

## 1. Vertragsschluss

1.1 Mit der Buchung, die mündlich, schriftlich, telefonisch, per Telefax, über das Internet oder per E-Mail erfolgen kann, bietet der Gast dem Vermieter den Abschluss eines Vertrages verbindlich an.

1.2 Der Vertrag mit dem Beherbergungsbetrieb kommt durch die schriftliche Bestätigung der Buchung per Brief, Fax oder Mail durch den Vermieter zustande. Der Vermieter kann sich für den Vertragsschluss durch eine Vermittlungsstelle (z.B. die örtliche Tourist-Information) vertreten lassen.

1.3 Die Ferienwohnung wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf mit maximal zwei Personen belegt werden.

## 2. Mietpreis und Nebenkosten

2.1 Im vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z.B. für Strom, Heizung, Wasser) enthalten. Bei Vertragsschluss ist eine Anzahlung von 50% des Gesamtpreises fällig. Die Restzahlung ist spätestens am Abreisetag zu leisten.

## 3. An- und Abreise

3.1 Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab 15.00 Uhr zur Verfügung. Die gebuchte Unterkunft wird vom Vermieter am Anreisetag grundsätzlich bis 18.00 Uhr freigehalten. Der Gast ist verpflichtet, den Vermieter über eine voraussichtlich spätere Anreise rechtzeitig zu informieren.

3.2 Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter bis spätestens 10.00 Uhr geräumt in besenreinem Zustand übergeben. Danach kann der Vermieter über den ihm dadurch entstehenden Schaden hinaus für die zusätzliche Nutzung des Zimmers den Tageszimmerpreis in Rechnung stellen. Dem Gast steht es frei, dem Vermieter nachzuweisen, dass diesem kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.

3.3 Der Mieter hat vor Abreise folgende Arbeiten selbst zu erledigen: Spülen und Einräumen des Geschirrs und Entleeren der Papierkörbe und Mülleimer.

## 4. Rücktritt durch den Mieter

4.1 Der Mieter kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung (Brief oder Fax) gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Vermieter. 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:

Nach den von der Rechtsprechung anerkannten Prozentsätzen für die Bemessung ersparter Aufwendungen, hat der Gast an den Gastgeber die folgende Beträge zu bezahlen, jeweils bezogen auf den gesamten Preis der Unterkunftsleistungen (einschließlich aller Nebenkosten), jedoch ohne Berücksichtigung von Kurbeiträgen:

- bei Ferienwohnungen oder Unterkünften ohne Verpflegung 90%

4.2 Bei früherer Abreise nach Mietbeginn wird die gesamt gebuchte Zeit berechnet. Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass bei dem Vermieter ein geringerer Schaden entstanden ist. Der Mieter kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Tritt ein Dritter in

den Mietvertrag ein, so haften er und der bisherige Mieter dem Vermieter als Gesamtschuldner für den Mietpreis und die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten.

4.3 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.

4.4 Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dem Mieter empfohlen.

## 5. Kündigung durch den Vermieter

5.1 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) 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.

## 6. Aufhebung des Vertrags wegen außergewöhnlicher Umstände

6.1 Der Mietvertrag kann von beiden Seiten gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Vertrages infolge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt (bspw. Naturkatastrophe) 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

7.1 Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt inklusive Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Beschädigungen von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig.

7.2 In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

7.3 Müll ist getrennt nach dem Müllkonzept in den vorhandenen Mülltonnen, Gläser in die öffentlichen Container zu entsorgen. Das Rauchen ist in der Wohnung nicht gestattet. Haustiere sind nicht erlaubt. Im Interesse der nachfolgenden Mieter, die ebenfalls eine allergikerfreundliche Wohnung vorfinden sollen, verpflichten Sie sich, für den Fall der Zuwiderhandlung gegen das Rauch- und Haustierverbot einen Betrag in Höhe 150€ des gesamten von Ihnen für Ihren Aufenthalt geschuldeten Mietpreises nachzuzahlen.

7.4 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.

7.5 Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter über Mängel der Mietsache unverzüglich zu unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Anspruch auf Mietminderung) zu.

7.6 Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass die Ferienwohnung mit einer Schließanlage ausgestattet ist. Bei Verlust oder Diebstahl eines Schlüssels muss aus Sicherheitsgründen die gesamte Schließanlage getauscht werden. Die Kosten des Austausches trägt der Mieter, es sei denn, der Mieter weist Umstände nach, aus denen sich ergibt, dass ein Missbrauch ausgeschlossen ist. Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass er rechtlich zum Ersatz des Schadens, den Dritten infolge der Verletzung seiner Pflicht entsteht, haftbar sein kann.

7.7 Der Mieter erhält bei Reiseantritt eine Kurkarte. Bei Verlust der Kurkarte wird je Karte ein Gebühr von 15,00 Euro erhoben.

## 8. Haftung des Vermieters

8.1 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 gemäß § 536a BGB. 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.).

## 9. Änderungen des Vertrages

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

## 10. Hausordnung

10.1 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. Musizieren ist in der Zeit von 22.00 Uhr bis 8.00 Uhr und von 12.00 Uhr bis 14.00 Uhr zu unterlassen. Rundfunk-, Fernseh- und Phonogeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

## 11. Gerichtsstand / Schlussbestimmung

11.1 Es findet deutsches Recht Anwendung.

11.2 Als ausschließlicher Gerichtsstand wird er Wohnsitz des Vermieters vereinbart. Sofern der Mieter Verbraucher i.S.v. § 13 BGB ist und seinen gewöhnlichen Aufenthalt im Ausland hat, bleiben zwingende Bestimmungen dieses Staates unberührt.

11.3 Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Wir wünschen Ihnen einen angenehmen Aufenthalt in unserem Haus und freuen uns auf Ihren Besuch!

