

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## 1. Vertragsschluss

- a) Der Mietvertrag über die anliegend beschriebene Ferienwohnung ist verbindlich abgeschlossen, wenn die Unterkunft bestellt und zugesagt oder kurzfristig bereitgestellt wird.
- b) Die Buchung kann mündlich, schriftlich, telefonisch, per Telefax oder E-Mail erfolgen. Im Interesse der Vertragsparteien sollte die Schriftform gewählt werden.
- c) Die Buchung erfolgt durch den buchenden Gast auch für alle in der Buchung mit aufgeführten Personen, für deren Vertragsverpflichtungen der buchende Gast wie für seine eigenen Verpflichtungen einsteht.

## 2. Mietpreis und Nebenkosten

- a) In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z.B. für Strom, Heizung, Wasser) enthalten. Haben die Vertragsparteien ausdrücklich eine verbrauchsabhängige Abrechnung oder Zusatzleistungen vereinbart (z.B. Waschmaschinenbenutzung), deren Inanspruchnahme dem Mieter freigestellt sind, sind diese Nebenkosten gesondert in Rechnung zu stellen.
- b) Der vereinbarte Preis ist spätestens am Tage der Abreise fällig, soweit die gebuchte Aufenthaltsdauer 5 Übernachtungen nicht übersteigt. Bei einer Aufenthaltsdauer von 6 oder mehr Übernachtungen ist eine Anzahlung von 10 % des Gesamtpreises zu zahlen. Die Restzahlung ist spätestens 14 Tage vor Mietbeginn zu leisten, so weit nichts anderes vereinbart ist. Geht die Anzahlung trotz Mahnung nicht rechtzeitig beim Vermieter ein, ist dieser berechtigt, ohne Fristsetzung vom Vertrag zurückzutreten. Der Mieter ist dann zum Ersatz der entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verpflichtet.

## 3. Mietdauer / Inventarliste

- a) Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab 14.00 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Sollte die Anreise nach 18.00 Uhr erfolgen, so muss der Mieter dies dem Vermieter mitteilen. Unterbleibt diese Mitteilung, ist der Vermieter berechtigt, die Unterkunft bei einer einzelnen Übernachtung 2 Stunden nach dem vereinbarten Bereitstellungszeitpunkt, bei mehr als einer Übernachtung am Folgetag nach 12 Uhr anderweitig zu belegen.
- b) Sollten bei der Übergabe Mängel vorhanden oder das Inventar unvollständig sein, so hat der Mieter dies unverzüglich beim Vermieter zu melden. Andernfalls gilt das Mietobjekt als in einwandfreiem Zustand übergeben.
- c) Am Abreisetag übergibt der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter in besenreinem Zustand. Dabei hat der Mieter noch folgende Arbeiten selbst zu erledigen: Spülen des Geschirrs und Entleeren der Papierkörbe und Müll-

eimer. Der Abreisezeitpunkt ist mit dem Vermieter abzusprechen und muss bis spätestens 12:00 Uhr erfolgen.

#### **4. Rücktritt durch den Mieter**

- a) Der Mieter kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Vermieter.
- b) Tritt der Mieter vom Mietvertrag zurück, so hat er pauschalen Ersatz für die beim Vermieter bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten:

Rücktritt vom 35. bis zum 12. Tag vor Beginn der Mietzeit:	50%
danach und bei Nichterscheinen	90%

- c) Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass bei dem Vermieter kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.
- d) Der Vermieter hat nach Treu und Glauben eine nicht in Anspruch genommene Unterkunft anderweitig zu vermieten und muss sich das dadurch Ersparte auf die von ihm geltend gemachten Stornogebühren anrechnen lassen.

**Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dem Mieter empfohlen.**

#### **5. Kündigungsrecht**

- a) Ein Recht zur ordentlichen Kündigung besteht nicht.
- b) Beide Vertragsparteien können das Vertragsverhältnis nach § 543 BGB bzw. unter den Voraussetzungen des § 569 BGB fristlos und außerordentlich aus wichtigem Grund kündigen.
- c) Ein wichtiger Grund liegt für den Vermieter insbesondere vor, wenn der Mieter das Zimmer vertragswidrig gebraucht (erhebliche Vertragsverletzung) oder die Hausordnung missachtet. Im Falle einer erheblichen Vertragsverletzung muss der Vermieter dem Mieter eine kurze Frist zur Abhilfe setzen oder abmahnen, es sei denn, diese ist nicht erfolgsversprechend oder es liegen ausnahmsweise Gründe vor, die einen Verzicht rechtfertigen. In diesem Falle kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen (vgl. Ziff. 4.2).
- d) Der Vermieter hat ferner ein Rücktrittsrecht bzw. ein Recht zur außerordentlichen Kündigung, wenn der Mieter trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen nicht fristgemäß leistet. In diesem Falle kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen (vgl. Ziff. 4.2).
- e) Ein wichtiger Grund liegt für den Mieter insbesondere vor, wenn der Vermieter dem Mieter nicht den vertragsmäßigen Gebrauch der Ferienwohnung / der Zimmer gewährt.

- f) Im Übrigen gelten die gesetzlichen Regelungen zum Recht der außerordentlichen, fristlosen Kündigung.

## **6. 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.

## **7. Pflichten des Mieters**

- a) Der Mieter verpflichtet sich das Mietobjekt mitsamt Inventar sorgfältig zu benutzen, die Hausordnung einzuhalten und Rücksicht gegenüber den anderen Hausbewohnern und Nachbarn zu nehmen. Bei jeglichen Schäden ist der Vermieter umgehend zu informieren. Das Mietobjekt darf höchstens mit der im Vertrag aufgeführten Anzahl Personen belegt werden. Untermiete ist nicht erlaubt. Verstößt der Mieter oder Mitbewohner gegen die Verpflichtungen des sorgfältigen Gebrauchs oder wird die Wohnung mit mehr als der vertraglich vereinbarten Anzahl Personen belegt, kann der Vermieter den Vertrag frist- und entschädigungslos auflösen.
- b) 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.

## **8. Haftung des Vermieters**

- a) 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 für Mängel, die dem Mieter bei Abschluss dieses Vertrages bekannt waren.
- b) Liegen Mängel an der Mietsache vor, so muss der Mieter den Vermieter über diese Mängel unverzüglich unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu.
- c) Die Haftung des Vermieters für Sachschäden ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters bzw. seines Erfüllungsgehilfen oder auf einer fahrlässigen Verletzung von wesentlichen Vertragspflichten (sog. Kardinalpflichten) des Vermieters beruhen. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung etc.).

## **9. Sonstiges**

In den Räumen der Ferienwohnung ist das Rauchen grundsätzlich untersagt. Ebenso in den öffentlich zugänglichen Räumen des Hauses. Tiere dürfen nicht in die Ferienwohnung mitgebracht werden. Bei Zuwider-

handlungen stellen wir eine Reinigungsgebühr von 100,00 € in Rechnung. Ebenso halten wir uns einen Schadensersatzanspruch offen.

Fundsachen werden nur auf Anfrage nachgesandt. Sie werden vom Vermieter 6 Monate aufbewahrt.

## **10. Änderungen des Vertrages**

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

## **11. Hausordnung**

Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert. Im übrigen ist die in der Ferienwohnung ausgelegte Hausordnung Bestandteil des Vertrages.

## **12. Rechtswahl und Gerichtsstand**

- a) Es findet deutsches Recht Anwendung.
- b) Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk der Beklagte seinen allgemeinen Gerichtsstand hat.
- c) 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.

## **13. Salvatorische Klausel**

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, so wird hiervon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt.