



Allgemeine Mietbedingungen

1. Vertragsschluss

Mit der Buchung, die mündlich, telefonisch, schriftlich, per Fax, per E-Mail erfolgen kann, bietet der Kunde den Abschluss eines Mietvertrag über die anliegend beschriebene Ferienwohnung verbindlich an. Grundlage des Angebotes sind alle Informationen (Gastgeberverzeichnisse, Homepage Internet) soweit diese dem Kunden vorliegen.

Die Äußerung eines Buchungswunsches und die Antwort, dass eine Buchung möglich sei, stellt noch keine Buchungsbestätigung dar und begründet keinen Anspruch auf Zustandekommen des Mietvertrages. Der Mietvertrag kommt mit der Buchungsbestätigung des Vermieters an den Kunden zustande. Sie bedarf keiner bestimmten Form. Eine schriftliche Ausfertigung der Buchungsbestätigung kann unterbleiben, wenn die Buchung des Kunden kürzer als 7 Werktage vor Mietbeginn erfolgt.

Der die Buchung vornehmende Kunde haftet für seine vertraglichen Verpflichtungen sowie der seiner Mitreisenden.

Die Ferienwohnung wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der in der Buchungsbestätigung angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden.

2. Mietpreis und Nebenkosten

In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z.B. für Strom, Heizung, Wasser) enthalten. Bei Kurzmiete von 1-2 Tagen fällt noch ein Pauschalbetrag für Endreinigung an. Haben die Vertragsparteien ausdrücklich eine verbrauchsabhängige Abrechnung oder Zusatzleistungen vereinbart (zusätzliche Bettwäsche/Handtücher oder Sonstiges), deren Inanspruchnahme dem Mieter freigestellt sind, sind diese Nebenkosten gesondert in Rechnung zu stellen.

Im Regelfall ist der Mietpreis bei Schlüsselübergabe BAR zu entrichten.

Es kann auch eine Zahlung per Überweisung vereinbart werden, dann muss der Mietpreis 4 Tage vor Mietbeginn dem Konto des Vermieters gutgeschrieben sein.

Es kann auch eine Anzahlung von 10 % des Gesamtpreises bei Vertragsabschluss vereinbart werden, die Restzahlung erfolgt dann entweder als Überweisung bis 4 Tage vor Mietbeginn oder BAR bei Schlüsselübergabe.

3. Rücktritt durch den Kunden

Der Kunde kann bis zum Mietbeginn jederzeit von der Reise zurücktreten.

Es wird empfohlen, den Rücktritt schriftlich, am besten per Mail zu erklären.

Im Fall des Rücktrittes stehen dem Vermieter Ersatz für anderweitige Vermietungsmöglichkeiten zu:

bis zum 31.Tag vor Mietbeginn 10 % des Mietpreises

vom 30. bis zum 21.Tag vor Mietbeginn 20 % des Mietpreises

vom 20. bis zum 12.Tag vor Mietbeginn 40 % des Mietpreises

vom 11. bis zum 03.Tag vor Mietbeginn 60 % des Mietpreises

ab dem 3. Tag vor Reisebeginn und bei Nichtanreise 90 %

4. Kautions

Haben die Vertragsparteien eine Kautions vereinbart, zahlt der Mieter an den Vermieter eine Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in Höhe von 150 EURO bei Tagesmietpreis, bei Dauermiete über Wochenpreis 1 x den Wochenmietpreis. Die Kautions ist zusammen mit der Restzahlung zu leisten und ist nicht verzinslich. Sie wird spätestens innerhalb von 14 Tagen nach Beendigung des Mietverhältnisses an den Mieter zurückerstattet.

5. Mietdauer

Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter (Uhrzeit nach Absprache) in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung.

Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter bis spätestens (Uhrzeit nach Absprache) geräumt in besenreinem Zustand übergeben. Dabei hat der Mieter noch folgende Arbeiten selbst zu erledigen: Abziehen der Bettwäsche, Spülen des Geschirrs und Entleeren der Papierkörbe und Mülleimer.

6. Kündigung durch den Vermieter

Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis vor oder nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter trotz vorheriger Mahnung 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.

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 erbrachte Leistungen erstatten.

8. Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhaft Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist.

In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter oder der von diesem 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 und ähnliches nicht hineingeworfen oder -gegossen werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung.

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.

Verursacht der Gast aufgrund unsachgemäßem Gebrauch einen erhöhten Reinigungsaufwand für den Vermieter, ist dieser berechtigt, die anfallenden Kosten mit 35 €/ Std. in Rechnung zu stellen.

In der Wohnung ist Rauchen nicht gestattet! Bei Zuwiderhandeln müssen wir Ihnen eine Extrareinigung von 45 Euro in Rechnung stellen. Diese Summe ergibt sich aus den immensen Extrareinigungen von Möbeln, Matratzen, Bettzeug, Vorhängen, Teppichen etc.

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. 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 etc.).

10. Tierhaltung

Tiere, insbesondere Hunde, Katzen und dergleichen dürfen nur bei ausdrücklicher 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 Tierhaltung entstehenden Schäden.

11. Änderungen des Vertrages

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

12. Hausordnung

Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert.

Insbesondere sind störende Geräusche, namentlich lautes Türwerfen, Möbel rücken und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden. Rundfunk-, Fernseh- und Phonogeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

13. Sonstiges

Sollten einzelne Bestimmungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Vielmehr tritt an die Stelle der nichtigen Bestimmungen dasjenige, was dem gewollten Zweck am nächsten kommt.

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 ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.

Stand AGB 15.01.2010

Alle vorherigen AGB verlieren mit diesem Erscheinen ihre Gültigkeit