

# *Ferienhaus am Schloss Heidecksburg*

## *Fam. Rentsch*

### **Allgemeine Geschäftsbedingungen**

#### **1. Vertragsabschluss**

Der Vertrag zur kurzfristigen Vermietung des Ferienhauses ist verbindlich geschlossen, nachdem die Buchung bestätigt wurde.

Das Ferienhaus darf nur mit der in der Buchungsbestätigung ausgewiesenen Personenzahl belegt werden (maximal 3 Personen).

#### **2. Mietpreis und Zahlung**

In dem vereinbarten Mietpreis sind die einmalige Bereitstellung von Bettwäsche und Handtüchern, die Endreinigung, alle weiteren Nebenkosten sowie die gesetzliche Mehrwertsteuer enthalten.

Die Zahlung erfolgt bar bei Schlüsselübergabe oder als Überweisung. Bei Überweisung muss der Rechnungsbetrag bis spätestens 2 Tage vor Anreise auf dem vom Vermieter benannten Konto eingegangen sein.

#### **3. Mietdauer**

Der Vermieter stellt das Ferienhaus am Anreisetag ab 14:00 Uhr im vertragsgemäßen Zustand zur Verfügung. Der Mieter teilt 2 Tage vor Anreise dem Vermieter den Zeitpunkt der voraussichtlichen Ankunft mit. Die Anreise hat spätestens bis 20:00 Uhr zu erfolgen. Unterbleibt die Mitteilung und reist der Mieter nicht bis zum spätesten Zeitpunkt an, kann das Ferienhaus durch den Vermieter anderweitig belegt werden.

Das Mietobjekt ist am Abreisetag bis 11:00 Uhr zu räumen und an den Vermieter zu übergeben.

#### **4. Rücktritt vom Vertrag / Stornierung**

Der Mieter kann bis 7 Tage vor Beginn der Vermietung kostenfrei vom Mietvertrag zurücktreten. Die Erklärung muss schriftlich erfolgen. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs des Rücktritts beim Vermieter. Erfolgt die Stornierung zu einem späteren Zeitpunkt oder reist der Mieter nicht zum vereinbarten Zeitpunkt an, hat er pauschalen Ersatz gegenüber dem Vermieter für bereits entstandene Aufwendungen und entgangenen Gewinn in Höhe von 90% des vereinbarten Mietpreises zu leisten. Gleiches gilt bei verfrühter Abreise. Schlechtes Wetter, Krankheit oder Tod begründen keinen rechtlichen Anspruch für eine Stornierung.

Die Ersatzleistungen entfallen ganz oder teilweise, wenn das Ferienhaus im gemieteten Zeitraum anderweitig belegt werden kann.

Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird empfohlen.

#### **5. Kündigung des Mietvertrages**

Es gelten die gesetzlichen Regelungen zur außerordentlichen und fristlosen Kündigung bei Vertragsverstößen. Eine erhebliche Vertragsverletzung liegt vor, wenn das Ferienhaus vertragswidrig gebraucht wird, die gebuchte Belegungszahl überschritten oder die Hausordnung missachtet wird. Der Vermieter hat ein außerordentliches Kündigungsrecht, wenn die Zahlung nicht vor Mietbeginn erfolgt. Der Mieter kann bei nicht vertragsgemäßigem Zustand des Ferienhauses außerordentlich kündigen. Bei Aufhebung des Mietvertrages wegen unvorhersehbarer Ereignisse und höherer Gewalt, welche die Erfüllung des Vertrages erheblich erschweren oder beeinträchtigen, sind bereits erbrachte Leistungen gegenüber dem Vertragspartner zu erstatten.

## **6. Pflichten des Mieters**

Der Mieter verpflichtet sich, das Ferienhaus mitsamt Inventar, Einrichtungsgegenständen und Außenanlagen sorgfältig zu behandeln. Für Beschädigungen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn sie von ihm, seinen Begleitpersonen oder Besuchern verursacht worden sind. Mängel und Sachschäden sind dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. In den Mieträumen und am Gebäude entstehende Schäden, die nicht vom Mieter verursacht wurden, sind dem Vermieter ebenfalls unverzüglich mitzuteilen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige entstehenden Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

In Spüle, Waschbecken und Toilette dürfen keine Abfälle, Stoffe, Flüssigkeiten und sonstige Gegenstände entsorgt werden, welche zu Verstopfungen oder Beschädigungen der Abwasserrohre führen können. Der Verursacher trägt die Kosten der Instandsetzung.

Beim Verlassen des Gebäudes sind sämtliche Fenster und die Haustür ordnungsgemäß zu verschließen. Es ist sich davon zu überzeugen, dass elektrische Geräte (Toaster, Wasserkocher etc.) ausgeschaltet sind.

## **7. Hausordnung**

Das Betreten der Mieträume mit Straßenschuhen ist nicht gestattet. Zum Schutz der Holzfußböden sind Hausschuhe oder andere geeignete Schuhe zu tragen.

Im gesamten Ferienhaus ist das Rauchen nicht erlaubt. Zur Einhaltung der Brandschutzbestimmungen sind Kerzen, Teelichter oder sonstiges offenes Feuer untersagt.

Das Mitbringen von Haustieren ist nicht gestattet.

Ruhestörungen sowie Lärmbelästigungen jeglicher Art sind zu unterlassen, insbesondere in der Zeit von 22:00 Uhr bis 08:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 14:30 Uhr. Rundfunkgeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Die Mieter sind zur gegenseitigen Rücksichtnahme aufgefordert.

## **8. Haftung des Vermieters**

Der Vermieter haftet für die Richtigkeit der Beschreibung des Mietobjektes und ist verpflichtet, die vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen. Er haftet nicht für Mängel, die dem Mieter bei Abschluss des Vertrages bekannt waren. Kommt der Mieter seiner Meldepflicht von Mängeln nicht nach, hat er keine Ansprüche gegenüber dem Vermieter wegen Nichterfüllung der vertragsgemäßen Leistungen. Die Haftung des Vermieters für Sachschäden ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzung beruhen.

## **9. Änderungen des Vertrages / Gerichtsstand**

Änderungen, Ergänzungen und sonstige Nebenabreden zum Vertrag bedürfen der Schriftform.

Für alle Streitigkeiten zum Mietvertrag wird der Wohnsitz des Vermieters als Gerichtsstand vereinbart.

