

Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Ferienwohnungen „Zum Erbgericht“ in Putzkau

§ 1 Buchung und Zahlung

Der Mietvertrag tritt mit der Übersendung der Buchungsbestätigung durch den Vermieter in Kraft. Nach der Buchungsbestätigung erhält der Mieter die Rechnung. Die Anzahlung in Höhe von 20% ist bis 2 Wochen nach Rechnungserhalt auf unser Konto zu überweisen. Wird die Zahlungsfrist für die Anzahlung nicht eingehalten wird, gilt das Vertragsverhältnis als aufgehoben. Die Restzahlung ist bis spätestens 2 Wochen vor Anreise ebenfalls auf unser Konto zu überweisen. Bei kurzfristigen Buchungen ist der Gesamtpreis sofort nach Rechnungserhalt zu überweisen. In Ausnahmefällen mit vorheriger Absprache kann die Zahlung in bar bei Anreise erfolgen.

§ 2 Stornierung durch den Mieter

Tritt der Mieter vom Vertrag zurück, hat er einen Teil des vereinbarten Preises als Entschädigung zu zahlen. Die Höhe der Entschädigung richtet sich nach der Zeit bis zur Anreise ergibt sich wie folgt:

- bis zu 1 Monat vor dem Anreisetag: 20% des vereinbarten Mietpreises
- bis zu 2 Wochen vor dem Anreisetag: 50% des vereinbarten Mietpreises
- bei späterer Stornierung oder Nichtanreise: 80 % des vereinbarten Mietpreises.

Verzichtet der Mieter bei Vertragsabschluss auf die Möglichkeit der Stornierung und erhält hierfür einen speziellen Rabatt, bleibt der volle, im Voraus gezahlte Reisepreis in jedem Fall beim Vermieter. Eine vorzeitige Abreise berechtigt nicht zur Mietminderung.

§ 3 Pflichten und Haftung des Vermieters

Mit dem wirksamen Abschluss des Vertrages ist der Vermieter zur vertragsgerechten Bereitstellung und Übergabe des Mietobjektes verpflichtet. Sollte trotz aller Sorgfalt des Vermieters bzw. durch vom Vermieter nicht zu vertretende Umstände die Ferienwohnung nicht wie vereinbart genutzt werden können, haftet der Vermieter ausschließlich in Höhe des vereinbarten und gezahlten Mietpreises. Es entsteht kein Anspruch des Mieters auf Schadensersatz, eine Haftung für Reise- und Hotelkosten wird nicht übernommen. Für eingebrachte Sachen des Mieters haftet der Vermieter nicht; sie gelten nicht als eingebrachte Sachen im Sinne der §§ 701 f. BGB. Dies gilt ausdrücklich auch für Wertgegenstände.

§ 4 Aufenthalt

Die Ferienwohnung darf nur von den in der Buchung aufgeführten Personen benutzt werden. Für den Fall von Zuwiderhandlungen ist der Vermieter berechtigt, die nicht in der Buchung aufgeführten Personen vom Grundstück zu verweisen. Eine Untervermietung und Überlassung der Wohnung an Dritte ist nicht erlaubt. Bei vertragswidrigem Gebrauch der Ferienwohnung wie Untervermietung, Überbelegung, Störung des Hausfriedens etc., sowie bei Nichtzahlung des vollen Mietpreises kann der Vermieter den Vertrag fristlos kündigen. Der bereits gezahlte Mietzins bleibt beim Vermieter.

§ 5 Haustiere

Die Unterbringung von Haustieren jedweder Art ist in der Ferienwohnung nicht erlaubt. Sollten Haustiere dennoch mitgebracht werden, wird die Wohnung nicht vermietet und es fallen Stornokosten wie bei nicht erfolgter Anreise an. Das Verbot der Haustiere erstreckt sich auch auf Besucher der Mieter.

§ 6 Nutzung der Ferienwohnung

Die Ferienwohnung wird vom Vermieter in einem ordentlichen und sauberen Zustand mit vollständigem Inventar übergeben. Der Mieter verpflichtet sich, die gemieteten Räumlichkeiten samt Inventar pfleglich zu behandeln und vor Schaden zu bewahren. Während der Mietzeit entstandene Schäden an der Ferienwohnung und auf dem Wohngrundstück bzw. Fehlbestände am Inventar hat der

Mieter zu ersetzen, es sei denn, er weist nach, dass ihn selbst oder die ihn begleitenden Personen an der Entstehung des Schadens oder des Fehlbestandes kein Verschulden trifft. Feststellungen zur Unvollständigkeit des Inventars oder bestehender bzw. eingetretener Mängel am Mietobjekt hat der Mieter unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen, anderenfalls stehen dem Vermieter darauf beruhende Ersatzansprüche zu.

§ 7 Zutrittsrecht

Der Anbieter hat jederzeit Zutrittsrecht zu der Ferienwohnung, insbesondere bei Gefahr im Verzug. Auf die schutzwürdigen Belange des Gastes ist bei der Ausübung des Zutrittsrechts angemessen Rücksicht zu nehmen. Der Vermieter wird den Mieter über die Ausübung des Zutrittsrechts vorab informieren, soweit dies möglich ist.

§ 8 Hausordnung

Im gesamten Gebäude gilt absolutes Rauchverbot. Der Mieter ist verpflichtet, bei Verlassen der Ferienwohnung die Fenster geschlossen zu halten, die Außentüren abzuschließen sowie Licht und technische Geräte auszuschalten. Von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr gilt Nachtruhe. In dieser Zeit ist besondere Rücksichtnahme auf die Mitbewohner und Nachbarn geboten.

Die Internetnutzung ist im gesetzlich zulässigen Rahmen gestattet. Für eine widerrechtliche Internetnutzung haftet allein der Nutzer, nicht der Vermieter der Telekommunikationsanlage.

§ 9 Anreise

Die Ferienwohnung steht am Anreisetag ab 17.00 Uhr zur Verfügung, sofern nichts anderes vereinbart wurde. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter bei der Anreise seinen gültigen Personalausweis oder Reisepass vorzulegen und die Personalien aller Mitreisenden anzugeben.

§ 10 Abreise

Am Abreisetag ist die Ferienwohnung bis 11:00 Uhr dem Vermieter aufgeräumt zurückzugeben. Geschirr und Besteck ist wieder sauber in die Schränke einzuräumen, die Mülleimer müssen entleert und der Kühlschrank ausgeräumt sein. Türen und Fenster sind zu schließen. Dem Vermieter oder dessen Beauftragten steht das Recht einer Kontrolle zu. Etwaige Mängel und Unvollständigkeiten sind schriftlich festzuhalten und durch den Mieter mittels Unterschriftsleistung zu bestätigen. Die Schlüssel werden je nach Vereinbarung persönlich übergeben oder mit Erlaubnis des Vermieters in der Wohnung an der Garderobe zurückgelassen. Bei Schlüsselverlust hat der Mieter Schadensersatz für die Änderung des Schließsystems zu leisten.

§ 11 Rechtswahl und Gerichtsstand

Es findet deutsches Recht Anwendung. Gerichtsstand ist der Sitz des Vermieters.

§ 12 Salvatorische Klausel

Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen unwirksam bzw. nichtig sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem Zweck der zu ersetzenden Bestimmung am nächsten kommt.

Schmölln-Putzkau, den 19.4.2023