

# Allgemeine Vertragsbedingungen

## 1. Vertragsschluss

- a) Der Mietvertrag über die anliegend beschriebene Ferienwohnung ist verbindlich geschlossen, wenn der in der Anlage beigefügte Mietvertrag von der/dem Mieter\*in unterschrieben der Vermieterin zugegangen ist.
- b) Die Ferienwohnung wird der/dem Mieter\*in für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden.

## 2. Mietpreis und Nebenkosten

- a) In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten enthalten. Haben die Vertragsparteien ausdrücklich eine verbrauchsabhängige Abrechnung oder Zusatzleistungen vereinbart, deren Inanspruchnahme der/dem Mieter\*in freigestellt sind, sind diese Nebenkosten gesondert in Rechnung zu stellen.
- b) Wurde eine Anzahlung von 25% des Gesamtpreises vereinbart, ist diese bei Vertragsschluss innerhalb von 7 Tagen fällig. Geht die Anzahlung trotz Mahnung nicht rechtzeitig bei der Vermieterin ein ist diese berechtigt, ohne Fristsetzung vom Vertrag zurückzutreten. Die/der Mieter\*in ist dann zum Ersatz der entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verpflichtet. Die Restzahlung ist spätestens 7 Tage vor dem Anreisetag zu leisten.

## 3. Kautio

Haben die Vertragsparteien eine Kautio vereinbart, zahlt die/der Mieter\*in an die Vermieterin eine Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in Höhe von 100 EURO. Die Kautio ist bei Übergabe des Schlüssels zu leisten und ist nicht verzinslich. Sie wird am Ende des Mietaufenthaltes nach ordnungsgemäßer Übergabe der Ferienwohnung zurückgezahlt.

## 4. Mietdauer

- a) Am Anreisetag stellt die Vermieterin das Mietobjekt der/dem Mieter\*in ab 16:00 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Sollte die Anreise nach 18:00 Uhr erfolgen, so muss die/der Mieter\*in dies der Vermieterin mitteilen. Unterbleibt diese Mitteilung, ist die Vermieterin berechtigt, die Unterkunft bei einer einzelnen Übernachtung 2 Stunden nach dem vereinbarten Bereitstellungstermin, bei mehr als einer Übernachtung am Folgetag nach 12:00 Uhr anderweitig zu belegen.
- b) Am Abreisetag wird die/der Mieter\*in das Mietobjekt der Vermieterin bis spätestens 10:00 Uhr geräumt in besenreinem Zustand übergeben. Dabei hat die/der Mieter\*in noch folgende Arbeiten selbst zu erledigen: Abziehen der Bettwäsche, Spülen des Geschirrs und Entleeren der Papierkörbe und Mülleimer.

## **5. Rücktritt durch die Mieterin/den Mieter**

a) Die/der Mieter\*in kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber der Vermieterin vom Mietvertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung bei der Vermieterin.

b) Tritt die/der Mieter\*in vom Mietvertrag zurück, so hat sie/er pauschalen Ersatz für die bei der Vermieterin bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten:

Rücktritt bis zum 35. Tag vor Beginn der Mietzeit: 50%

danach und bei Nichterscheinen: 90%

c) Die/der Mieter\*in bleibt der Nachweis vorbehalten, dass bei der Vermieterin kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

d) Die/der Mieter\*in kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen, der/die bereit ist, an ihrer/seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Die Vermieterin kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig erscheint. Tritt ein Dritter in den Mietvertrag ein, so haften er und die/der bisherige Mieter\*in der Vermieterin als Gesamtschuldner für den Mietpreis und die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten.

e) Die Vermieterin hat nach Treu und Glauben eine nicht in Anspruch genommene Unterkunft anderweitig zu vermieten und muss sich das dadurch Ersparte auf die von ihr geltend gemachten Stornogebühren anrechnen lassen.

**Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird der/dem Mieter\*in empfohlen.**

## **6. Kündigungsrecht**

a) Ein Recht zur ordentlichen Kündigung besteht nicht.

b) Beide Vertragsparteien können das Vertragsverhältnis nach § 543 BGB bzw. unter den Voraussetzungen des § 569 BGB fristlos und außerordentlich aus wichtigem Grund kündigen.

c) Ein wichtiger Grund liegt für die Vermieterin insbesondere vor, wenn die/der Mieter\*in das Zimmer vertragswidrig gebraucht (erhebliche Vertragsverletzung) oder die Hausordnung missachtet. Im Falle einer erheblichen Vertragsverletzung muss die Vermieterin der/dem Mieter\*in eine kurze Frist zur Abhilfe setzen oder abmahnen, es sei denn, diese ist nicht erfolgsversprechend oder es liegen ausnahmsweise Gründe vor, die einen Verzicht rechtfertigen. In diesem Falle kann die Vermieterin von der/dem Mieter\*in Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen (vgl. Ziff. 5 b).

d) Die Vermieterin hat ferner ein Rücktrittsrecht bzw. ein Recht zur außerordentlichen Kündigung, wenn die/der Mieter\*in trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung, Restzahlung und Kautions) nicht fristgemäß leistet. In diesem Falle kann die Vermieterin von der/dem Mieter\*in Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen (vgl. Ziff. 5 b).

- e) Ein wichtiger Grund liegt für die/den Mieter\*in insbesondere vor, wenn die Vermieterin der/dem Mieter\*in nicht den vertragsmäßigen Gebrauch der Ferienwohnung gewährt.
- f) Im Übrigen gelten die gesetzlichen Regelungen zum Recht der außerordentlichen, fristlosen Kündigung.

## **7. 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.

## **8. Pflichten der Mieterin/des Mieters**

- a) Die/der Mieter\*in verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhafte Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist die/der Mieter\*in ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihr/ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist.
- b) In den Mieträumen entstehende Schäden hat die/der Mieter\*in soweit sie/er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich der Vermieterin oder der von dieser benannten Kontaktstelle anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist die/der Mieter\*in ersatzpflichtig.
- c) In Spülsteine, Ausgussbecken und Toilette dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht hineingeworfen oder -gegossen werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung.
- d) Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes ist die/der Mieter\*in verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder evtl. entstehenden Schaden gering zu halten.
- e) Die/der Mieter\*in verpflichtet sich, die maximale Belegung einzuhalten. Überschreitet die/der Mieter\*in die im Mietvertrag vereinbarte maximale Belegungszahl, ist die Vermieterin zur außerordentlichen fristlosen Kündigung berechtigt. Die/der Mieter\*in hat der Vermieterin in diesem Fall die bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn (vgl. Ziff. 5 b) zu erstatten.

## **9. Haftung der Vermieterin**

- a) Die Vermieterin 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 Vermieterin haftet nicht für Mängel, die der/dem Mieter\*in bei Abschluss dieses Vertrages bekannt waren.

b) Liegen Mängel an der Mietsache vor, so muss die/der Mieterin die Vermieterin oder ggf. die benannte Kontaktstelle über diese Mängel unverzüglich unterrichten. Unterlässt die/der Mieter\*in diese Meldung, so stehen ihr/ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu.

c) Die Haftung der Vermieterin für Sachschäden ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Vermieterin bzw. ihres Erfüllungsgehilfen oder auf einer fahrlässigen Verletzung von wesentlichen Vertragspflichten (sog. Kardinalpflichten) der Vermieterin beruhen. Die Vermieterin haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung etc.)

## **10. Tierhaltung**

Die Tierhaltung ist nicht erlaubt.

## **11. Änderungen des Vertrages**

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

## **12. Hausordnung**

Die Wohnung ist eine Nichtraucherwohnung.

Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert. Insbesondere sind störende Geräusche, namentlich lautes Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohnenden 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 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr zu unterlassen. Rundfunk-, Fernseh- und Phonogeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

## **13. Rechtswahl und Gerichtsstand**

a) Es findet deutsches Recht Anwendung.

b) Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk der Beklagte seinen allgemeinen Gerichtsstand hat.

c) Für Klagen der Vermieterin 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 der Vermieterin als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.