

Allgemeine Mietbedingungen für die Buchung des Ferienhaus "Am alten Stiftshof"

Mietdauer/Inventarliste

Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter **ab 17.00 Uhr**, oder nach Absprache, in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Sollte die Anreise nach 20.00 Uhr erfolgen, so sollte der Mieter dies dem Vermieter mitteilen.

Der Mieter wird gebeten, unmittelbar nach seiner Ankunft das im Mietobjekt befindliche Inventar zu überprüfen und etwaige Fehlbestände oder Schäden spätestens an dem der Ankunft folgenden Tag Frau Funk mitzuteilen.

Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter **bis spätestens 10.00 Uhr** geräumt in besenreinem Zustand übergeben. Dabei hat der Mieter noch folgende Arbeiten selbst zu erledigen: Abziehen der Bettwäsche, Spülen des Geschirrs, Entleeren der Papierkörbe und Müll-eimer, und verbringen des Mülls zu den Mülleimern auf dem Grundstück.

Staffelungen für Buchungen für Zeiträume unter einer Woche oder für anteilige Wochen

2 Tage - 45% des Wochenpreises

3 Tage - 56% des Wochenpreises

4 Tage - 67% des Wochenpreises

5 Tage - 78% des Wochenpreises

6 Tage - 89% des Wochenpreises

Bezahlung

Anzahlung von 30% des Gesamtpreises (auf/abgerundet) innerhalb von 5 Tagen nach Vertragsabschluss.

Bezahlung des Restbetrages bis spätestens 14 Tage vor Ankunft. Liegen zwischen dem Tag des Vertragsschlusses und dem Tag des Mietbeginns weniger als 14 Tage, ist der gesamte Betrag sofort nach Vertragsschluss auf das genannte Konto zu überweisen.

Zusätzlich fällt bei Ankunft eine Kautions von 150 € an, die Ihnen am Abreisetag oder spätestens 14 Tage nach Ihrer Abreise wieder zurückerstattet wird.

Die nutzungsabhängigen Beträge bezahlen Sie bitte in bar direkt vor Ort bei Frau Funk.

Schlüsselübergabe

Die Übergabe des Schlüssels erfolgt vor Ort bei Übernahme des Hauses/Wohnung durch Frau Funk.

Rücktritt

Der Mieter kann jederzeit schriftlich von dem Vertrag zurücktreten. Im Falle eines Rücktritts entstehen folgende Entschädigungen:

bis 60 Tage vor Reisebeginn: 30 %
59 bis 31 Tage vor Reisebeginn: 40 %
30 bis 15 Tage vor Reisebeginn: 50 %
14 bis 1 Tage vor Reisebeginn: 85 %
bei Nichtantritt der Reise: 90 %

Bereits eingezahlte Beträge werden verrechnet. Es zählt jeweils das Empfangsdatum der Rücktrittsnachricht. Der Mieter kann auch einen Ersatzmieter stellen. Für den mit der Umdisposition verbundenen Aufwand hat er an den Vermieter eine Aufwandpauschale in Höhe von 50 Euro zu bezahlen. Bei Nichtanreise, späterer Anreise, bzw. früherer Abreise besteht kein Anspruch auf Rückerstattung. Dies gilt auch, falls der Gast unverschuldet, z.B. durch Krankheit, an der Inanspruchnahme der Leistung verhindert ist.

Mietern wird eine Reiserücktrittsversicherung empfohlen.

Reiserücktritt durch den Vermieter

Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis vor oder nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung, Restzahlung und Kautions) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Falle kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

Kann aus unvorhersehbaren Gründen (z.B. Nichtbewohnbarkeit durch schwere Defekte, höhere Gewalt oder Einbruch usw.) das Haus nicht zur Verfügung gestellt werden, erhält der Mieter den gezahlten Mietpreis in voller Höhe zurück und verzichtet auf weitere Ansprüche.

Personenanzahl

Bei der Buchung bitten wir Sie um korrekte Angabe der Personenanzahl (auch Kinder zählen als volle Person). Im Falle einer Überbelegung ist der Vermieter oder dessen Beauftragte am Ort berechtigt, eine zusätzliche angemessene Vergütung zu verlangen.

Für jede Person, ab der Belegung des Ferienhauses mit 6 oder mehr Personen, fallen zusätzliche 50 Euro pro Person und Woche an.

Änderungen

Änderungen der Reisedaten (Änderung der Ankunft bzw. Abreise, Erhöhung der Personenzahl, nachträgliche Bestellung bzw. Stornierung von Zusatzleistungen, wie z.B. extra Bett- und Frotteewäsche oder die Buchung der Fahrräder) müssen mit uns rechtzeitig vor Reiseantritt abgesprochen werden.

Schriftform

Rücktritts-, Umbuchungs- und Änderungserklärungen müssen in beiderseitigem Interesse in jedem Fall schriftlich (Post, E-Mail) erfolgen.

Haftung

1. Haftung des Mieters

Der Mieter 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 der Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist. In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich Frau Funk (Hausverwaltung) anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig. 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. Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes ist der Mieter verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder evtl. entstehenden Schaden gering zu halten. Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter oder ggf. die Hausverwaltung 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.

2. Haftung des Vermieters

Der Vermieter übernimmt keine Haftung für erlittene Schäden an Personen oder Sachen. Der Vermieter haftet nicht für Umstände, die nicht in direktem Zusammenhang mit dem gemieteten Ferienhaus und den vertraglichen Leistungen stehen. Dazu zählen die Umgebung der Ferienunterkunft, Strand- und Ortsverhältnisse des Ferienortes, Entfernungsangaben sowie das Geschehen rund um das Objekt wie z.B. eventuelle Bauarbeiten am Nachbarhaus oder Straßenarbeiten. Für eine Beeinflussung des Mietobjektes durch höhere Gewalt, durch landesübliche Strom- und Wasserausfälle und Unwetterlagen wird nicht haftet. Die An- und Abreise durch den Mieter erfolgt in eigener Verantwortung und Haftung. Der Vermieter haftet nicht für persönliche Gegenstände des Mieters beispielsweise bei Einbruch, Diebstahl oder Feuer.

3. Reklamation

Eventuelle Beanstandungen müssen dem Eigentümer sofort mündlich oder schriftlich mitgeteilt werden. Nach der Abreise können leider keine Beanstandungen mehr von uns angenommen werden.

Nutzungsvereinbarung für die Internetnutzung und die Nutzung von WLAN

1. Gestattung zur Nutzung eines Internetzugangs mittels WLAN

Der Vermieter unterhält in seinem Ferienobjekt einen Internetzugang über WLAN. Er gestattet dem Mieter für die Dauer seines Aufenthaltes im Ferienobjekt eine Nutzung des WLAN-Zugangs zum Internet. Der Mieter hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten. Der Vermieter gewährleistet nicht die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzuganges für irgendeinen Zweck. Er ist jederzeit berechtigt, für den Betrieb des WLANs ganz, teilweise oder zeitweise weitere Mitnutzer zuzulassen und den Zugang des Mieters ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen, wenn der Anschluss rechtsmissbräuchlich genutzt wird oder wurde, soweit der Vermieter deswegen eine Inanspruchnahme fürchten muss und dieses nicht mit üblichen und zumutbaren Aufwand in angemessener Zeit verhindern kann. Der Vermieter behält sich insbesondere vor, nach billigem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren (z.B. gewaltverherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten).

2. Zugangsdaten

Die Nutzung erfolgt mittels Zugangssicherung. Die Zugangsdaten dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Will der Mieter Dritten den Zugang zum Internet über das WLAN gewähren, so ist dies von der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters und der mittels Unterschrift und vollständiger Identitätsangabe dokumentierter Akzeptanz der Regelungen dieser Nutzungsvereinbarung durch den Dritten zwingend abhängig. Der Mieter verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten. Der Vermieter hat jederzeit das Recht, Zugangscodes zu ändern.

3. Gefahren der WLAN-Nutzung, Haftungsbeschränkung

Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht, Virenschutz und Firewall stehen nicht zur Verfügung. Der unter Nutzung des WLANs hergestellte Datenverkehr erfolgt unverschlüsselt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden. Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass Schadsoftware (z.B. Viren, Trojaner, Würmer, etc.) bei der Nutzung des WLANs auf das Endgerät gelangen kann. Die Nutzung des WLANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Mieters. Für Schäden an digitalen Medien des Mieters, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernimmt der Vermieter keine Haftung, es sei denn die Schäden wurden vom Vermieter und/ oder seinen Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.

4. Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen

Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Mieter selbst verantwortlich. Besucht der Mieter kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen. Er ist verpflichtet, bei Nutzung des WLANs das geltende Recht einzuhalten. Er wird insbesondere:

- das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten zu nutzen;
- keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen; dies gilt insbesondere im Zusammenhang mit dem Einsatz von Filesharing-Programmen;
- die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten;
- keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten;
- das WLAN nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und/oder anderen Formen unzulässiger Werbung

nutzen.

Der Mieter stellt den Vermieter des Ferienobjektes von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch den Mieter und/oder auf einem Verstoß gegen die vorliegende Vereinbarung beruhen, dies erstreckt sich auch auf für mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen. Erkennt der Mieter oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und/oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Vermieter bzw. die vom Vermieter benannte Person des Ferienobjektes auf diesen Umstand hin.

Gerichtsstand, anwendbares Recht:

Auf den Mietvertrag zwischen dem Vermieter und dem Mieter findet ausschließlich deutsches Recht Anwendung (ungeachtet Ihrer Staatsangehörigkeit und Ihres Wohnsitzes). Gerichtsstand ist Konstanz/Deutschland.