindung NNN) mit **Skischuhen**, nach Möglichkeit angepasst an Ihre Schuhgröße, 2 Paar für Erwachsene im Ferienhaus.

Bitte Vermieter spätestens **6 Wochen** vor Mietantritt Schuhgrößen und evtl. weitere Mietwünsche von Equipment mitteilen.

Danach teilen wir Ihnen mit, ob wir diese Größe zur Verfügung stellen können.

Mindestbuchungsdauer für die **Gratis Mietski: ab 7 Nächte.**

Kinderski auf gesonderte Anforderung gegen geringen Aufpreis.

Cross-Country Ski, 2 Paar für Erwachsene. Universalbindung. Nutzung mit Ihren festen Winterstiefeln.

2 Ziehschlitten für Kinder.

2 Cross-Country Winterbikes mit extra breiter Bereifung

Keine Spikebereifung, ohne Beleuchtung, nur für Erwachsene.

Passende Winterkleidung, Bike-Ausrüstung und Beleuchtung durch den Mieter.

Nach Verfügbarkeit und auf eigene Gefahr nutzbar:

- 4 Erwachsenen Fahrräder (inkl. 4 Fahrradhelme für Erwachsene) im Frühjahr, Sommer und Herbst
- 2 Basis-Angelausrüstungen (die eigene Ausrüstung wird empfohlen)
- Fisch- und Krebsreuse
- Räucherbox für den Holzgrill und elektrische Räucherbox
- GPS Navigationsgerät mit digitaler Seekarte, inkl. Fischfinder für Motorboot
- 2 Zelte (2 x 2 Personen)
- 4 Outdoor-Schlafsäcke, Isomatten, Spirituskocher, Outdoor-Kochset
- Großer Rucksack
- Wanderkarte auf Papier
- Seekarte auf Papier
- Nordic Walking Stöcke 4 Paar
- Fußball, Volleyball, Dart, Frisbee, Boule
- Älteres Surfbrett *ohne Segel*
- Laptop, Handheld Navi mit Wanderkarten, Binnenseekarte Finnland

Außerhalb dieses Mietvertrages nach Verfügbarkeit und Nutzung auf eigene Gefahr sowie gemeinsame Nutzung durch die Anlieger und deren Gäste:

Strandsauna der Anlieger mit Holzofen (ggf. selbst anheizen) und Badebucht sowie kleinem Sandstrand, ca. 300 m vom Haus.

Nutzung nur mit Badesachen lt. ausgehängter Nutzungshinweise in Englisch. Feuerholz für alle Anlieger ist an dieser Sauna normalerweise kostenlos vorhanden.

Mieter / An- und Abreise / Reiserücktrittversicherung / Skipper-Haftpflichtversicherung / Mieterhaftpflichtversicherung / Verbrauchsmaterial

Verbrauchsmaterialien

Erstausrüstung WC Papier, Küchenrolle und Spülmittel, Anzündeilfen vorhanden

Nicht im Preis enthalten sind die üblichen Verbrauchsmaterialien, wie Spülmittel, WC-Papier, Waschmittel, Grillkohle, Spiritus, Anzündeilfen u. ä.

Selbstverpflegung / An- und Abreise

Der Mieter übernimmt die Selbstverpflegung.

Die **An- und Abreise** des Mieters und der begleitenden Personen erfolgt auf eigene Veranlassung, Gefahr, Kosten und Verantwortung des Mieters. Sie ist nicht Bestandteil dieser Mietvereinbarung.

Bei der **Abreise** verlässt der Mieter das Haus **besenrein**, entleert den Kaminofen, entfernt die Asche, leert den Kühlschrank, stellt die Spülmaschine an reinigt die Außensauna inkl. Saunaofen sowie die Boote und entsorgt den Müll. Um den Rest kümmert sich der Vermieter.

Versicherungen

Reiserücktrittversicherung und andere, evtl. miet- bzw. reiserelevante Versicherungen

sind im Mietpreis **nicht** enthalten. Den Abschluss dieser durch den Mieter wird empfohlen.

Skipper-Haftpflichtversicherungen / Bootsversicherungen, Mieterhaftpflichtversicherung

sind im Mietpreis **nicht** enthalten. Den Abschluss dieser durch den Mieter **setzen wir unabdingbar voraus.**

Ein Nachweis ist vor Mietbeginn nicht erforderlich

Rauchen: Nichtraucherhaus. Das Rauchen innerhalb des Ferienhauses ist untersagt. Das Rauchen auf Terrasse und Balkon ist möglich.

Behandlung Mietsache / Überlassung am Abreisetag:

Der Mieter ist verpflichtet, das Ferienhaus pfleglich zu behandeln. Der **Abfall** ist durch den Mieter am Abreisetag an der örtlichen Sammelstelle im Ferienhausgebiet zu entsorgen. Das Haus ist besenrein zu verlassen. Das Geschirr ist abzuwaschen. Der Kühlschrank zu räumen. Der **Kaminofen** ist zu säubern und die Asche zu entleeren. Der **Duschraum** im Ferienhaus ist bitte am Abreisetag **besenrein** zu hinterlassen, damit unsere Hausverwaltung nass durchwischen kann. Die **Außensauna** und die **Boote** sind zu reinigen.

Sofern auf Seite 1 vereinbart, übernimmt der Vermieter die Endreinigung ohne Boote und Außenbereich sowie ohne Außensauna.

Schneeräumung / Winterbereifung:

Aufgrund des polaren Klimas ist im Winter mit kurzfristigen Wetterwechseln und starkem Schneefall zu rechnen. Im Winter wird regelmäßig die Straße vor dem Grundstück des Ferienhauses bis zur Grundstücksgrenze durch ein Unternehmen im Auftrag der Grundstücksanlieger von Schnee ortsüblich geräumt. Die auf der Fahrbahn verbleibende Schneedecke ist mit Winterreifen, alternativ mit Spikes, befahrbar. Das Autofahren, (evtl. Fahrradfahren) wird im Winter ausdrücklich mit Spikesreifen empfohlen. Es besteht in Finnland eine gesetzliche Verwendungspflicht von Winterreifen (alternativ: Winterreifen mit Spikes) in einem bestimmten Zeitraum.

Die Schneeräumung **auf** dem Grundstück ist bei Mietantritt und während der Mietdauer nicht Gegenstand dieses Mietvertrages und wird gegenseitig nicht geschuldet bzw. ist nicht im Mietpreis enthalten.

Der Vermieter organisiert für den Tag der Anreise eine für den Mieter unentgeltliche ortsübliche Schneeräumung mindestens in Form eines kleinen Fußweges von der Straße bis zum Haupteingang des Ferienhauses (nach Möglichkeit auch Parkfläche auf dem Grundstück).

Es besteht für den Mieter und den Vermieter während des Mietzeitraumes auf dem Grundstück des Ferienhauses und am Haus selbst aufgrund dieses Mietvertrages **keine** vertragliche oder gesetzliche Verpflichtung zur Schneeräumung. Sofern notwendig und vom Mieter gewünscht, führt der Mieter während der Mietdauer die Schneeräumung auf dem Grundstück selbst durch. Dies ist jedoch vom Mieter dem Vermieter nicht geschuldet.

Heizung / witterungsbedingte und saisonale Heizzeiten:

In der Frühlings-, Herbst- und Winterzeit (September bis Mai) ist das Ferienhaus bei Mietantritt auf mindestens 20 Grad vorgeheizt, es sei denn, es besteht aufgrund eines kurzfristigen Vertragsabschlusses oder durch andere, insbesondere unvorhergesehene Ereignisse / höhere Gewalt (z.B. Stromausfall, schlechten Witterungsbedingungen o.ä.) für den Vermieter oder dessen Beauftragte hierzu nicht die Möglichkeit.

In der Zeit vom 01. Juni bis 31. August übernimmt der Mieter das Beheizen des Mietobjektes ab Mietbeginn bis Mietende.

Sonstiges:

Die Nutzung insbesondere des Außenbereichs durch den Mieter erfolgt besonders im Winter auf eigene Gefahr. Auf die örtlichen besonderen klimatischen und witterungsbedingten Rutsch- und Unfallgefahren im Außenbereich des Hauses und des Grundstückes, insbesondere in der Winterzeit, bei Nässe, am Ufer und am See /Steg wird ausdrücklich hingewiesen. Es wird besonders für den Winter empfohlen, feste, den örtlichen Bedingungen angepasste Schuhe zu tragen und besonders im Winter und im Übrigen bei Nässe/ Regen die Holzfußböden im Außenbereich (Rutschgefahr) vorsichtig zu begehen.

Bitte – wie in Skandinavien üblich – Schuhe vor Betreten des Hauses ausziehen. Vielen Dank!

Das Ferienhaus und die Außensauna wurden nach den finnischen Bau- und Sicherheitsvorschriften gebaut, behördlich für Wohnzwecke abgenommen und wurden / werden auf Sicherheitsmängel durch Beauftragte des Vermieters regelmäßig vor Mietbeginn und nach Mietende überprüft. Der Vermieter übernimmt jedoch insbesondere für Unfälle im Haus und explizit auch außerhalb des Hauses besonders aufgrund von Schnee und Eis / Regen sowie witterungsbedingten Einflüssen keine Haftung.

Eine **Haftung des Vermieters für ihre persönlichen Gegenstände** bei Diebstahl oder im Falle von höherer Gewalt, Naturkatastrophen, Feuer, Wasser, Streik ist ausgeschlossen. Der Mieter verzichtet insoweit auf jegliche Schadensersatzansprüche, soweit dies rechtlich möglich ist.

Schlüssel:

Anzahl der dem Mieter vor Ort bereitgestellten **Haustürschlüssel**: **1** (Ein **Schlüsselverlust** wird mit mindestens **150 €** berechnet).

Am **Tage des Mietbeginns** ist das Ferienhaus – sofern nichts anderes auf Seite 1 vereinbart - **ab 16.00 Uhr Ortszeit bezugsfertig**. Der **Haustürschlüssel** liegt am Haupteingang links in einem **Schlüsselsafe** mit **Zahlencode** (Regenschutz nach unten schieben, Zahlencode einstellen, Abdeckung nach unten öffnen und Schlüssel entnehmen).
Der **Zahlencode** für den Schlüsselsafe wird dem Mieter nach Eingang der Restzahlung (s. S. 1) mitgeteilt.

Bei **Mietende** ist das Ferienhaus bis spätestens **10.00 Uhr Ortszeit zu verlassen**, soweit nicht anders zuvor schriftlich vereinbart.
Die Außentüren zum Balkon und zur Veranda sowie im Bad bitte von innen verriegeln.
Die Haupteingangstür bitte von außen abschließen.
Den **Haustürschlüssel** bitte in den **Außenbriefkasten neben der Haustür** werfen.
Vielen Dank!

Ein Beauftragter des Vermieters wird kurz nach Verlassen des Ferienhauses durch den Mieter die Mietsache kontrollieren.

Vermieter: , Lt. PayPal-Rechnung

Lt. PayPal-Rechnung)
Unterschrift des Vermieters

Mieter: Ort, Datum: ___ Lt. PayPal-Rechnung _____

_____ Lt. PayPal-Rechnung _____
Unterschrift des Mieters/Mieterin

Allgemeine Mietbedingungen als Vertragsbestandteil des obigen Mietvertrages

Vorbemerkungen

Die Vermietung des Ferienhauses erfolgt privat, direkt durch die deutschen Eigentümer und Vermieter als Privatperson(en).
Da es sich um einen nicht gewerblich oder beruflich vermietenden Gastgeber handelt, der ausschließlich privat vermietet, gilt für das Mietverhältnis das EU Verbraucherrecht im Zusammenhang mit professionellen Gastgebern NICHT.

Grundsätzliche Vermietung nur an 1 bis 4 (ausnahmsweise 5) Personen. Ausnahmen ab der 5. Person bedürfen der vorherigen schriftlichen Bestätigung.
Das Ferienhaus ist ein Nichtraucherhaus und wird ausschließlich zu Urlaubszwecken vermietet.
Die Durchführung von Feiern und Partys ist nicht gestattet.
Mindestalter des Hauptmieters als Vertragspartner: **26 Jahre**.
Die Mitnahme / Unterbringung von Tieren ist auch zeitweise nicht gestattet.
Das Haus ist nicht behindertengerecht.
Das Tragen von geeignetem Schuhwerk, besonders im Außenbereich und angepasst an die Witterung wird vorausgesetzt.
Aus Sicherheitsgründen empfehlen wir ein Mindestalter für Kinder von 7 Jahren. Eine Kleinkinder- / Baby-Ausstattung ist nicht im Haus.
Mieterhaftpflichtversicherungen / Bootsversicherungen / Skipperhaftpflichtversicherungen / Reiserücktrittsversicherungen o.ä. sind nicht Bestandteil der Mietvereinbarung und sind vom Mieter abzuschließen.

1. Vertragsschluss / Personenzahl / Mindestalter Hauptmieter

Der Mietvertrag über das v. g. Ferienhaus ist verbindlich geschlossen, wenn vom Mieter innerhalb der Buchungsprozedur von externen Online-Buchungsplattformen der Mietvertrag und die Allgemeinen Mietbedingungen bestätigt werden und die Anzahlung vollständig überwiesen wurde.

Außerhalb der Buchung von externen Online-Buchungsplattformen ist der Mietvertrag verbindlich geschlossen, wenn der v.g. Mietvertrag vom Mieter vollständig akzeptiert und unterzeichnet bzw. per Mail bestätigt ist und vom Vermieter ebenfalls schriftlich, ggf. per Mail bestätigt wurde und die Anzahlung/Zahlung/Kaution des Mieters **vollständig beim Vermieter per PayPal vereinbarten Zahlungsweise eingegangen** ist.

Die Online-Übersendung des Mietvertrages ist durch Mieter und Vermieter möglich, wenn der Mieter und Vermieter diesen Mietvertrag per Mail / **PayPal-Rechnung** bestätigt haben und die Anzahlung/Kaution zugunsten der genannten Zahlungsweise beim Vermieter vollständig eingegangen ist.

Das Ferienhaus wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden.

Das **Mindestalter** des Hauptmieters beträgt **26 Jahre**.

2. Mietpreis / Nebenkosten und Anzahlung / Restzahlung

In dem vereinbarten Mietpreis sind – soweit nicht anders vereinbart - alle pauschal berechneten Nebenkosten innerhalb des Ferienhauses (z.B. für Strom, Heizung, Wasser, Abwasser, 1m3 Kaminholz für Kaminofen im Wohnzimmer sowie Sauna, Bettwäsche und Handtücher nebst allen Steuern und Gebühren) wie im o.g. Mietvertrag beschrieben, enthalten. Haben die Vertragsparteien ausdrücklich eine verbrauchsabhängige Abrechnung oder Zusatzleistungen vereinbart, deren Inanspruchnahme dem Mieter freigestellt ist, sind diese Nebenkosten gesondert in Rechnung zu stellen (s. Seite 1). Wurde eine Anzahlung vereinbart, (s. S. 1), ist diese direkt bei Vertragsschluss fällig.
Kosten für Strom zur Aufladung der Batterien eines Elektrofahrzeuges sind ausdrücklich nicht enthalten.

Die **Gesamtzahlung mit Kautions** ist **sofort** per **PayPal**. Bei kurzfristiger Buchung spätestens 70 Tage **vor Mietbeginn**, bei kurzfristigem Mietbeginn ausschließlich über **unsere Online-Buchungspartner**, ohne Abzug zu leisten.

Mietpreis und Kautions sowie evtl. Gebühren / Buchungsgebühren Dritter sind nicht verhandelbar. Der Vermieter hat keinen Einfluss auf die evtl. Erstattung von Gebühren Dritter im Zusammenhang der Buchungsabwicklung. Dies liegt ausschließlich im Verantwortungsbereich des Mieters.

3. Kautions

Haben die Vertragsparteien eine Kautions vereinbart (s. S.1), zahlt der Mieter an den Vermieter eine Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in Höhe der auf Seite 1 vereinbarten Höhe. Die Kautions ist zusammen mit der Restzahlung zu leisten und ist nicht verzinslich. Sie wird innerhalb von 14 Tagen nach Beendigung des Mietverhältnisses ohne Schäden bzw. Mangel an der Mietsache, an den Mieter zurückerstattet.

4. Mietdauer / Anreisetag / Pflichten am **Abreisetag** / Endreinigung

Am **Anreisetag** stellt der Vermieter - sofern nicht anders schriftlich vereinbart - das Mietobjekt dem Mieter **ab 16.00 Uhr Ortszeit** in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Am **Abreisetag** hat der Mieter – sofern nicht anders schriftlich vereinbart - das Mietobjekt dem Vermieter bis **spätestens 10.00 Uhr Ortszeit** geräumt in besenreinem Zustand zu verlassen.

Die **Endreinigung im Haus** ist grundsätzlich im Mietpreis enthalten – wie auf Seite 1- vereinbart und wird vom **Vermieter** durchgeführt. Der **Mieter** hat ungeachtet dessen am Abreisetag das Haus besenrein zu verlassen, den **Kaminofen** zu entleeren, die **Asche** zu entfernen, das benutzte **Geschirr und die Küchengeräte** zu reinigen (Bitte Spülmaschine anstellen), den **Kühlschrank** zu leeren sowie den **Müll** zu entsorgen. Ferner die **Boote** und die **Außensauna** zu reinigen.

Sofern keine Endreinigung durch den Vermieter vereinbart (s. S. 1),

hat der Mieter - noch zusätzlich insbesondere folgende zusätzliche Arbeiten selbst zu erledigen:

Staubsaugen der Holzböden und Teppiche sowie das nasse Durchwischen des Badezimmers und der Sauna.

Beim Badezimmer wird gebeten, außerdem die Dusche, das Waschbecken und die Toilette gründlich zu reinigen.

Ferner: Abziehen der Bettwäsche, Entleeren der Papierkörbe und Mülleimer sowie Entsorgung in die Abfallcontainer des Ferienhausgebietes (Kurve an der Einfahrt zum Ferienhausgebiet). Reinigen des Kaminofens (Asche bitte in die Mulde der Feuerstelle im Außenbereich schütten).

Das benutzte Geschirr und die Küchengeräte bitte ebenfalls reinigen (Bitte Spülmaschine anstellen). Auch die Boote und die Außensauna sind zu säubern.

Wird die Endreinigung (sofern nicht inklusive) versäumt, so dass der Vermieter dafür sorgen muss, bevor ein neuer Feriengast eintrifft, werden dem Mieter die Kosten für die Reinigung nachträglich in Rechnung gestellt. Diese betragen mindestens 150 €.

5. Rücktritt durch den Mieter / Haftung für An- und Abreise

Der Mieter kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter oder über die Buchungsplattform hinterlegten Möglichkeiten vom Mietvertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Vermieter.

Tritt der Mieter vom Mietvertrag zurück, so hat er pauschalen Ersatz für die beim Vermieter bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn **in Höhe des vereinbarten Mietpreises** wie folgt zu leisten:

| | |
|--|------------------------|
| - Bis 364 Tage vor Mietbeginn | 100 % des Mietpreises |
| - Bis 270 Tage vor Mietbeginn | 100 % des Mietpreises |
| - Bis 180 Tage vor Mietbeginn | 100 % des Mietpreises |
| - Bis 90 Tage vor Mietbeginn | 100 % des Mietpreises |
| - Bis 70 Tage vor Mietbeginn | 100 % des Mietpreises |
| - Ab 59 Tage vor Mietbeginn | 100 % des Mietpreises |
| - Ab 30 Tage vor Mietbeginn | 100 % des Mietpreises |
| - Bis 15 Tage vor Mietbeginn | 100 % des Mietpreises |
| - Ab 14 Tage vor Mietbeginn | 100 % des Mietpreises |
| - Bis 7 Tage vor Mietbeginn | 100 % des Mietpreises |
| - Ab 6 Tage vor Mietbeginn | 100 % des Mietpreises |
| - Ab 1 Tag vor Mietbeginn | 100 % des Mietpreises |
| - Bei verspäteter Anreise oder vorzeitiger Abreise | 100 % des Mietpreises. |

Rücktritt wegen besonderer, äußerer, nichtpersönlicher/beruflicher Umstände (z.B. Covid-19 Situation)

Die vorgenannten **Fristen gelten NICHT**, wenn der Vermieter zuvor eine Abweichung der v.g. Fristen aufgrund besonderer äußerer, nichtpersönlicher/nichtberuflicher Umstände (z.B. wegen der Covid-19 Situation) schriftlich oder über die Buchungsplattform zugestimmt hat.

In diesem Fall ist **eine Stornierung bis 1 Tag vor vereinbartem Mietbeginn kostenfrei möglich**.

Dies betrifft jedoch nicht evtl. Buchungs-oder sonstige Gebühren, die der Mieter an Dritte bzw. Buchungsportale / Zahlungsplattformen entrichtet hat, da der Vermieter hierauf keinen Einfluss hat.

Der Mieter hat den Erstattungswunsch dieser Kosten direkt an die Dritte bzw. das Buchungsportal zu richten.

Ersatzmieter

Der Mieter kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Der Vermieter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig erscheint. Tritt ein Dritter in den Mietvertrag ein, so haften er und der bisherige Mieter dem Vermieter als Gesamtschuldner für den Mietpreis und die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Eine Kündigung per Email ist möglich. Es gilt der Posteingang beim Vermieter.

Die **An- und Abreise** durch den Mieter erfolgt in eigener Verantwortung, auf eigene Kosten, Gefahr und Haftung. Eine verspätete Anreise und / oder eine vorzeitige Abreise des Mieters haben keinen Einfluss auf die Höhe der vereinbarten Mietzahlung. Es ergibt sich hierdurch keinen Anspruch des Mieters auf Erstattung des Mietpreises.

Der Abschluss einer **Reiserücktrittsversicherung** durch den Mieter setzt der Vermieter voraus und empfiehlt diese ausdrücklich.

6. Kündigung durch den Vermieter

Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis vor oder nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung, Restzahlung und Kautions) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Falle kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

Die Kündigung kann per Mail oder über eine elektronische Vermarktungs- bzw. Buchungsplattformen in elektronischer Form erfolgen.

7. Aufhebung des Vertrags wegen außergewöhnlicher Umstände

Der Mietvertrag kann von beiden Seiten gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Vertrages infolge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird. Beide Vertragsparteien werden von ihren vertraglichen Verpflichtungen frei. Sie müssen jedoch der jeweils anderen Vertragspartei bereits erbrachten Leistungen erstatten.

Die Kündigung kann per Mail oder über eine elektronische Vermarktungsplattform auch in elektronischer Form erfolgen.

8. Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt und alle Mietsachen sowie alle kostenlos zur Verfügung gestellten Sachen mitsamt Inventar und den Booten mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhaft Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen, Mietsachen bzw. unentgeltlich zur Verfügung gestellter Sachen oder des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen und des Grundstückes ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht wurden. In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter, soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter oder der von ihm benannten Kontaktstelle (Hausverwaltung) anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

In Spülsteine, Ausgussbecken und Toilette dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten, Binden und ähnliches nicht hineingeworfen oder gegossen werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Mieter und Verursacher die Kosten der Instandsetzung als Gesamtschuldner. Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes ist der Mieter verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder evtl. entstehenden Schaden gering zu halten.

Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter oder ggf. die Hausverwaltung über Mängel der Mietsache unverzüglich zu unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu.

9. Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet für die Richtigkeit der Beschreibung des Mietobjektes und ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen und während der gesamten Mietzeit zu erhalten. Der Vermieter haftet nicht gemäß § 536a BGB. Die Haftung des Vermieters für Sachschäden aus unerlaubter Handlung ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder seines Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung, Sturm, Stromausfall, etc.). Eine Haftung für die persönlichen Gegenstände des Mieters bei Diebstahl oder im Fall von höherer Gewalt, Naturkatastrophen, Feuer, Wasser, Streik ist ausgeschlossen.

Der Mieter verzichtet insoweit auf jegliche Schadensersatzansprüche, soweit dies rechtlich möglich ist.

10. Keine Tiere / Nichtraucherhaus

Tiere, insbesondere Hunde, Katzen und dergleichen, dürfen nur bei ausdrücklicher vorheriger schriftlicher Erlaubnis des Vermieters im Mietvertrag gehalten oder zeitweilig verwahrt werden. Die Erlaubnis gilt nur für den Einzelfall. Sie kann widerrufen werden, wenn Unzuträglichkeiten eintreten. Der Mieter haftet für alle durch die evtl. Tierhaltung entstehenden Schäden.

Das Mietobjekt ist ein **Nichtraucherhaus**. Dementsprechend ist das **Rauchen innerhalb des Hauses ausnahmslos untersagt**. Dies gilt nicht für den Außenbereich sowie Balkon oder die Terrasse des Mietobjektes.

11. Änderung des Vertrages

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sowie alle rechtserheblichen Erklärungen bedürfen der vorherigen Schriftform.

12. Hausordnung

Der Mieter ist zu gegenseitiger Rücksichtnahme zu den Anliegern innerhalb des Ferienhausgebietes aufgefordert. Insbesondere sind störende Geräusche und insbesondere Tätigkeiten, die die Anwohner des Ferienhausgebietes durch den entstehenden Lärm belästigen und die Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden. Evtl. Musizieren im Innenbereich ist in der Zeit von 22.00 Uhr bis 8.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr zu unterlassen. Musizieren im Außenbereich ist untersagt. Rundfunk-, Fernseh- und Phonogeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

13. Nutzung des und Haftung / Versicherung für das Ruderboot, das Kanu sowie das Motorboot / Alkohol

Die Überlassung der Boote inkl. Kanu erfolgt auf eigene Verantwortung sowie Risiko und Haftung des Mieters. Den Abschluss einer entsprechenden Mietvertrag über das Ferienhaus in Finnland, 19700 Sysmä, Lounaisrannantie 90

Haftpflicht-/ Unfall- bzw. Bootsversicherung / Skipper-Haftpflichtversicherung durch unsere Gäste / Bootsführung setzen wir unabdingbar voraus. Der Mieter und die Bootsführung haften gegenüber dem Vermieter für die Boote inkl. Kanus als Gesamtschuldner / Gesamtverantwortliche.

Die Nutzung des Ruderbootes und der Kanus ist nur unter Beisein eines Erwachsenen, über 18 Jahren im Boot / Kanu gestattet. Das Motorboot darf nur durch eine Person über 18 Jahren gesteuert werden. Wir setzen bei dem Mieter / Bootsführung entsprechende Kenntnis und Erfahrung zur Führung eines Motorbootes mit 20 PS und die grundlegenden Regeln, Kenntnisse und Fähigkeiten zum Führen des Motorbootes auf Binnengewässern voraus. Das gleiche gilt entsprechend für das Ruderboot und der Kanus.

Es gilt **striktes Alkoholverbot für den Bootsführer und alle Insassen der Boote / der Kanus**.

Das Tragen von **Rettungswesten** ist in Finnland für alle Bootsinsassen Pflicht. Dies gilt auch für die Kanus und SUP's.

14. Rechtswahl und Gerichtsstand

Es findet deutsches Recht Anwendung.

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk der Beklagte seinen allgemeinen Gerichtsstand hat. Für Klagen des Vermieters gegen Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts oder Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland haben oder die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird der Wohnsitz des Vermieters als ausschließlichen Gerichtsstand vereinbart.

15. Salvatorische Klausel / Datenschutz / Währung / Preisangaben / Überweisungskosten / Abwicklung

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein bzw. nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrags im Übrigen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahekommt, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen beziehungsweise undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist. Der Mieter erklärt sich damit einverstanden, dass im Rahmen des mit ihm abgeschlossenen Vertrages notwendige Daten über seine Person gespeichert, geändert und / oder gelöscht werden. Alle persönlichen Daten werden absolut vertraulich und nur zum Zwecke der ordnungsgemäßen Mietabwicklung behandelt.

Die finanzielle Abwicklung erfolgt in Euro, bzw. in der zu dem Zeitpunkt der Transaktion in Deutschland gültigen Währung.

Im Falle der Einführung einer Parallelwährung zum Euro kann der Vermieter die Bezahlung fälliger Zahlung in dieser Währung oder einer anderen, kompatiblen Währung, z.B. des Schweizer Frankens verlangen.

Es gilt der amtlich festgestellte Wechselkurs.

Alle Preise sind Bruttopreise. Für die Zahlung des Mietpreises und der Kautions gelten ausschließlich die diesem Vertrag, bzw. im Buchungsablauf von fewo-direkt.de / Homeaway.com / VRBO.com oder anderen Partnern, insbesondere PayPal vereinbarten Preise und Verfahrensweisen und ggf. deren zusätzliche Gebühren. Diese Gebühren hat der Mieter lt. der jeweiligen Gebührenordnung Dritter und Zahlanbieter zu entrichten.

Bei Buchung über Plattformen und Internetportale können für den Mieter zusätzliche Gebühren entstehen.

Auf diese Gebühren hat der Vermieter keinen Einfluss und profitiert auch nicht davon.

Bei Stornierungen und Erstattungen aufgrund dieser Mietvereinbarungen können über die Buchungsplattform Kosten für den Mieter entstehen. Auf diese hat der Vermieter keinen Einfluss oder Verantwortung.

Die Preise sind nicht verhandelbar.

Alle Überweisungsgebühren und andere Kosten im Zusammenhang des Geldtransfers insbesondere aus dem Ausland nach Deutschland trägt der Mieter. Keine Annahme von Schecks oder Abwicklung über sonstige Geldtransferunternehmen.

Rental contract

For the rental of the holiday house
"Sunny Mökki Sysmä" Finland

Address
FIN 19700 - Sysmä-Voipala, Street: Lounaisrannantie 90

Between **- Advertiser / Owner -**
Name: **as on Paypal invoice**

Represented in Sysmä by: **Mrs. Anu Peltola**

and

(Name, address, email, phone) **- Tenant - :**

----- as on this booking site/ sep. mail confirmed -----

§ 1 Rental object and keys / Age of main tenant

- (1) The advertiser and owner lets the following property (rental object) to the tenant:
Holiday house: Street: Lounaisrannantie 90. Town: FIN 19700 Sysmä-Voipala, Finland.
For a **total of as on Paypal invoice people** incl. children.
The rental property is **a non-smoking property.**
- (2) The rental property is fully equipped and furnished as is let.
4 beds, 1 studio couch, bed linen and bath linen (depending on the number of guests, for max. 4 guests)

All-inclusive services (caution money not included) / rental price includes:

1 m³ firewood for the stove in the living room and the outdoor sauna are included in the price for the complete tenancy.
More firewood on demand to pay during rental period to the advertiser / owner.
All taxes.

The following utilities in the house:

Municipal drinking water (hot/cold), waste water, electricity; electric heating (adjustable in all rooms), 1 bed linen, 1 towel, 1 sauna towel per person for the whole stay (washing machine in the house), dishcloths, electric sauna in the house, cosy fireside with glass panel in the living room, big boiler in the bathroom, kitchen fully equipped, bathroom with toilet / water closet. 1 living room, 2 bed rooms, gallery and wardrobe at the entry.

Using **Outdoor-Sauna**

nearby the house with wood stove. Cleaning by the tenant.

- (3) The tenant is entitled to use the equipment / furnishings in the house during the rental period:

For use by the tenant for free by own risk and liability

Motorboat (June to beginning of October). **Rowboat, canoe (beyond wintertime)**

Please note:

- *all boats can be used by adults (above 18 years) only*
- *basic rules and regulations of running a boat are requested without exception*
- *skipper liability insurance by the tenant is highly requested without exception*
- *adults and children have to wear life vests by Finnish law*
- *before and during using the boats: no alcohol and of course no drugs at all*

2 couple cross-country ski (Binding NNN), 2 couple all-terrain-ski, 2 couple snowshoes, 2 winter bikes (all for adults only and Dec. to March. Big tires no spikes). **2 plastic sleights for kids**

4 summer bicycles, fishing equipment (only in the summertime and fall – June to October 15.).

Sauna of the residents 300 m from the house (*using with trunks / swimming togs / swimsuit only, mixed use by women and men together in one sauna room*) GSM-WLAN, SAT-TV.

Note: The town of Sysmä owns the forest at lakeside and the shore in front of the house. There is a little path for the riparian to the sauna of the riparian and the tower - panorama view – nearby. There is a small swimming area for the riparian and a place for the boats of the riparian 60 m from the house.

- (4) The tenant receives **1 house key** for the duration of the rental period. The key is located in the key box at the entry. The tenant will receive **a code** to open the key box at the entry after paying the full rental price and the caution money.
- (5) **Minimum age of main tenant** at least **26 years** old.

Party and other events are **not allowed**.

§ 2 Rental period. Arrival and Departure

- (1) The rental property is let to the tenant **from as on Paypal invoice until as on Paypal invoice**
- (2) Arrival time on the arrival day is as from **4 p.m.** Finnish time (no earlier check in possible).
- (3) Checkout time on the day of departure is at **10 a.m.** Finnish time.

Before departure please be sure to do the following:

Please, **dispose of garbage** at the **waste collection point** at the end of housing area (about 1 km on road to town Sysmä, then on the right). **Empty** and **clean** the **refrigerator**. **Load** and **run** the **dishwasher**. Clean **stove** in the living room. Clean **outdoor-sauna and all boats**.

Dry cleaning of the bathroom floor.

Lock all doors and **close all windows**.

Leave the **key** inside the **mailbox** at the **entry door outside**.

§ 3 Rental price / caution money and payment methods / Special equipment wintertime

- (1) The **rental price** is
EUR as on Paypal invoice
for the duration of the rental period.
Plus **Caution money: EUR 1.000,--**

The amount is payable by the following: **100 %** Currency: **Euro at once** after accepting this contract.

The **rest of ---** (*plus caution money, will be repaid*) before beginning of the rental period. The **deposit of caution money** is payable with the remaining balance and will be transferred back within 2 weeks after no damage has been detected.

Adjustment of rental price after conclusion of the contract by the landlord

Irrespective of the payment methods via booking platforms, we reserve the right to adjust the rental price up to a maximum of 30% of the agreed rental price without further justification up to 60 days before the start of the rental period without the tenant having a special right of termination. The tenant agrees to this by accepting this rental agreement.

- (2) If the tenant is late in paying, then the advertiser is entitled to terminate the contract immediately and without notice and let the property to someone else.
- (3) **Wintertime** (Dec.-Febr.) included: **2 couple cross-country ski, binding NNN, 2 couple all-terrainski (universal-binding), 2 couple snowshoes** (adult equipment only. Equipment for children by request and is not included). Please send the tenant **the size of required ski shoes** by Mail at least 6 weeks before check in.

§ 4 Cancellation and early termination / Fee for Lousing keys

- (1) If the tenant terminates the contract before the rental period starts and doesn't name a replacement that accepts the same terms, then they are **responsible for paying** the following percentages of the rental price to cover costs:

Termination

| | |
|---------------------------------------|-----------------------|
| - Up to 364 days before rental period | 100 % of rental price |
| - Up to 270 days before rental period | 100 % of rental price |
| - Up to 180 days before rental period | 100 % of rental price |
| - Up to 90 days before rental period | 100 % of rental price |
| - Up to 70 days before rental period | 100 % of rental price |
| - Up to 59 days before rental period | 100 % of rental price |
| - Up to 30 days before rental period | 100 % of rental price |
| - Up to 15 days before rental period | 100 % of rental price |
| - Up to 14 days before rental period | 100 % of rental price |
| - Up to 7 days before rental period | 100 % of rental price |

- Up to 6 days before rental period 100 % of rental price
- Up to 1 day before rental period 100 % of rental price
- Late check in or early check out during rental period 100 % of rental price

The afore mentioned deadlines do NOT apply if the landlord has previously agreed in written form to a deviation due to special (not personal / business) circumstances (e.g. Covid-19 situation).

The advertiser can thereafter let the property to someone else.

- (2) The tenant can prove a lesser damage at any point.
- (3) If the tenant terminates their stay early, they are still responsible to pay the full rental price due to the termination regulation above.
- (4) Termination is only accepted in writing or eMail. The date applicable is the day the document is received by the advertiser.
- (5) **Fee for loosing key** of the front door: at least € 150.
- (6) **Non-applicability of European consumer law**
As this is a private lease from a private landlord who is not renting out professionally or commercially, EU consumer law does NOT apply in relation to commercial landlords.

§ 5 Liability and Responsibilities of the tenant / Additional advice / Snow clearance

- (1) The rental property incl. the furniture and the other contents are to be treated with care. The tenant is held responsible for the actions of other people within the house. The tenant is liable for all damaged goods, damage to the property or anything else related to the property, whether caused by themselves or their accompanying guests.
- (2) Faults that are found before or during the rental period are to be reported to the advertiser/owner or housekeeping immediately.
- (3) **Animals are not allowed** with prior consent from the advertiser / owner.
- (4) The tenant and the accompanying guests should be careful when using the inside and outside of the house and the area around it. Floors inside or outside the house may be slippery even if the surface is dry. Especially the outside wooden floor and the surrounding / shore are slippery when wet or when surface is icy.
The tenant and other people have to be careful at the shore especially when using the boats. In Finland people have to wear life vests by law (available in the rental house) if they use the boats canoe or SUP's. It is forbidden by law to drink alcohol before and while using the rowboat, canoe, SUP's.
- (5) Snow clearance at the plot by the advertiser/ owner and the tenant is not a part of this contract. Neither advertiser and owner nor the tenant is in charge to do the snow clearance. In winter you can reach the house by car until the plot boundary at the street. If possible (depending on the weather conditions), the advertiser/ owner will organize a minimum of snow clearance (little path from the street to the house) but this is not a part of this contract and it is not owed to the tenant.
Please note, there is enough equipment for the snow clearance at the house.
- (6) The journey to the holiday house or the journey back is not a part of this contract.

§ 6 Contract wording and clause / insurances

- (1) Changes and alterations of this contract need to be in writing.
- (2) If some of the legal requirements of this contract are inoperative or impractical, or become so after completion of the contract, the effectiveness of this contract will not be affected. At the point of inoperative or impractical legal requirements the individual should reach an agreement that comes as close as possible to the economic goals that the parties of the contract tried to achieve.
- (3) This contract relates to the law of the following country: Germany.
- (4) **Personal liability insurance / skipper liability insurance /**
accident insurance / travel insurance / health insurance of the tenant /
other visitors and accompanied guests recommended.
These insurances are not included in the rental price or part of this contract.
Skipper liability insurance by the tenant without except and is highly recommended.

Signed:
Tenant:

as on Paypal invoice

(Town)

, ,

as on Paypal invoice

Date
Month Day Year

as on Paypal invoice

Signature Tenant
as on Paypal invoice

Landlord

as on Paypal invoice

Signature Advertiser / Owner