

# **Allgemeine Geschäftsbedingungen – Stand 01. Januar 2012**

Zwischen dem Vermieter und dem Mieter wird ein Mietvertrag mit folgenden Vereinbarungen geschlossen:

## **1. Mietvertrag**

1.1 Der Mietvertrag wird nach Maßgabe der Ausschreibung verbindlich, d.h. der Inhalt des Mietvertrages bestimmt sich nach den Angaben der gültigen Internetdarstellung und der schriftlichen Bestätigung. Dies gilt auch für telefonische Anmeldungen. Der Mietvertrag kommt mit Zugang der Buchungsbestätigung beim Anmelder zustande.

1.2 Nebenabreden, die dem Inhalt dieser Bedingungen oder Leistungsbeschreibungen nicht entsprechen, bedürfen einer ausdrücklichen Bestätigung durch den Vermieter.

## **2. Zahlung**

2.1 Mit Erhalt der schriftlichen Vermietungsbestätigung werden Anzahlungen wie folgt fällig:

2.1.1 Die Anzahlung beträgt 20 % des Gesamtmietpreises. Die Anzahlung wird auf den Gesamtmietpreis angerechnet.

2.1.2 Geht der Zahlungsbetrag nicht innerhalb von 10 Tagen nach Datum der Buchungsbestätigung ein und wird auch nach Aufforderung keine Zahlung geleistet, so ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag zu kündigen und die Buchung zu stornieren.

2.1.3 Die Reservierung wird erst mit dem Eingang der Anzahlung in Höhe von 20% des Mietpreises wirksam.

Der Restbetrag muss spätestens 4 Wochen vor Mietbeginn gezahlt sein. Bei kurzfristigen Buchungen ist der Mietpreis in voller Höhe sofort bei Eingang der Buchungsbestätigung zu bezahlen. Ohne vollständige Bezahlung besteht kein Anspruch auf Erbringung der Vermietungsleistung.

## **3. Mietvertrag**

Sollte der Mietvertrag dem Anmelder, bzw. den anmietenden Personen nicht zugegangen sein, hat sich dieser mit dem Vermieter in Verbindung zu setzen. Ein vom Mieter unterschriebenes Exemplar des Mietvertrages ist dem Vermieter unmittelbar nach Erhalt per Fax, Mail oder Post zuzusenden.

## **4. Änderungen**

4.1 Von Leistungsänderungen wird der Vermieter den Mieter unverzüglich unterrichten und ihm mit einer Erklärungsfrist von 10 Tagen kostenlosen Rücktritt anbieten, sofern die Änderungen nicht lediglich geringfügig sind.

Ein Kündigungsrecht des Mieters bleibt unberührt.

Bis zu Beginn des Mietverhältnisses kann der Mieter sich nach Mitteilung an den Vermieter durch eine andere geeignete Person ersetzen lassen.

Dies bedarf der Zustimmung des Vermieters.

## **5. Rücktritt/Stornierung**

5.1 Rücktritt seitens des Mieters - Dieser sollte im Interesse des Mieters unter Beifügung der Mietbestätigung schriftlich erfolgen. Maßgebend für den Rücktrittzeitpunkt und für die Höhe der Rücktrittskosten ist der Zugang der Rücktrittserklärung beim Vermieter. Kann der Mieter den Termin nicht einhalten, sollte er dies möglichst rechtzeitig mitteilen. Bei kurzfristiger Absage gelten folgende Gebühren:

- in Höhe von 20 % des Reisepreises ab sofort nach Buchung
- in Höhe von 30 % des Reisepreises vier Wochen vor Reiseantritt
- in Höhe von 50 % des Reisepreises zwei Wochen vor Reiseantritt
- in Höhe von 100 % des Reisepreises eine Woche vor Reiseantritt

5.2 Bei der Pauschalierung sind die gewöhnlich ersparten Aufwendungen und die mögliche anderweitige Verwendung des Mietobjektes berücksichtigt. Es bleibt dem Mieter unbenommen, den Nachweis zu führen, dass im Zusammenhang mit dem Rücktritt keine oder geringere Kosten entstanden sind.

## **6. Rücktritt des Vermieters**

6.1 Wird die Vermietung des Mietobjektes infolge unvorhergesehener Unbewohnbarkeit, oder durch höhere Gewalt (z.B. Naturkatastrophen) erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, so kann sowohl der Mieter als auch der Vermieter den Vertrag kündigen. Bei Kündigung erhält der Mieter den gezahlten Mietpreis unverzüglich zurück. Ein weitergehender Anspruch besteht nicht.

6.2 Ergeben sich diese Umstände nach Beginn des Mietverhältnisses, kann der Mietvertrag ebenfalls von beiden Seiten gekündigt werden.

6.3 Der Vermieter kann ohne Einhaltung einer Frist das Mietverhältnis kündigen, wenn der Mieter trotz Abmahnung die Umgebung des Anwesens nachhaltig stört oder durch sein Verhalten andere gefährdet oder sich sonst grob vertragswidrig verhält. Der Mietpreis verfällt.

6.4 Bei Vertragskündigung aus vorgenannten Gründen gehen Mehrkosten aus erhöhten Rückbeförderungskosten zu Lasten des Mieters.

## **7. Reiserücktrittskosten-Versicherung**

Eine Reiserücktrittskosten-Versicherung ist im Mietpreis nicht eingeschlossen. Der Abschluss einer Reiserücktrittskosten-Versicherung und weitergehender Versicherungen wird empfohlen.

## **8. Haftung des Vermieters**

Der Vermieter haftet im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht

8.1 für die Richtigkeit der Leistungsbeschreibung

8.2 die ordnungsmäßige Erbringung der vertraglich vereinbarten Vermietungsleistung  
Eine Haftung für gelegentliche Ausfälle bzw. Störungen in der Wasser-, Gas-und/oder Stromversorgung wird ausgeschlossen.

8.3 Der Vermieter haften nicht für Schäden durch Diebstahl, Sachbeschädigung, Feuer und Wasser an Ihrem Eigentum die Sie während oder in Folge Ihres Aufenthaltes erlitten haben.

8.4 Der Vermieter haftet nicht für defekte oder außer Betrieb gestellte technische Geräte, soweit ihm diese nicht bekannt waren oder bekannt gemacht wurden. Wir werden die Mängel nach Bekanntwerden überprüfen und im Rahmen des Zumutbaren schnellstmöglichen beseitigen.

8.5 Der Vermieter haftet nicht für Unbequemlichkeiten oder Belästigungen, die außerhalb seiner Verantwortlichkeit oder durch Dritte verursacht werden.

## **9. Mitwirkungspflicht, Gewährleistung, Ausschluss von Ansprüchen**

9.1 Die Mieter sind in Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet, bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen alles Ihnen Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuell entstehenden Schaden gering zu halten oder zu vermeiden.

9.2 Daraus ergibt sich insbesondere die Verpflichtung, Beanstandungen unverzüglich anzuzeigen. Kommen Sie schuldhaft dieser Verpflichtung nicht nach, so stehen Ihnen Ansprüche insoweit nicht zu.

9.3 Der Hausverwalter hat keine Befugnis, Ansprüche anzuerkennen oder rechtsverbindliche Erklärungen abzugeben und/oder entgegen zu nehmen.

## **10. Pflichten des Mieters**

Das Ferienhaus darf nicht mit mehr Personen bewohnt werden, als angemeldet sind. Der Vermieter darf überzählige Personen abweisen. Die Mieter müssen das Ferienhaus sowie seine Einrichtung und technischen Geräte sorgfältig behandeln und etwaige Schäden sofort dem Vermieter melden. Dieser kann Schadenersatz verlangen. Das gilt auch für nachträglich festgestellte, vom Mieter oder von mitreisende Personen verursachte Schäden.

10.1 Der Mieter muss die Hausordnung, die im Haus ausliegt, lesen und beachten. Hierzu gehören auch die nächtlichen Ruhezeiten.

10.2 Nach Ende der Mietzeit geben Sie die Wohnung besenrein zurück; Geschirr ist zu spülen, der Müll getrennt nach dem Müllkonzept in den vorhandenen Mülltonnen, Gläser in die öffentlichen Container zu entsorgen.

10.3 Das Ferienhaus ist ein Nichtraucherhaus. Das Rauchen ist nur außerhalb des Hauses gestattet, die völlig erkalteten Zigarettenreste entsorgen Sie bitte in den Restmülleimer.

## **11. Abtretungsverbot**

Eine Abtretung von Ansprüchen gegen den Vermieter an Dritte, auch Ehepartner und Verwandte ist ausgeschlossen.

Ebenso ist eine gerichtliche Geltendmachung von Ansprüchen des Mieters durch Dritte in eigenem Namen unzulässig.

## **12. Sonstige Bestimmungen und Hinweise**

12.1. Am Tag der Anreise steht Ihnen das Haus ab 14 Uhr (nach vorheriger Absprache evtl. auch früher) zur Verfügung.

Am Tag der Abreise ist das Haus bis 10 Uhr zu räumen (falls keine Anreise an diesem Tag erfolgt, können Sie – nach vorheriger Absprache – auch verlängern)

Wird das Haus unberechtigt länger genutzt, sind wir berechtigt, eine weitere Übernachtung zu berechnen. Kann das Ferienhaus deshalb nicht rechtzeitig an die nächsten Mieter übergeben werden, sind wir außerdem berechtigt, Schadenersatzansprüche geltend zu machen.

12.2. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen der Mietbedingungen hat nicht die Unwirksamkeit der gesamten Mietbedingungen zu Folge.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit empfehlen wir Ihnen eine Reiserücktrittkostenversicherung.