

Allgemeine Vertragsbestimmungen zwischen Mieter und Vermieter zur Anmietung der Ferienwohnung in 83623 Dietramszell – Haarstraße 5 (im weiteren AVB genannt)

1) Bestandteil

Die nachfolgende AVB sind Bestandteil des Ferienobjekt-Vermietungsvertrages zwischen dem Vermieter und dem Feriengast.

Abweichungen von diesen AVB sowie Nebenabreden oder Zusicherungen, die über den Inhalt dieser AVB hinausgehen, sind schriftlich zu vereinbaren. Mündliche Zusagen vom Vermieter sind nur wirksam, wenn sie schriftlich bestätigt worden sind – es gilt deutsches Recht.

2) Vertragsschluss

Anmietungen können nur durch volljährige Personen erfolgen. Auf Verlangen ist die Volljährigkeit nachzuweisen.

3) Nutzung

Die Ferienwohnung wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke oder für Montagearbeiter vermietet und darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen maximalen Personenanzahl belegt werden. Bei Verstoß gegen diese Bestimmung ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen, welches auch die Räumung der Ferienwohnung zur Folge hat, ohne dass dadurch eine Erstattungspflicht entsteht.

Liegengebliebene Gegenstände werden 3 Monate aufbewahrt. Nach Ablauf diesem Zeitfenster werden wir diese dementsprechend entsorgen.

4) Mietvertrag

Der Mietvertrag zur Anmietung der Ferienwohnung ist abgeschlossen, sobald die Ferienwohnung laut gültigem Preis gebucht, bezahlt und schriftlich bestätigt wurde.

5) Nebenkosten

In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z. B. für Strom, Heizung, Wasser) enthalten. Die Ferienwohnung ist mit Bettwäsche, Handtüchern und Geschirrtüchern ausgestattet. Bei Bedarf und Rücksprache stellt der Vermieter gerne einen Hochstuhl und/oder Reisebett kostenlos zur Verfügung. Eine Kurtaxe ist nicht zu entrichten.

6) Bereitstellung/Personenanzahl

Der Gast erwirbt mit der Buchungsbestätigung Anspruch auf Bereitstellung der gebuchten Ferienwohnung für die gebuchte Mietzeit und –dauer. Sollte die Ferienwohnung ganz oder zeitweise während der gebuchten Mietzeit wegen höherer Gewalt nicht verfügbar sein, so ist der Vermieter verpflichtet, sich um gleichwertigen Ersatz zu bemühen. Der Gast hat eine im Preis gleichwertige Ersatzwohnung ohne Kostenreduzierung zu akzeptieren. Der Vermieter kann jedoch wahlweise ohne Anerkennung einer Rechtspflicht auch eine entsprechend anteilige Erstattung der bis zu diesem Zeitpunkt vom Mieter geleisteten Zahlung vornehmen.

Die vereinbarte bzw. gebuchte Personenanzahl darf inkl. Kleinkinder nur mit schriftlicher Genehmigung des Vermieters überschritten werden (Kleinkinder zählen als Personen). Bei Verstoß gegen diese Bestimmung ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen, welches auch die Räumung des Mietobjektes zur Folge hat, ohne dass dadurch eine Erstattungspflicht entsteht.

Leistungen, die als Fremdleistungen direkt vor Ort bei Dritten gebucht werden, gehören nicht zum Leistungsumfang des Vermieters (z. B. Miet-Fahrräder).

7) An- und Abreise

Die gebuchte Ferienwohnung steht am Anreisetag dem Mieter ab 15.30 Uhr in vertragsmäßigem Zustand zur Verfügung. Am Abreisetag wird der Mieter gebeten, die Ferienwohnung bis spätestens 10.00 Uhr zu räumen. Nach Rücksprache kann auch ein Late-Check-out von 10.00 bis 14.00 Uhr mit einem Aufpreis von 50 % des Übernachtungspreises oder nach 14.00 Uhr 100 % des Übernachtungspreises vorgenommen werden. Dabei hat der Mieter noch folgende Arbeiten selbst zu erledigen: Spülen und Wegräumen des Geschirrs. Der Mieter muss rechtzeitig einen Abnahmetermin vor der Abreise mit dem Vermieter vereinbaren.

8) Mietpreis und Stornierung

Der Mietpreis ist mit der nachweislichen Absendung der Buchungsbestätigung an den Gast vollständig an folgendes Konto zu entrichten:

Sparkasse Bad Tölz/Wolfratshausen
Kontoinhaberin: Cornelia Beer
IBAN: DE66700543060011296597
BIC: BYLADEM1WOR
Verwendungszweck: Ferienwohnung

Bei Überweisungen aus dem Ausland, trägt der Mieter die eventuell anfallenden Bankgebühren selbst. Bei einer Diskrepanz wird der abweichende Betrag spätestens in Bar vor Ort beglichen.

Der Mietpreis beinhaltet 7 % Umsatzsteuer.

Folgende Stornierungssätze werden dem Mieter berechnet: bis 14 Tage vor Anreise kostenlos, danach wird der volle Betrag berechnet, sofern die Ferienwohnung nicht vollständig weitervermietet werden kann. Stornierungen müssen vorher schriftlich erfolgen, anderenfalls wird der komplette Betrag berechnet. Bei vorzeitiger Abreise kann der Vermieter keine Erstattung leisten.

Bestimmungen für Langzeitbuchungen: eine Anzahlung für den Gesamtmietzeitraum in Höhe von 20% ist sofort nach Buchung fällig. Der Restbetrag vom jeweiligen gebuchten Monat ist spätestens 1 Monat im Voraus fällig. Hierbei ist eine Kautions in Höhe von 200,00 € zu leisten.

9) Tierhaltung

Tierhaltung ist nicht erlaubt!

10) Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich die Ferienwohnung samt 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. Dem Mieter obliegt der Beweis, dass ein Schaden nicht während seiner Mietzeit entstanden ist. In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter unverzüglich dem Vermieter oder der von diesem benannten Kontaktstelle anzuzeigen.

Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig. In Spülsteine, Ausgussbecken oder 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. Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen der Ferienwohnung ist der Mieter verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um die Störung zu beheben oder evtl. entstehenden Schaden gering zu halten. 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 Ansprüche auf Mietminderung) zu.

11) Hausordnung

Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert. Insbesondere sind störende Geräusche und Lärm, die die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden. Rundfunk- und Fernsehgeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

12) Haftung

Die vertragliche Haftung des Vermieters ist auf die Höhe des Mietpreises beschränkt, soweit ein Schaden weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt wurde. Der Vermieter haftet nicht für die Folgen von Naturereignissen und höherer Gewalt. Für Extras außerhalb der Wohnung, die nicht im vermieteten Umfang des Objektes enthalten und nicht in der

Buchungsbestätigung mit aufgeführt sind, kann keine Gewährleistung oder Haftung übernommen werden. Schadenersatz-, Haftungs- oder Minderungsansprüche wegen Nichtfunktion dieser Extras werden vom Vermieter abgelehnt.

Der Vermieter haftet nicht und in keiner Form für das eingebrachte Gut des Mieters und auch nicht für die Sach- oder Personenschäden, die der Mieter oder dessen Kinder durch Benutzung der Mietsache erleiden oder verursachen.

13) Mängel

Bei Mängel an der Ferienwohnung oder wesentlichen Abweichungen vom Angebot kann der Mieter eine angemessene Frist zur Mängelbeseitigung verlangen. Lässt sich der Mangel nicht innerhalb einer angemessenen Frist beseitigen, so ist der Vermieter berechtigt, jedoch nicht verpflichtet, eine im Preis gleichwertige Ferienwohnung zu stellen. Der Vermieter kann jedoch wahlweise ohne Anerkennung einer Rechtspflicht auch eine entsprechend angemessene Kostenerstattung vornehmen.

14) Gerichtsstand

Gerichtsstand ist Wolfratshausen in Bayern.

15) Bestimmungen

Sollte eine Bestimmung der vorliegenden AVB unwirksam sein oder werden, so wird hiervon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist vielmehr durch eine wirksame zu ersetzen, die dem mit der unwirksamen Bestimmung verfolgtem wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt.

Stand: Februar 2024