

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Ferienwohnung „Auf Schäfers Spuren“

Vermieter

Michael Miltenberger, In der Hohl 1, 63933 Mönchberg

Ausstattung: Die Ferienwohnung wird mit folgender Ausstattung vermietet und ist mit folgendem Zubehör eingerichtet:

Geschirrspülmaschine - Kaffeemaschine - Mikrowelle – Toaster - Backofen - TV Satellit – Mini-CD-Player mit Radio - WLAN – AKKU-Staubsauger - Waschmaschine - Wäschetrockner – Haarfön 2x – Gefriermöglichkeit - Bettwäsche ohne Aufpreis - Handtücher ohne Aufpreis - Kinderstuhl – Babybett - Balkonmöbel - Kaminofen Feuerholz ohne Aufpreis – Badewanne

Zimmer: Schlafzimmer 3 - Anzahl Wohnzimmer 1 Ausziehsofa – Wohnküche - Anzahl Badezimmer: 2 WC: 2 Flur: 1 Abstellkammer: 1 Abstellplatz f. PKW: 1 Balkon: 1

Die **Größe** der Mieträume beträgt ca. 92 qm. Die maximale Belegungszahl beträgt: 6 Personen.

Anreise / Abreise: Checkin 14 -19 Uhr; Checkout 08-10 Uhr

Abreisetag: Bitte stellen Sie das Geschirr sauber gespült in die Schränke und verlassen die Wohnung bis spätestens 10 Uhr Besen/Staubsaugerrein. Vor dem Verlassen der Wohnung findet ein kurzer Übergabetermin statt. Falls etwas zu Bruch ging oder sonst ein Schaden am Mietobjekt entstanden ist, sagen Sie bitte sofort Bescheid. Bitte entfernen Sie Ihre persönlichen Gegenstände, damit nichts nachgeschickt werden muss.

Die vermietete Ferienwohnung darf von dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich mit der bei Buchung angegebenen Personenzahl belegt werden, es sei denn es ist zwischen den Vertragsparteien ausdrücklich etwas anderes vereinbart.

Der Vermieter stellt dem Mieter das Mietobjekt am Anreisetag ab 16.00 Uhr zur Verfügung. Falls der Mieter nach 19.00 Uhr anreisen sollte, so soll er dies dem Vermieter mitteilen.

Mietpreis: Die aktuellen Preise entnehmen Sie bitte unserer Internetseite unter <https://auf-schaefers-spuren.de/preise-buchen/>

Der Mietvertrag erhält mit Eingang der Anzahlung auf das Konto des Vermieters seine Gültigkeit. Die Anzahlung in Höhe von 20% des Mietbetrages ist bei Buchung innerhalb von 3 Tagen fällig. Nach der erfolgten Anzahlung wird die Zahlung des Restbetrages bei Mietbeginn fällig. Werden die Zahlungsfristen nicht eingehalten, so kann der Vermieter vom Vertrag zurücktreten. Die Nichtzahlung gilt als Rücktritt und berechtigt zur Neuvermietung.

Der Gast erhält nach Buchung eine Rechnung und den Mietvertrag, wenn möglich, per E-Mail.

Verwendungszweck: Auf Schäfers Spuren - FeWo

Wenn die An- oder Restzahlung nicht beim Vermieter eingehen, behält sich der Vermieter vor, vom Vertrag zurückzutreten. In diesem Fall ist der Mieter zum Ersatz der entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verpflichtet.

Rücktritt § 7: Sie können jederzeit vom Vertrag zurücktreten. Der Rücktritt muss schriftlich erfolgen. Können Sie die Reise nicht antreten und finden wir oder Sie für diese Zeit keinen Ersatzmieter, gilt folgende Regelung:

Bis 5 Tage vor Mietbeginn erheben wir keine Stornogebühren.

Vom 5. Tag bis Mietbeginn berechnen wir 50 % Stornogebühren des Reisepreises. Es zählt jeweils das Empfangsdatum Ihrer Rücktrittsnachricht. Bereits gezahlte Beträge werden verrechnet.

Bei späterer Ankunft oder früherer Abreise berechnen wir 50 % des Reisepreises für diese Tage.

Eine Ersatzperson, die zu genannten Bedingungen in Ihren Vertrag eintritt, kann von Ihnen gestellt werden. Eine schriftliche Benachrichtigung genügt.

- a) Tritt der Mieter vom Vertrag zurück, so kann er einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das zwischen Mieter und Vermieter bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Der Vermieter muss dies nicht akzeptieren und kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn berechtigte Zweifel an der Zuverlässigkeit des Ersatzmieters bestehen. Sofern ein Dritter in den Mietvertrag eintritt, so haften er und der bisherige Mieter dem Vermieter als Gesamtschuldner für den Mietpreis. Sie haften dem Vermieter gegenüber auch für die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten.
- b) Sollte der Mieter keinen Ersatzmieter benennen, so kann auch der Vermieter für Ersatz sorgen. Eine nicht in Anspruch genommene Unterkunft hat der Vermieter nach Treu und Glauben anderweitig zu vermieten. In diesem Fall verringern sich die durch den Vertragsrücktritt entstandenen Kosten, weil sich der Vermieter das dadurch Ersparte auf die von ihm geltend gemachten Stornogebühren anrechnen lassen muss.

Inventarliste und Pflichten des Mieters

- a) Mängelanzeigen dürfen nicht erst nach Abreise des Mieters angezeigt werden. Der Mieter verpflichtet sich, spätestens an dem der Ankunft folgenden Tag dem Vermieter (oder der von dem Vermieter benannten Kontaktperson) etwaige Fehlbestände und eventuell festgestellte Mängel mitzuteilen.
- b) Der Mieter hat die Mieträumlichkeiten, die Einrichtungsgegenstände sowie das Inventar pfleglich und mit aller Sorgfalt zu behandeln. Falls der Mieter schuldhaft Einrichtungsgegenstände, Mieträume oder das Gebäude sowie zu den Mieträumlichkeiten oder dem Gebäude gehörende Anlagen beschädigt, ist er dem Vermieter gegenüber im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften ersatzpflichtig. Das gilt jedoch nur dann, wenn und insoweit es sich um eine schuldhafte Verursachung von Seiten des Mieters, seiner Begleitpersonen oder Besucher handelt.
- c) Der Mieter ist verpflichtet, während der Mietzeit in den Mieträumen entstehende Schäden - soweit er sie nicht selbst beseitigen muss - unverzüglich dem Vermieter oder der von diesem benannten Kontaktstelle anzuzeigen. Falls der Mieter Schäden nicht rechtzeitig anzeigt und dadurch Folgeschäden verursacht werden, ist der Mieter hierfür im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften ersatzpflichtig.

- d) Der Mieter verpflichtet sich, keine Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und Ähnliches in Spülsteine, Ausgussbecken und Toilette hineinzuworfen oder hineinzugießen. Falls der Mieter dies nicht beachtet und infolgedessen Verstopfungen in den Abwasserrohren auftreten, so hat der Verursacher die Kosten der Instandsetzung zu tragen.
- e) Falls eventuell Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes auftreten, so muss der Mieter selbst alles ihm Zumutbare tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder eventuell entstehende Schäden gering zu halten.
- f) Der Mieter muss die maximale Belegungszahl einhalten. Falls der Mieter diese Bestimmung nicht beachtet und die in diesem Vertrag vereinbarte maximale Belegungszahl überschreitet, so kann der Vermieter dem Mieter gegenüber die außerordentliche fristlose Kündigung aussprechen. In diesem Fall kann der Mieter mit Rücktrittskosten entsprechend des § 7 belastet werden.
- a) Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass bei dem Vermieter kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dem Mieter empfohlen.

§ 8 Kündigungsrecht

Ein Recht zur ordentlichen Kündigung besteht nicht.

Nach § 543 BGB bzw. unter den Voraussetzungen des § 569 BGB sind beide Vertragsparteien dazu berechtigt, den Mietvertrag fristlos und außerordentlich aus wichtigem Grund zu kündigen.

§ 9 Kündigungsrecht des Vermieters

Für den Vermieter liegt ein wichtiger Grund insbesondere bei einem vertragswidrigen Gebrauch des Mietobjektes durch den Mieter (erhebliche Vertragsverletzung) sowie bei einer erheblichen Missachtung der Hausordnung durch den Mieter vor. Dies berechtigt den Vermieter nach vorheriger Abmahnung zur außerordentlichen Kündigung des Mietvertrages. Die Kündigung ist auch ohne vorherige Abmahnung berechtigt, wenn sich der Mieter in einem solchen Maß vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Vertrages gerechtfertigt ist. In diesem Fall behält der Vermieter den Anspruch auf den vereinbarten Mietpreis. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Regelungen zum Recht der außerordentlichen, fristlosen Kündigung.

§ 10 Kündigungsrecht des Mieters

Für den Mieter handelt es sich insbesondere dann um einen wichtigen Grund, wenn der Vermieter dem Mieter nicht den vertragsmäßigen Gebrauch der Ferienwohnung / des Ferienhauses gewährt.

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

§ 11 Haftung

Der Vermieter haftet dem Mieter gegenüber dafür, dass die Beschreibung des Mietobjektes richtig ist. Ferner muss der Vermieter die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß erbringen und das Mietobjekt während der gesamten Mietdauer in vertragsgemäßem

Zustand erhalten. Falls der Mieter bei Abschluss dieses Vertrages von Mängeln Kenntnis hatte, so stehen ihm die Rechte aus den §§ 536 und 536 a BGB nicht zu, es sei denn er hat sich seine Rechte bei Annahme des Vertrages vorbehalten. Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für bei Vertragsabschluss vorhandenen Sachmängel (§ 536 a BGB) ist ausgeschlossen.

Der Mieter ist dazu verpflichtet, Mängel des Mietobjekts unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Falls der Mieter diese Meldung unterlässt, so hat er dem Vermieter gegenüber keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere auch keine Ansprüche auf Mietminderung). Außerdem ist er dem Vermieter zum Ersatz des durch die unterbliebene Mängelanzeige entstandenen Schadens verpflichtet.

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.

§ 12 Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen bei WLAN- oder WiFi- Nutzung

Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Mieter selbst verantwortlich. Besucht er kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen. Er ist verpflichtet, bei Nutzung des WLANs das geltende Recht einzuhalten. Er wird insbesondere das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten nutzen; keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen und die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten. Es ist ausdrücklich untersagt Filesharing-Webseiten zu besuchen, insbesondere Musik- und/oder Film- Downloads über den W-LAN Zugang zu starten.

Der Mieter stellt den Vermieter von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch ihn gegen vorliegende Vereinbarung beruhen. Erkennt der Mieter oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und/oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Vermieter auf diesen Umstand hin.

§ 13 Tierhaltung

Tiere, insbesondere Hunde, Katzen und dergleichen darf der Mieter nur dann in der Unterkunft halten oder zeitweilig verwahren, falls ihm dies durch den Vermieter ausdrücklich erlaubt wurde. Die Erlaubnis gilt jedoch nur für den Einzelfall und kann widerrufen werden, falls Unzuträglichkeiten eintreten. ***Im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften haftet der Mieter für alle Schäden, die durch die Tierhaltung entstehen.***

§ 14 Änderungen des Vertrages

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

§ 15 Hausordnung – siehe Website: <https://auf-schaefers-spuren.de>

Die Mieter müssen gegenseitig und aufeinander Rücksicht nehmen. Sie müssen insbesondere störende Geräusche, namentlich lautes Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, unterlassen. In der Zeit von 22.00 Uhr bis 8.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr ist den

Mietern das Musizieren untersagt. Rundfunk-, Fernseh- und Musikübertragungsgeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

§ 16 Rechtswahl und Gerichtsstand

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.

Datenschutz: 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 behandelt

Schlussbestimmungen

Fotos und Text auf der Webseite bzw. im Flyer dienen der realistischen Beschreibung. Die 100-prozentige Übereinstimmung mit dem Mietobjekt kann nicht gewährleistet werden. Der Vermieter behält sich Änderungen der Ausstattung (z. B. Möbel) vor, sofern sie gleichwertig sind.

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bedingungen nicht. Die unwirksame Regelung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen und rechtlichen Willen der Vertragsparteien am nächsten kommt.

Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist der Wohnort des Vermieters.

Mit Buchung der Ferienwohnung erklären Sie sich mit den AGB's einverstanden.