

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Mietvertrag

Die Buchungsanfrage erfolgt telefonisch, schriftlich oder per E-Mail. Der Mietvertrag mit dem Vermieter des Ferienhauses wird erst nach Eingang des vom Mieter unterzeichneten Mietvertrages beim Vermieter und der damit verbundenen Anzahlung des Mietpreises auf dem angegebenen Konto innerhalb 10 Tage nach Unterzeichnung durch den Mieter wirksam.

Mit dem Mietvertrag erhält der Mieter weitere Informationen wie z.B. die Adresse und Kontaktdaten des Ansprechpartners vor Ort.

Die Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages und wird dem Mieter vor Abschluss des Mietvertrages bekannt gegeben. Sie liegt im Mietobjekt aus und ist auch auf der Internetseite einzusehen.

2. Mietgegenstand

Das Mietobjekt ist ein Ferienhaus für Nichtraucher mit einer Wohnfläche von ca. 165 m², einem eigenen Garten, Terrasse und Privatstrand; vollständig eingerichtet und möbliert, direkt am Mühlfeldsee.

Das Haus wurde Allergiker- freundlich eingerichtet. Das Mitbringen von Tieren ist deshalb untersagt. Das Objekt wird mit Erdwärme beheizt ist mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Im Ferienhaus befinden sich 4 Schlafzimmer mit Schlafgelegenheiten für insgesamt 8 Personen, 2 Badezimmer; im Obergeschoß mit Badewanne, WC, Doppel-Waschbecken, Dusche, Föhn; im Erdgeschoß mit Dusche, WC, Waschbecken, Föhn, 1 Wohnzimmer mit 1 Eck-Couch, 2 Sessel, Glastisch, Esstisch mit 8 Schwingstühlen für insgesamt 8 Personen; 2 LCD Fernsehern mit Teleskoparm (Empfang über SAT) 2DVD Player, Kamin, freier Zugang zur Terrasse mit Seeblick, 1 Küche mit Kühlschrank incl. Gefrierfach, Kaffeemaschine, Kaffeepad Maschine, diverse Küchenelektrogeräte, Induktionskochfeld, Backofen, Mikrowelle, Geschirrspüler, Geschirr von V&B, Silit, Küchenbar mit 3 Barhockern, beheiztes Nebenglass mit Waschtrockner .

Weiterhin sind vorhanden Insektengitter in jedem Schlafzimmer, Plissees/Jalousien in den Wohnräumen, Verdunkelungsplissees in den Schlafräumen, Terrasse, möbliert für 8 Personen, Gasgrill, Strandkorb für die kleine See-Terrasse, Ruder-Boot. Kinderreisebett, Kinderhochstuhl, Sauna.

Für die Benutzung des Ruderbootes übernimmt der Mieter die volle Verantwortung.

Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass Kinder, Nichtschwimmer und Personen mit einer Behinderung grundsätzlich mit einer entsprechenden Schwimmweste und nur unter Aufsicht der Eltern oder Betreuer das Boot betreten und nutzen dürfen.

3. Preise, Zusatzleistungen, Saisonzeiten und Zahlungsbedingungen

Der Mietpreis ist nach Hauptsaison, Zwischensaison und Nebensaison festgelegt. Wäschepakete (Bettwäsche, Handtuch, Badehandtuch, Duschvorlage, 2 Geschirrtücher pro Belegung), Saunapaket (Sauna, Saunatuch, Bademantel) werden nach Wunsch hinzugebucht.

Der Mieter ist verpflichtet, eine Anzahlung von 20% des Gesamtpreises zu leisten. Diese ist innerhalb von 10 Tagen nach der verbindlichen Buchungsbestätigung des Vermieters auf das im Mietvertrag angegebene Konto des Vermieters zu überweisen. Die Restmiete des Objektes zuzüglich einer Kautions von 300,00 € (Silvester 400,-€) sowie die Kosten für die Endreinigung sind bis spätestens 4 Wochen vor Mietbeginn auf das angegebene Konto zu überweisen.

Bei einer kurzfristigen (ab 4 Wochen vor Mietbeginn) Buchung ist die Gesamtsumme sofort nach Vertragsabschluss zu leisten

Ist die Anzahlung bzw. bei kurzfristiger Buchung ab 4 Wochen vor Mietbeginn der Gesamtbetrag nicht termingerecht auf dem Vermieterkonto gutgeschrieben, steht dem Vermieter ein sofortiges Rücktrittsrecht vom Mietvertrag zu.

Die Kautions wird nach der Mietzeit abzüglich eventueller Kosten per Überweisung umgehend, spätestens 3 Wochen nach Beendigung Der Mietzeit, zurückerstattet.

4. Anreise/Abreise

Die Schlüsselübergabe erfolgt in der Regel am Anreisetag um 16.00 Uhr. Sollten diese Zeiten nicht eingehalten werden können, informiert der Mieter unbedingt rechtzeitig schriftlich oder telefonisch den Ansprechpartner vor Ort unter der angegebenen Telefonnummer.

Mit der Schlüsselübergabe erfolgt eine Einweisung in das Mietobjekt. Sollte das durch gegebene Gründe nicht möglich sein, informieren sich die Gäste durch den im Haus ausliegenden Informationsordner, in dem alle wichtigen Informationen zum Haus und den Geräten zusammengestellt sind.

Im Winter wird bei der Anreise der Hausmeisterdienst dafür Sorge tragen, dass der Haupteingang, die Stellplätze und der Weg zu den Mülltonnen möglichst frei von Schnee sind. Für den Winterdienst auf dem Grundstück ist der Mieter während seines Aufenthaltes zuständig.

Am Abreisetag ist das Mietobjekt in einem besenreinen und ordentlichen Zustand bis spätestens 10.00 Uhr zur Endreinigung freizugeben. Das Geschirr ist gespült wieder in die Schränke zu räumen, Spiele und Bücher sind wieder an den Platz zu stellen, an dem sie gestanden haben. Der Kamin ist ascherein zu übergeben. Der Hausverwalter kontrolliert den Zustand, in dem das Haus von den Mietern verlassen wurde. Wenn das Haus in einem sehr unsauberen Zustand vorgefunden wird, können zusätzliche Reinigungsgebühren erhoben und von der Kautions abgezogen werden.

Mängel oder anderweitige Reklamationen bzgl. der Unterkunft (Ausstattung, Zustand, Inventar) sind innerhalb von 24 Stunden nach Anreise dem Verwalter anzuzeigen. Reklamationen sind danach nicht mehr anspruchsbegründet. Soweit keine Schadensmeldung erfolgt, werden Schäden dem Mieter zugerechnet.

5. Stornierung / Pflichten des Mieters

Die vertraglich gebuchte Zahl der Personen einschließlich Kindern, die das Mietobjekt laut Vertrag belegen, darf ohne ausdrückliche Erlaubnis nicht überschritten werden. Der Mieter ist verpflichtet, eine vollständige Gästeliste für das Mietobjekt auszufüllen. Kurzfristiger Besuch ist dem Vermieter anzuzeigen. Nicht im Vertrag aufgeführte Personen haben kein Wohnrecht. Hunde sind im Haus und auf dem Grundstück verboten.

Der Mieter haftet für die pflegliche Behandlung des Mietobjektes sowie das in ihm enthaltene Inventar und für eventuell von ihm oder seinen Mitreisenden verursachte Schäden.

Der Mieter hat kein Recht, die im Haus stehenden Möbel umzustellen bzw. auszuräumen und eventuell in die Garage zu stellen.

Während der Mietzeit entstandene Schäden am Mietobjekt oder Fehlbestände am Inventar hat der Mieter nach den geltenden Bestimmungen des BGB unverzüglich anzuzeigen und ggf. zu ersetzen. Schäden können in der Regel über die private Haftpflichtversicherung geregelt werden.

Bei vertragswidrigem Gebrauch des Mietobjektes und des Inventars, Untervermietung, Mehrbelegung, schwerer Störung des Hausfriedens und anderen Gründen, kann der Vermieter den Mietvertrag fristlos kündigen. Eine anteilige Mietrückzahlung erfolgt nur dann, wenn das Mietobjekt für diese Zeit anderweitig vermietet wird.

Wird die Vermietung infolge unvorhersehbarer Unbewohnbarkeit (z.B. als Folge von Einbruch, Vandalismus oder Wasserschadens), oder durch höhere Gewalt (z.B. Naturkatastrophen) erheblich erschwert oder unmöglich, kann sowohl der Mieter als auch der Vermieter den Vertrag kündigen. Bei Kündigung erhält der Mieter den Mietpreis unverzüglich zurückerstattet, Ein weitergehender Anspruch besteht nicht.

Der Mieter erkennt die AGBs als Bestandteil des Mietvertrages an. Die AGBs werden dem Mieter mit dem Mietvertrag übergeben.

Das Ferienhaus ist ein Nichtraucherhaus. Das Rauchen ist in allen Räumen und auf dem Grundstück verboten.

Grundsätzlich verboten ist das Zünden jeglicher Feuerwerkskörper (unabhängig von der Art der Zulassung) sowie das Gießen von Blei im Wohnbereich.

Verboten ist weiterhin das Steigenlassen von Drohnen, offenes Feuer, das Aufbauen eines Zeltes oder Schwimmbeckens auf dem Grundstück. Im gesamten Grundstück dürfen keine Spieße in die Erde gesteckt werden, da dadurch das Bewässerungssystem beschädigt werden kann. Ballspiele wie Fußball, Volleyball u.ä. sind untersagt.

Die Benutzung von mitgebrachten Tischgrills, Raclette Geräten, Fritteusen oder ähnlichen Geräten ist ebenfalls untersagt.

Untersagt ist auch das Anbringen von Flaggen, Bannern u. ä. an der Hausfassade oder am Zaun des Grundstückes.

Weiterhin ist das Befahren des Sees mit dem Boot in geschützten Bereichen strengstens untersagt. Dazu liegt eine entsprechende Karte im Haus aus.

Zu widerhandlungen ziehen die sofortige Kündigung des Mietverhältnisses und gegebenenfalls rechtliche Schritte gegenüber den Verursachern nach sich.

Der Vermieter/Verwalter darf nach vorheriger Absprache das Mietobjekt betreten. In besonderen Situationen, z.B. Gefahr für andere Gäste oder das Mietobjekt, darf der Vermieter/Verwalter das Mietobjekt auch ohne Anwesenheit des Mieters öffnen und betreten. Gartenpflegearbeiten sind während der Belegung des Objektes zu dulden.

Tritt der Mieter von einer verbindlichen Buchung zurück oder nimmt er die gebuchte Gesamtleistung nicht in Anspruch hat der Vermieter grundsätzlich Anspruch auf die volle Vergütung. Die Stornierungskosten betragen, ohne Endreinigung:

- bis 40 Tage vor Mietbeginn: 20% des Mietpreises
- bis 20 Tage vor Mietbeginn: 50 % des Mietpreises
- bis 14 Tage vor Mietbeginn: 70 % des Mietpreises,

Später als 14 Tage vor Mietbeginn werden 100% des Mietpreises fällig.

(Ausnahmestände, wie Covid19, können diese Stornierungsbedingungen außer Kraft setzen.)

Bei Rücktritten und/oder Umbuchungen entsteht in jedem Fall eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 30,00 €, zusätzlich zu den vorstehenden Stornierungskosten.

Die Rücktrittserklärung bzw. Umbuchung ist schriftlich an den Vermieter zu richten und erst wirksam, wenn die Erklärung unterzeichnet dem Vermieter vorliegt. Auf den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird ausdrücklich hingewiesen.

Bis zu 4 Kraftfahrzeuge können auf den zum Mietobjekt gehörenden Stellplätzen auf eigene Gefahr geparkt werden. Das Abstellen von Wohnwagen, Campinganhängern oder Zelten auf dem Grundstück ist verboten. Stellt der Vermieter dem Mieter einen kostenlosen Internetzugang zur Verfügung, übernimmt dieser keine Haftung für die einwandfreie Funktion der Geräte sowie für die Leistung des Providers. Schadenersatzansprüche wegen fehlender Verbindung o. ä. sind ausgeschlossen. Der Mieter ist verantwortlich für alle Aktivitäten im Internet während der vereinbarten Mietzeit. Der Provider speichert die Verbindungsdaten bis zu 6 Monaten, so dass ein etwaiger Aufruf strafrechtlich relevanter Seiten nachvollziehbar ist.

6. Pflichten des Vermieters

Der Vermieter haftet im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht für die Richtigkeit der Objekt- und Leistungsbeschreibung, die vertragsgerechte Erbringung der vereinbarten Vermietungsleistung sowie die Auswahl der Beauftragten.

Eine Haftung für eventuelle Ausfälle bzw. Störungen der Wasser- und/oder Stromversorgung sowie des SAT-Fernsehanschlusses und WLAN wird ausgeschlossen.

Der Vermieter haftet nicht für Diebstahl oder Verlust, der während oder in Folge eines Aufenthaltes erlitten wurde.

Der Vermieter haftet nicht für defekte oder außer Betrieb gestellte technische Geräte soweit ihm diese nicht bekannt waren. Der Vermieter haftet nicht für Unbequemlichkeiten oder Belästigungen durch Dritte wie z.B. Straßen- oder Bauarbeiten, die er nicht selbst zu vertreten hat.

Sind für Mieter wie z.B. kleinere Kinder besondere Sicherungsmaßnahmen notwendig, so hat der Mieter dafür selber Sorge zu tragen. Die Haftung des Vermieters dafür ist ausgeschlossen.

7. Schriftform, Salvatorische Klausel, Gerichtsstand

Änderungen und Ergänzungen des Mietvertrages bedürfen der Schriftform.

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein, wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt.

Eine Gerichtsstands-Vereinbarung nach Entstehen einer Streitigkeit ist zulässig.