

# **Allgemeine Mietbedingungen für unser Ferienhaus „UNSTRUT-PERLE“ in 06636 Laucha, Nebraer Straße 52**

## **1. Mietvertrag**

- 1.1 Der Mietvertrag wird nach Maßgabe der Ausschreibung verbindlich, d.h. der Inhalt des Mietvertrages bestimmt sich nach den Angaben der gültigen Internetdarstellung und der schriftlichen Bestätigung. Dies gilt auch für telefonische Anmeldungen. Der Mietvertrag kommt mit Zugang der Mietbestätigung beim Anmelder zustande.
- 1.2 Nebenabreden, die dem Inhalt dieser Bedingungen oder Leistungsbeschreibungen nicht entsprechen, bedürfen einer ausdrücklichen Bestätigung durch den Vermieter.

## **2. Zahlung**

- 2.1 Mit Erhalt der schriftlichen Vermietungsbestätigung werden Zahlungen wie folgt fällig:
  - 2.1.1 Die Anzahlung beträgt 25 % des Mietpreises. Die Anzahlung wird auf den Gesamtmietpreis angerechnet.
  - 2.1.2 Geht der Zahlungsbetrag nicht sofort oder innerhalb von 10 Tagen nach Datum der Auftragsbestätigung ein und wird auch nach Aufforderung unter Fristsetzung keine Zahlung geleistet, so ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen und die Buchung zu stornieren.  
Hierfür wird der Vermieter eine Bearbeitungsgebühr (Stornogebühr) in Höhe von 50,00 € in Rechnung stellen. Der Restbetrag muss spätestens 42 Tage vor Mietbeginn gezahlt sein. Bei kurzfristigen Buchungen wenn zwischen Buchungsdatum und Mietbeginn weniger als 42 Tage liegen ist der Mietpreis in voller Höhe sofort bei Eingang der Auftragsbestätigung zu bezahlen. Storno- und Umbuchungsgebühren sind sofort fällig.
- 2.2.2 Ohne vollständige Bezahlung besteht kein Anspruch auf Erbringung der Vermietungsleistung.

## **3. Mietbestätigung**

Sollte die Auftragsbestätigung dem Anmelder, bzw. den anmietenden Personen nicht bis spätestens 7 Tage vor Beginn des Mietverhältnisses zugegangen sein, hat sich dieser unverzüglich mit dem Vermieter in Verbindung zu setzen.

Die Auftragsbestätigung ist der Schlüsselhalterin am Mietobjekt vorzulegen.

## **4. Änderungen**

- 4.1 Werden vom Mieter Änderungen z.B. hinsichtlich des Mietbeginns oder der anzumietenden Wohneinheit vorgenommen, die der Vermieter erfüllen kann, ist der Mietpreis gültig, der für das geänderte Wohnobjekt und den Anmietungszeitraum entsprechend der jeweils gültigen Saisonpreise im Internet ausgeschrieben ist. Der Vermieter kann eine Umbuchungsgebühr erheben.
- 4.2 Von Leistungsänderungen wird der Vermieter den Mieter unverzüglich unterrichten und ihm mit einer Erklärungsfrist von 10 Tagen kostenlosen Rücktritt anbieten, sofern die Änderungen nicht lediglich geringfügig sind. Ein Kündigungsrecht des Mieters bleibt unberührt.
- 4.3 Preiserhöhungen nach Abschluss des Mietvertrages aus sachlich berechtigten und nicht vorhersehbaren Gründen (Erhöhung von Gebühren, Steuern, Abgaben oder ähnliches) sind in dem Umfang möglich, wie nachzuweisende Tatsachen dies rechtfertigen. Änderungen des Mietpreises sind unverzüglich zu klären. Bei Preiserhöhungen über 5% des Gesamt - Mietpreises kann der Mieter innerhalb von 10 Tagen kostenlos zurücktreten.
- 4.4 Bis zu Beginn des Mietverhältnisses kann der Mieter sich nach Mitteilung an den Vermieter durch eine andere geeignete Person ersetzen lassen. Eine Erhöhung der Personenzahl je Wohneinheit ist nur in dem Maße möglich wie es die Art und Ausstattung des Wohnobjektes zulässt. Dies bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Vermieters. Der Vermieter hat das Recht, dies abzulehnen.

## **5. Rücktritt**

- 5.1 Rücktritt seitens des Mieters - Dieser sollte im Interesse des Mieters unter Beifügung der Mietbestätigung schriftlich erfolgen. Maßgebend für den Rücktrittszeitpunkt und für die Höhe der Rücktrittskosten ist der Zugang der Rücktrittserklärung beim Vermieter.  
In diesem Falle werden pauschalierte Rücktrittskosten erhoben:
  - Beim Storno, innerhalb von 7 Tagen nach Eingang der Auftragsbestätigung durch den Mieter, oder den Vermieter, sollte der Mieter nicht den Bedingungen der AGB's genüge leisten, werden Bearbeitungsgebühren (Stornokosten) in Höhe von 50,00 € fällig.
  - Beim Rücktritt bis 42 Tage vor Mietbeginn 30 % des Mietpreises.
  - Bei Rücktritt 42 - 28 Tage vor Mietbeginn 60 % des Mietpreises
  - Bei Rücktritt 28 - 1 Tag vor Mietbeginn 90% des Mietpreises
  - Bei Rücktritt am Tage des Mietbeginns oder bei Nichterscheinen 100% des Mietpreises.
- 5.2 Bei der Pauschalierung sind die gewöhnlich ersparten Aufwendungen und die mögliche anderweitige Verwendung des Mietobjektes berücksichtigt. Es bleibt dem Mieter unbenommen, den Nachweis zu führen, dass im Zusammenhang mit dem Rücktritt keine oder geringere Kosten entstanden sind.

## **6. Rücktritt des Vermieters**

- 6.1.1 Wird die Vermietung des Mietobjektes infolge unvorhergesehener Unbewohnbarkeit, oder durch höhere Gewalt (z.B. Naturkatastrophen oder Epidemien) erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, so kann sowohl der Mieter, als auch der Vermieter den Vertrag kündigen. Bei Kündigung erhält der Mieter den gezahlten Mietpreis unverzüglich zurück. Ein weitergehender Anspruch besteht nicht.
- 6.1.2 Ergeben sich diese Umstände nach Beginn des Mietverhältnisses, kann der Mietvertrag ebenfalls von beiden Seiten gekündigt werden.
- 6.3 **Der Vermieter kann ohne Einhaltung einer Frist das Mietverhältnis kündigen, wenn der Mieter sich nicht an die Hausordnung hält oder sich vertragswidrig verhält. Hierzu hat der Vermieter das Recht, bei Verdacht das Haus jederzeit zu besichtigen. Kündigt der Vermieter den Mietvertrag nach 6.3), verfällt der Mietpreis.**
- 6.4 Bei Vertragskündigung aus vorgenannten Gründen gehen Mehrkosten aus erhöhten Rückbeförderungskosten zu Lasten des Mieters.

### **7. Eine Reiserücktrittskosten -**

Versicherungen sind im Mietpreis **nicht** eingeschlossen. Der Abschluss einer Reiserücktrittskostenversicherung durch den Mieter wird empfohlen.

### **8. Haftung des Vermieters**

Der Vermieter haftet im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht

- 8.1 für die sorgfältige Auswahl und Überwachung der Beauftragten für das Mietobjekt.
- 8.2 die Richtigkeit der Leistungsbeschreibung
- 8.3 die ordnungsmäßige Erbringung der vertraglich vereinbarten Vermietungsleistung.  
Eine Haftung für gelegentliche Ausfälle bzw. Störungen in der Wasser- und / oder Stromversorgung wird ausgeschlossen.
- 8.4 Die Haftung des Vermieters für Schäden, die nicht Körperschäden sind, ist auf den anteiligen dreifachen Mietpreis der geschädigten Person beschränkt, soweit der Schaden des Mieters weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt wurde oder soweit der Vermieter einem dem Mieter entstandenen Schaden alleine wegen eines Verschuldens eines Beauftragten des Vermieters verantwortlich ist.
- 8.5 Der Vermieter haftet nicht für Diebstahl oder Verlust, die während oder in Folge eines Aufenthaltes erlitten werden.
- 8.6. Der Vermieter haftet nicht für defekte oder außer Betrieb gestellte technische Geräte, soweit ihm diese nicht bekannt waren oder bekannt gemacht wurden. Er muss nach Bekannt werden für schnellstmöglichen Ersatz sorgen.
- 8.7 Der Vermieter haftet nicht für Unbequemlichkeiten oder Belästigungen, die außerhalb seiner Verantwortlichkeit oder durch Dritte verursacht werden.

### **9. Mitwirkungspflicht, Gewährleistung, Ausschluss von Ansprüchen, Verjährung**

- 9.1 Sie sind in Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet, bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen alles Ihnen Zumutbare zu tun um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuell entstehenden Schaden gering zu halten oder zu vermeiden.
- 9.2 Daraus ergibt sich insbesondere die Verpflichtung, Beanstandungen unverzüglich anzuzeigen. Kommen Sie schuldhaft dieser Verpflichtung nicht nach, so stehen Ihnen Ansprüche insoweit nicht zu. Ein schuldhaftes Unterlassen liegt z.B. nicht vor, wenn Mängelanzeige und Abhilfeverlangen unzumutbar sind, wenn ein Fall von Unmöglichkeit gegeben ist oder wenn Mängelanzeige bzw. Abhilfeverlangen schuldlos unterlassen werden. Wenden Sie sich für Abhilfeersuchen unverzüglich, telefonisch an den Vermieter oder den Ihnen von uns genannten Beauftragten vor Ort damit geeignete Maßnahmen ergriffen werden können, die Beanstandung zu überprüfen und gegebenenfalls die Leistungsstörung zu beseitigen oder Ersatz zu stellen.
- 9.3 Die Beauftragten/Schlüsselhalter haben keine Befugnis, Ansprüche anzuerkennen oder rechtsverbindliche Erklärungen abzugeben und/oder entgegen zu nehmen.
- 9.4 Ansprüche wegen vertraglich nicht erbrachter Vermietungsleistungen können sie innerhalb eines Monats nach Ablauf der vertraglich vereinbarten Mietzeit gegenüber dem Vermieter nur schriftlich geltend machen

### **10. Pflichten des Mieters**

- 10.1 Das Ferienhaus darf nicht mit mehr Personen bewohnt werden, als angemeldet sind. Der Vermieter darf überzählige Personen abweisen. Es sind alle Namen der Mitreisenden anzugeben.
- 10.2 Bei zustande kommen eines Mietvertrages ist dem Vermieter eine gültige Privathaftpflichtversicherung vorzulegen.
- 10.3 Mieter mit Hunden verpflichten sich, für die Zeit des Aufenthaltes im Ferienhaus, für Ihre(n) Hund(e) eine Haftpflichtversicherung abzuschließen (Eine Nichteinhaltung ist ein Verstoß gegen die AGB's).
- 10.4 Die Mieter müssen das Ferienhaus sowie seine Einrichtung sorgfältig behandeln und etwaige Schäden sofort dem Vermieter melden. Dieser kann Schadenersatz verlangen. Das gilt auch für nachträglich festgestellte, vom Mieter verursachte Schäden.
- 10.5 Der Mieter muss die Hausregeln des Ferienhauses beachten, die im Haus ausliegen.
- 10.6 Die Endreinigung wird dem Mieter in Rechnung gestellt, das Haus ist jedoch besenrein zu verlassen.
- 10.7 Eine Abtretung von Ansprüchen gegen den Vermieter an Dritte, auch Ehepartner und Verwandte ist ausgeschlossen. Ebenso ist eine gerichtliche Geltendmachung von Ansprüchen des Mieters durch Dritte in eigenem Namen unzulässig.

### **12. Pass-, Visa- und Gesundheitsvorschriften**

- 12.1 Sie sind für die Einhaltung aller für die Durchführung der Reise wichtigen Vorschriften selbst verantwortlich.
- 12.2 Alle Nachteile, insbesondere die Zahlung von Rücktrittskosten, die aus der Nichtbefolgung dieser Vorschriften entstehen, gehen zu Ihren Lasten.

### **13. Sonstige Bestimmungen und Hinweise**

- 13.1 Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen der Mietbedingungen hat nicht die Unwirksamkeit des gesamten Mietbedingungen zu Folge.

### **Gültig ab 01.01.2011**

Der Verwalter  
Jürgen Scholz  
Auf den Siechen 2a  
34132 Kassel