

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Allgemeine Mietbedingungen

Ferienapartment Schlummerhausen, Im Löchle 14, 71717 Beilstein.

Stand: 22.09.2022

1. Vertragsgegenstand

Der Mietvertrag über die anliegend beschriebene Ferienunterkunft ist verbindlich geschlossen. Die Unterkunft wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden.

2. Mietdauer

Am Anreisetag stellt der Vermieter dem Mieter das Mietobjekt in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. An- und Abreisezeiten sind entweder in der Buchungsbestätigung angegeben bzw. individuell zu klären

3. Rücktritt durch den Mieter

Der Mieter kann jederzeit vor Reisebeginn von der Reise zurücktreten. Die Rücktrittserklärung sollte aus Gründen der Beweissicherheit schriftlich erfolgen.

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: 80 % des Reisepreises

4. 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 Kaution) 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.

5. 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.

6. Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt einschließlich 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 entstandene Schäden hat der Mieter soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter oder einer benannten Kontaktstelle (Hausverwaltung)

anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

In die Kanalisation dürfen keine Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten oder ähnliches entsorgt 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 der 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.

7. 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.)

8. Tierhaltung

Tiere sind in der Unterkunft gestattet, müssen angemeldet werden.

9. Änderungen des Vertrages

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.

10. Hausordnung

Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert.

Insbesondere sind störende Geräusche, namentlich lautes Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden.

11. Rechtswahl und Gerichtsstand

Es findet deutsches Recht Anwendung. Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht Heilbronn 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.

12. Reklamation

Treten Beanstandungen während des Aufenthalts auf, wenden sich der Mieter schriftlich an den Vermieter. Unterlässt es der Mieter, einen Mangel anzuzeigen, so tritt ein Anspruch auf Minderung ein.

13. Widerruf

Im Falle einer verbindlichen Reservierung bzw. Buchung einer Unterkunft (nach Erstellung der verbindlichen Reservierungs- bzw. Buchungsbestätigung bzw. Annahme eines verbindlichen Angebots durch den Vermieter) hat der Mieter nach den gesetzlichen Bestimmungen kein Widerrufsrecht bzw. kein kostenloses Rücktrittsrecht des durch die Buchung zustandekommenden Beherbergungs- bzw. Gastaufnahmevertrags. Bei Nichteintritt oder Nichtanreise können Stornierungskosten berechnet werden.

14. Preise bzw. Mehrwertsteuer

Die angegebenen Preise sind Endpreise und schließen die gesetzliche Mehrwertsteuer ein.

15. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarungen nicht berührt.