

# **Allgemeine Geschäftsbedingungen zur Vermietung im „Thüringer Landhaus“**

## **1. Abschluss eines Mietvertrages**

Mit Ihrer Buchung bieten Sie den Wohnungseigentümern den Abschluss eines Mietvertrages verbindlich an; diese kann schriftlich, telefonisch oder per Email erfolgen.

Die Buchung gilt für alle in der Anmeldung aufgeführten Mieter, welche für sämtliche Vertragspflichten, wie für eigene Pflichten gesamtschuldnerisch haften. Der Mietvertrag wird mit Bestätigung der Buchung durch den Vermieter wirksam. Die Bestätigung erfolgt mündlich oder per Mail. Danach wird der vermierterseitig unterschriebene Mietvertrag verschickt oder übergeben. Der Mieter ist verpflichtet, diesen gegengezeichnet spätestens 14 Tage nach Erhalt an den Vermieter zurückzusenden.

## **2. Anzahl der Mieter/Ersatzmieter**

Die Ferienwohnung darf nur mit den angemeldeten Personen belegt werden. Bei Überbelegung behält sich der Vermieter das Recht der Nachforderung vor oder das Recht, überzählige Personen des Hauses zu verweisen. Als Überbelegung gilt auch kurzzeitiger Übernachtungsbesuch, sofern dieser dem Vermieter nicht angekündigt war. Bis zum Mietbeginn kann sich jeder Mieter durch einen anderen ersetzen lassen. Ein Widerspruchsrecht des Vermieters gegen einen Ersatzmieter besteht nur, wenn gesetzliche oder behördliche Vorschriften der Nutzung der Mietsache durch den Ersatzmieter entgegen stehen.

## **3. Mietzeit**

Die Ferienwohnung wird am Anreisetag ab 14 Uhr bis zum Abreisetag, 10 Uhr vermietet. Sollte die Ferienwohnung am Abreisetag nicht in ordnungsgemäßen Zustand oder verspätet zurückgegeben werden, behält sich der Vermieter die Nachberechnung eines weiteren Reisetages vor.

## **4. Bezahlung**

Die vollständige Zahlung des Mietpreises hat bis zum Anreisetag auf das Konto der Vermieter zu erfolgen. Für die fristgerechte Zahlung zählt die Gutschrift auf dem Konto des Vermieters. Sollte die Buchung bis zu vier Tagen vor Mietbeginn erfolgen, ist eine Zahlung in bar möglich. Soweit der Mietpreis nicht oder nicht vollständig entrichtet wird, ist der Vermieter berechtigt, den Bezug der Wohnung zu verweigern und vom Vertrag zurückzutreten.

Zusatzleistungen des Vermieters wie Frühstück, Getränkeservice etc. sind vom Mieter unverzüglich nach Rechnungslegung, spätestens am Abreisetag zu zahlen.

## **5. Rücktritt**

Der Mieter ist berechtigt, vor Mietbeginn vom Vertrag zurückzutreten. In diesem Fall ist jedoch eine Entschädigung von 90 % des Mietpreises zu zahlen.

Dem Mieter bleibt nachgelassen, nachzuweisen, dass kein oder ein geringerer Schaden durch den Rücktritt entstanden ist. Es wird der Abschluss einer Reise-Rücktritts-Versicherung (RRV) empfohlen.

Der Vermieter ist berechtigt, ohne Einhaltung einer Frist vom Vertrag zurückzutreten, wenn der

Mieter die Sicherheit oder den Hausfrieden so erheblich stört oder sich so vertragswidrig verhält, dass eine Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zumutbar ist, insbesondere bei Überschreitung der Nutzerzahl, bei vertragswidriger Nutzung der Ferienwohnung sowie bei erheblichen Verstößen gegen die Hausordnung.

## 6. Haftung

Für eingebrachte Sachen des Mieters haftet der Vermieter nicht. Eine Haftung des Vermieters nach den Vorschriften der §§ 701 ff. BGB wird ausdrücklich ausgeschlossen. Dies gilt ausdrücklich auch für Wertgegenstände, die der Mieter in der Ferienwohnung verwahrt.

Einen Verlust des Schlüssels hat der Mieter dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Im Falle des Verlustes ist das gesamte Schließsystem des Hauses aus Sicherheitsgründen auszutauschen. Die damit verbundenen Kosten werden dem Mieter in Rechnung gestellt.

Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch Nutzer und Besucher in und an der Ferienwohnung und /oder dem Inventar schuldhaft verursacht werden. Dem Mieter wird eine private Haftpflichtversicherung empfohlen. Verursachte Schäden sind dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Sollten nach Rückgabe der Mietsache durch den Vermieter Schäden festgestellt werden, haftet der Mieter allein wegen Verletzung der Meldepflicht. Der Vermieter ist im Fall der Beschädigung der Mietsache und des Inventars berechtigt, einen pauschalisierten Schadenersatz bis zu 200,00 Euro geltend zu machen. In diesem Fall ist dem Mieter gestattet, nachzuweisen, dass kein oder ein wesentlich geringerer Schaden verursacht wurde. Sollten die Schadenersatzansprüche den maximalen Pauschalanspruch übersteigen, ist der Vermieter berechtigt, mit Nachweis des konkreten Schadens einen höheren Betrag vom Mieter zu verlangen.

## 7. Rückgabe

Die Ferienwohnung ist fristgemäß in ordentlichem Zustand mit sämtlichen Schlüsseln zurückzugeben. Nach allgemeinem Verständnis geht der Vermieter davon aus, dass bei Rückgabe die Mülleimer/Papierkörbe durch den Mieter entleert sind, Geschirr gereinigt und in die dafür vorgesehenen Schränke eingeordnet ist, Möbel und Inventar befinden sich grundsätzlich an dem Ort wie bei Übergabe. Soweit die Rückgabe der Mietsache nicht in ordnungsgemäßem Zustand erfolgt, behält sich der Vermieter ebenfalls wegen des erhöhten Aufwandes zur Wiederherstellung der Ferienwohnung unabhängig von den im Mietpreis vereinbarten Endreinigungskosten die Geltendmachung pauschalisierter Schadenersatzansprüche bis zu 200,00 Euro vor. Auch im Falle der Geltendmachung pauschalisierter Ansprüche bleibt es dem Mieter nachgelassen, nachzuweisen, dass kein oder ein geringerer Schaden eingetreten ist.

## 8. Reklamation

Sofern der Mieter Beanstandungen an der Mietsache hat, sind diese unverzüglich dem Vermieter mitzuteilen. Je nach Art der Beanstandung wird der Vermieter unverzüglich für Abhilfe sorgen. Die nachträgliche Geltendmachung von Beanstandungen ohne Meldung und Möglichkeit der Abhilfe vor Ort wird ausgeschlossen.

Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Sollte eine Vertragsklausel unwirksam sein, hat dies nicht die Unwirksamkeit aller zur Folge.