

# FERIENWOHNUNG "EL-FRIEDE" LAUCHA

Inhaber Bernd Weilepp - 06636 Laucha an der Unstrut, Kleine Salzstraße 4

## Allgemeine Geschäftsbedingungen „AGB's“

**Gültig ab 01.08.2010**

### 1. Mietvertrag und Buchungsbestätigung

- 1.1 Der Mietvertrag wird nach der schriftlichen Bestätigung verbindlich
- 1.2 Mit dem Mietwunsch bietet der geschäftsfähige Interessent dem Vermieter den Abschluss des Mietvertrags verbindlich an. Die Anmietung kann schriftlich, mündlich, per Telefax oder auf elektronischem Weg (E-Mail) erfolgen. Der Mietvertrag wird für den Vermieter verbindlich, wenn dieser dem Mieter die Buchung und den Mietpreis schriftlich bestätigt.
- 1.3.1 Bei oder unverzüglich nach Vertragsschluss erhalten Sie eine schriftliche Buchungsbestätigung, die alle wesentlichen Angaben über die von Ihnen gebuchte Ferienwohnung enthält.
- 1.3.2 Das Formular „Mitreisende“ ist bei der Auftragsbestätigung enthalten und muss innerhalb 14 Tage ausgefüllt an uns zurückgesandt werden, es ist Vertragsbestandteil des Mietvertrags, geht dieses nicht bei uns ein, erlischt die Buchungsbestätigung
- 1.4 Sollte die Auftragsbestätigung den anmietenden Personen nicht bis spätestens 14 Tage vor Beginn des Mietverhältnisses zugegangen sein, hat sich dieser mit dem Vermieter in Verbindung zu setzen.
- 1.5 Die Auftragsbestätigung ist am Anreisetag auf Wunsch vorzulegen.
- 1.6 Nebenabreden, die dem Inhalt dieser Bedingungen oder Leistungsbeschreibungen nicht entsprechen, bedürfen einer ausdrücklichen schriftlichen Bestätigung durch den Vermieter.

### 2. Zahlung

- Mit Erhalt der schriftlichen Auftragsbestätigung werden Zahlungen wie folgt fällig:
- 2.1 Die Anzahlung beträgt 25 % des Buchungspreises. Die Anzahlung wird auf den Gesamt Mietpreis angerechnet.
  - 2.2 Geht der Anzahlungsbetrag nicht sofort oder innerhalb von 7 Werktagen 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 Stornogebühr in Höhe von 50,00 € in Rechnung stellen. Der Restbetrag muss spätestens 30 Tage vor Mietbeginn gezahlt sein. Bei kurzfristigen Buchungen, wenn zwischen Auftragsbestätigungsdatum und Mietbeginn weniger als 30 Tage liegen, ist der Mietpreis in voller Höhe sofort bei Eingang der Auftragsbestätigung zu bezahlen.
  - 2.3 Mietkosten, bei Anmietung mit Mietbeginn von weniger als 14 Tagen sind in Bar bei Schlüsselübergabe zu zahlen.
  - 2.4 Storno- und Umbuchungsgebühren sind sofort fällig. Stornogebühr beträgt 50,00 €, Umbuchungsgebühr beträgt 30,00 €.
  - 2.5 Ohne vollständige Bezahlung besteht kein Anspruch auf die Anmietung der Ferienwohnung

### 3. Änderungen

- 3.1 Werden vom Mieter Änderungen hinsichtlich des Mietbeginns, der Mietdauer angefragt, wird der Vermieter dies Prüfen und nach Möglichkeit nur in schriftlicher Form stattgeben. Es wird in diesem Fall eine Bearbeitungsgebühr von 30,00 € fällig, eventuell bereits gezahlte Mietkosten werden verrechnet.
- 3.2 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.
- 3.3 Preiserhöhungen nach Abschluss des Mietvertrages aus sachlich berechtigten und nicht vorhersehbaren Gründen (Erhöhung von Gebühren, Steuern, Abgaben usw.) sind in dem Umfang möglich, wie nachzuweisende Tatsachen dies rechtfertigen. Änderungen des Mietpreises sind unverzüglich zu klären. Bei Preiserhöhungen über 5% des Gesamtmietpreises kann der Mieter innerhalb von 10 Tagen kostenlos zurücktreten.
- 3.4 Bis 14 Tage vor Beginn des Mietverhältnisses kann der Mieter sich nach schriftlicher Mitteilung an den Vermieter durch eine andere geeignete Person ersetzen lassen, soweit dies der Vermieter annimmt und dies schriftlich bestätigt. Eine Erhöhung der Personenzahl in der Ferienwohnung ist nur in dem Maße möglich wie es die Art und Ausstattung der Ferienwohnung zulässt. Dies bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Vermieters.

### 4. Rücktritt durch den Mieter

- 4.1 Der Rücktritt seitens des Mieters 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 (ingeschriebener Brief) 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 - 7 Tag vor Mietbeginn 90% des Mietpreises
  - ab dem 7. Tag vor Mietbeginn bis zum Tag des Mietbeginns oder bei Nichterscheinen 100% des Mietpreises.
- 4.2 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 dem Vermieter keine oder geringere Kosten entstanden sind.
- 4.3 Bis 14 Tage vor Beginn der Anmietung kann der Mieter verlangen, dass ein Dritter in seine Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag eintritt. Es bedarf dazu einer schriftlichen Mitteilung an den Vermieter. Tritt eine Ersatzperson an die Stelle des angemeldeten Teilnehmers, ist der Vermieter berechtigt, für die ihm durch die Teilnahme der Ersatzperson entstehenden Kosten eine Bearbeitungsgebühr von pauschal 30,00 € zu verlangen. Der Nachweis nicht entstandener oder wesentlich niedrigerer Kosten bleibt Ihnen unbenommen. Für den Mietpreis und die durch den Eintritt der Ersatzperson entstehenden Mehrkosten haften der angemeldete Teilnehmer und die Ersatzperson als Gesamtschuldner.

### 5. Rücktritt durch den Vermieter

- 5.1 Wird die Vermietung des Mietobjektes infolge unvorhergesehener Unbewohnbarkeit, oder durch höhere Gewalt (z.B. Naturkatastrophen oder Epidemien) erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, so kann der Vermieter den Vertrag kündigen. Bei Kündigung erhält der Mieter den gezahlten Mietpreis unverzüglich zurück. Ein weitergehender Anspruch besteht nicht.
- 5.2 Ergeben sich diese Umstände nach Beginn des Mietverhältnisses, kann der Mietvertrag ebenfalls von beiden Seiten gekündigt werden, die Mietkosten werden dann anteilig erstattet, darüber hinausgehende Kosten werden nicht erstattet

### 6. Kündigung durch den Vermieter

- 6.1 Der Vermieter kann ohne Abmahnung oder Einhaltung einer Frist das Mietverhältnis kündigen, wenn der Mieter sich nicht an die Hausordnung hält oder sich vertragswidrig verhält.
- 6.2 Hierzu hat der Vermieter das Recht, bei Verdacht die Ferienwohnung jederzeit zu besichtigen. Kündigt der Vermieter den Mietvertrag, verfällt der Restmietpreis – es werden keinerlei Rückerstattungen vorgenommen, dies beinhaltet auch die Zahlung der Kaution.
- 6.3 Bei Vertragskündigung aus vorgenannten Gründen gehen Mehrkosten aus erhöhten Rückbeförderungskosten zu Lasten des Mieters.

### 7. An und Abreise

- 7.1 Die angegebenen An- und Abreisetermine sind bindend. Bei Übergabe der Schlüssel wird ein Kaution in Höhe von 100,00 € in bar fällig, als Sicherheit für evtl. Schäden verlangt, bzw. Schlüsselverlust. Die Rückzahlung erfolgt unter Vorbehalt und berührt etwaige Ansprüche des Vermieters nicht. Sie erfolgt, wenn die Ferienwohnung und das Inventar bei Beendigung des Aufenthaltes in ordnungsgemäßem Zustand gereinigt zurückgegeben worden sind. Sie enthält auch keinen Verzicht auf Schadensersatzansprüche.
- 7.2 Die angegebenen An- und Abreisetermine sind bindend, wobei die Anreise am Anreisetag in der Zeit von ab 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr erfolgen sollte und die Abreise am Abreisetag bis 10:00 Uhr erfolgen muss. Andere An-, & Abreisezeiten können gegebenenfalls schriftlich durch den Vermieter verabredet werden
- 7.3 Der Mieter ist verpflichtet, die Ferienwohnung nebst Inventar pfleglich zu behandeln. Schäden in und an der Ferienwohnung, auch an allen beweglichen Gegenständen die zum Mietobjekt gehören, die durch Ihr Verschulden oder das Verschulden Ihrer Begleiter und Gäste entstehen, müssen umgehend dem Vermieter oder seinem Vertreter, sowie der Haftpflichtversicherung des Mieters gemeldet und ersetzt werden. Die Haftpflichtpolice des Mieters ist auf Wunsch vorzulegen.

**Gültig ab 01.08.2010**

## 8. Haftung des Vermieters

- 8.1 Der Vermieter haftet im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht für die Richtigkeit der Leistungsbeschreibung
- 8.2 die ordnungsmäßige Erbringung der vertraglich vereinbarten Vermietungsleistung. Eine Haftung für gelegentliche Ausfälle bzw. Störungen in der Wasser- und / oder Stromversorgung wird ausgeschlossen.
- 8.3 Sie, Ihre Begleiter und die von allen mitgeführten Sachen sind während des Aufenthaltes im Objekt nicht durch den Vermieter versichert.
- 8.4 Der Vermieter haftet nicht für Diebstahl oder Verlust, die während oder in Folge eines Aufenthaltes erlitten werden.
- 8.5 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.
- 8.6 Der Vermieter haftet nicht für Unbequemlichkeiten oder Belästigungen, die außerhalb seiner Verantwortlichkeit oder durch Dritte verursacht werden.
- 8.7 Die Ausübung von Sport- und anderen Ferienaktivitäten müssen Sie selbst verantworten. Sportanlagen, Geräte und Fahrzeuge sollten Sie vor Inanspruchnahme überprüfen. Für Unfälle, die bei Sport- und anderen Ferienaktivitäten auftreten, haftet der Vermieter nicht.

## 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. Wenden Sie sich für Abhilfe ersuchen unverzüglich telefonisch an den Vermieter oder den Ihnen 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 haben keine Befugnis, Ansprüche anzuerkennen oder rechtsverbindliche Erklärungen abzugeben 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 Die Ferienwohnung darf nicht mit mehr Personen bewohnt werden, als angemeldet sind. Der Vermieter darf überzählige Personen abweisen.
- 10.2 Die Mieter müssen die Ferienwohnung sowie seine Einrichtung sorgfältig behandeln und etwaige Schäden sofort dem Vermieter melden. Dieser kann Schadensersatz verlangen. Das gilt auch für nachträglich, bis zur Übergabe an Nachmieter, festgestellte, vom Mieter, verursachte Schäden.
- 10.3 Der Mieter muss die Hausordnung, die in der Ferienwohnung aushängt, der Ferienwohnung in allen Punkten beachten.
- 10.4 Die Endreinigung wird dem Mieter in Rechnung gestellt, die Ferienwohnung ist jedoch besenrein zu verlassen.
- 10.5 Mieter mit Hunden verpflichten sich, für die Zeit des Aufenthaltes in der Ferienwohnung, für Ihre(n) Hund(e) eine Haftpflichtversicherung abzuschließen (Eine Nichteinhaltung ist ein Verstoß gegen die AGB's). Die Police ist dem Vermieter auf Wunsch jederzeit vorzulegen.

## 11. Abhilfe/Minderung/Kündigung

- 11.1 Kann die Ferienwohnung nicht vertragsgemäß genutzt werden, kann der Mieter Abhilfe verlangen. In diesem Fall wenden Sie sich unverzüglich an den Vermieter, um Abhilfe zu verlangen. Sie sind verpflichtet, bei auftretenden Leistungsstörungen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen mitzuwirken, Schäden zu vermeiden bzw. gering zu halten. Der Vermieter kann auch in der Weise Abhilfe schaffen, dass er eine gleich- oder höherwertige Ersatzleistung erbringt. Der Vermieter kann die Abhilfe verweigern, wenn sie einen unverhältnismäßigen Aufwand erfordert.
- 11.2 Kleine Mängel an der Einrichtung oder der Ausfall eines Geräts berechtigen nicht zur Minderung.
- 11.3 Der Mieter kann nach Rückkehr von der Reise eine Minderung der Miete verlangen, falls die Vermietung der Ferienwohnung nicht vertragsgemäß erbracht worden ist und er es nicht schuldhaft unterlässt, den Mangel anzuzeigen.
- 11.4 Wird die Nutzung der Ferienwohnung infolge eines Mangels erheblich beeinträchtigt und leistet der Vermieter innerhalb einer angemessenen Frist keine Abhilfe, kann der Mieter im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen den Mietvertrag (in seinem eigenen Interesse und aus Beweis- sicherungsgründen wird Schriftform empfohlen) kündigen. Der Bestimmung einer Frist für die Abhilfe bedarf es nur dann nicht, wenn Abhilfe unmöglich ist oder von dem Vermieter verweigert wird oder wenn die sofortige Kündigung des Vertrages durch ein besonderes Interesse des Mieters gerechtfertigt ist. Der Mieter schuldet dem Vermieter nur den auf die in Anspruch genommenen Leistungen entfallenden Teil der Miete, der Rest des Mietpreises ist zurückzuerstatten.
- 11.5 Sollten Sie Grund zu Beanstandungen haben, so ist der Vermieter oder die von ihm beauftragte Person Ihnen gerne behilflich. Das Vertragsverhältnis besteht ausschließlich nur zwischen Ihnen und dem Vermieter. Können Ihre Beanstandungen am Ort nicht hinreichend behoben werden, so ist der Vermieter persönlich, telefonisch oder per Email sofort zu unterrichten. Der Vermieter wird unverzüglich alles Mögliche unternehmen, um die Leistungsstörung zu beheben und/oder eine einvernehmliche Regelung zu treffen. Bei schuldhafter Unterlassung der unverzüglichen Mängelanzeige entfällt eine Minderungs- oder Schadensersatzverpflichtung seitens des Vermieters.

## 12. Ausschluss von Ansprüchen, Verjährung und Abtretung

- 12.1 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.
- 12.2 Ansprüche wegen nicht vertragsgemäßer Erbringung der Mietsache (§§ 651c bis 651f BGB) sind innerhalb eines Monats nach der vertraglich vorgesehenen Beendigung der Mietdauer gegenüber Ihrem Vermieter geltend zu machen. Dies sollte im eigenen Interesse schriftlich geschehen. Nach Fristablauf kann der Mieter Ansprüche nur noch geltend machen, wenn er ohne Verschulden gehindert war, die Frist einzuhalten.
- 12.3 Ansprüche des Mieters nach den §§ 651 c bis 651 f BGB verjähren in einem Jahr. Die Verjährung beginnt mit dem Tag, an dem die Mietdauer dem Vertrag nach enden sollte. Schweben zwischen dem Mieter und dem Vermieter Verhandlungen über den Anspruch oder die den Anspruch begründenden Umstände, so ist die Verjährung gehemmt, bis der Mieter oder der Vermieter die Fortsetzung der Verhandlungen verweigert. Die Verjährung tritt frühestens 3 Monate nach dem Ende der Hemmung ein. Ansprüche aus unerlaubter Handlung verjähren in drei Jahren.
- 12.4 Die Abtretung von Ansprüchen gegen den Vermieter ist ausgeschlossen. Dies gilt nicht unter Familienangehörigen des Mieters.

## 13. Datenschutz

Die personenbezogenen Daten, die Sie uns zur Verfügung stellen, werden elektronisch verarbeitet und genutzt, soweit sie zur Vertragsdurchführung erforderlich sind. Wir möchten Sie darüber hinaus zukünftig schriftlich über aktuelle Angebote informieren, soweit nicht für uns erkennbar ist, dass Sie dies nicht wünschen. Wenn Sie die Zusendung von Informationen nicht wünschen, markieren Sie dies bitte auf dem Buchungsfragebogen.

## 14. Sonstige Bestimmungen und Hinweise

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen des Mietvertrages hat nicht die Unwirksamkeit des gesamten Mietvertrages zur Folge. Das gleiche gilt für die vorliegenden allgemeinen Geschäftsbedingungen. Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand für Vollkaufleute, für Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland haben, sowie für Personen, die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt ins Ausland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, sowie für Passiv-Prozesse, ist der Sitz des Vermieters. Beides gilt nur dann nicht, wenn internationale Übereinkommen zwingend etwas anderes vorschreiben.

Die AGB's sind in Verbindung mit der Hausordnung für die Ferienwohnung „El-Friede“ Laucha vom 01.08.2010 gültig

Der Inhaber Bernd Weilepp

**FERIENWOHNUNG "EL-FRIEDE"**

Kleine Salzstraße 4

06636 Laucha an der Unstrut

Telefon: 034462-22273

[info@laucha.unstrutferienwohnung.de](mailto:info@laucha.unstrutferienwohnung.de)