

Allgemeine Mietbedingungen der Ferienwohnung „Sonnalpin Waldhaus“ in Riezlern

1. Vertragsschluss

Die vorläufige Reservierung der Ferienwohnung durch mündlichen oder schriftlichen Kontakt zwischen Gast und Vermieter bedarf einer schriftlichen Bestätigung, um für beide Seiten verbindlich zu sein. Der Mietvertrag über die Ferienwohnung ist verbindlich geschlossen, wenn der in der Anlage beigefügte Mietvertrag vom Mieter unterschrieben dem Vermieter zugegangen ist und die vereinbarte Anzahlung (zahlbar innerhalb von 7 Tagen nach Erhalt der Buchungsbestätigung) beim Vermieter eingetroffen ist. Bei kurzfristigen Buchungen (wenn zwischen Buchungsdatum und Anreise weniger als 14 Tage liegen) ist der gesamte Mietpreis sofort nach Erhalt der Buchungsbestätigung zu zahlen.

Alternativ gelten eine Buchung per E-Mail oder die Buchung über das Portal von „Kleinwalsertal.com“ als verbindlich, ohne dass es der zusätzlichen Ausfertigung des o.g. Mietvertrages bedarf.

Sind diese Voraussetzungen nicht in der vereinbarten Frist erfüllt, so hat der Vermieter das Recht, das Mietobjekt ohne weitere Ankündigung und ohne gegenüber dem Mieter ersatzpflichtig zu werden, anderweitig zu vermieten.

Die Ferienwohnung wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden.

Zur Anmeldung beim örtlichen Tourismusverein ist die Angabe folgender Personendaten von allen Gästen erforderlich: Name, Vorname, Geburtsdatum

Die Anmeldung wird vom Vermieter nach Abschluß des Mietvertrages / nach der verbindlichen Buchung auf elektronischem Weg vorgenommen. Der Mieter muss vor Ort kein Anmeldeformular mehr ausfüllen. Die Gästekarten („Allgäu-Walser-Card“) liegen in der Wohnung bereit (Infomappe). Sie sind bei Abreise dort wieder zu hinterlegen.

2. Mietpreis und Nebenkosten

In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z.B. für Strom, Heizung, Wasser, Gästetaxe) enthalten, bzw. ausgewiesen. Die Kosten für die Endreinigung (obligatorisch) sind extra angegeben.

3. Anzahlung / Kautions

Bei Vertragsabschluß ist eine Anzahlung in Höhe von 25% des Mietpreises zu zahlen. Der Restbetrag ist bis spätestens 1 Monat vor Mietbeginn fällig.

4. An- und Abreise

Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab 15.00 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung.

Die Abreise erfolgt am im Mietvertrag festgelegten Tag bis 10.00 Uhr (s.a. Punkt 8: Pflichten des Mieters).

5. Rücktritt durch den Mieter

Der Mieter kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Vermieter.

Tritt der Mieter vom Mietvertrag zurück, so hat er pauschalen Ersatz für die beim Vermieter bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten:

Stornierung bis 3 Monate vor Beginn der Mietzeit:	keine Stornogebühren
Stornierung bis 1 Monat vor Beginn der Mietzeit:	40 % des Mietpreises
Stornierung bis 1 Woche vor Beginn der Mietzeit:	70 % des Mietpreises
Stornierung innerhalb der letzten Woche vor Beginn der Mietzeit:	90 % des Mietpreises

Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass bei dem Vermieter kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

Der Mieter kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Der Vermieter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig erscheint.

Tritt ein Dritter in den Mietvertrag ein, so haften er und der bisherige Mieter dem Vermieter als Gesamtschuldner für den Mietpreis und die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten.

Der Vermieter hat nach Treu und Glauben eine nicht in Anspruch genommene Unterkunft anderweitig zu vermieten und muss sich das dadurch Ersparte auf die von ihm geltend gemachten Stornogebühren anrechnen lassen.

Der Abschluß einer Reiserücktrittsversicherung wird dem Mieter empfohlen.

6. Kündigung 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) 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.

7. Aufhebung des Vertrags wegen außergewöhnlicher Umstände

Der Mietvertrag kann von beiden Seiten gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Vertrages infolge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird. Beide Vertragsparteien werden von ihren vertraglichen Verpflichtungen frei. Sie müssen jedoch der jeweils anderen Vertragspartei bereits erbrachte Leistungen erstatten.

8. Pflichten 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 dem Vermieter oder der von diesem benannten Kontaktstelle (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 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. Kommt es aufgrund der vom Mieter verursachten Beschädigungen des Inventars zur Einschränkung der Weitervermietbarkeit, so hat Mieter den dadurch entstandenen Schaden dem Vermieter zu ersetzen.

Bei der Abreise ist die Wohnung besenrein und in ordentlichen, sauberen Zustand zu hinterlassen. Die Reinigung der Kücheneinrichtungen, des Geschirrs und Bestecks ist Sache des Mieters und nicht in der Endreinigung enthalten. Der Müll ist gemäß den Vorgaben der Ortsgemeinde zu trennen und zu entsorgen (s. Infomappe in der Wohnung).

9. Schlüssel

Der Vermieter schickt dem Mieter rechtzeitig vor Anreise einen Schlüssel für den

Hausbriefkasten zu. Dort ist der Haus,- bzw. Wohnungsschlüssel hinterlegt (keine persönliche Übergabe vor Ort).

Der Mieter ist nicht befugt, weitere Schlüssel für die Wohnung und das Haus anzufertigen bzw. dies zu veranlassen. Bei Abreise hat der Mieter alle ihm zur Verfügung gestellten Schlüssel wieder abzugeben, d.h. in der Wohnung zu hinterlassen.

Bei Verlust eines Schlüssels ist der Vermieter unverzüglich zu informieren. Die Kosten für die Ersatzbeschaffung trägt der Mieter.

10. Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet für die Richtigkeit der Beschreibung des Mietobjektes und ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen und während der gesamten Mietzeit zu erhalten. Der Vermieter haftet nicht gemäß § 536a BGB. Die Haftung des Vermieters für Sachschäden aus unerlaubter Handlung ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder seines Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung etc.).

11. Tierhaltung

Tierhaltung ist in der Wohnung nicht gestattet.

12. Rauchen

Das Rauchen ist in der Wohnung grundsätzlich nicht gestattet. Gäste, die rauchen wollen, dürfen dies auf dem Balkon tun. Für die Asche ist ausschließlich der bereitgestellte Aschenbecher zu benutzen. Die abgekühlte Asche ist direkt in die Mülltonnen (vor dem Hauseingang) zu entsorgen und nicht in den Küchenabfall.

13. Änderungen des Vertrages

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sowie allen rechtserheblichen Erklärungen bedürfen der Schriftform.

14. Hausordnung

Die Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages. Mit der Buchung verpflichtet sich der Mieter samt seinen Begleitpersonen, diese einzuhalten. Zuwiderhandlungen können zur sofortigen Kündigung des Mietvertrages führen.

15. Rechtswahl und Gerichtsstand

Es findet deutsches Recht Anwendung.

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk der Beklagte seinen allgemeinen Gerichtsstand hat.

Für Klagen des Vermieters gegen Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts oder Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland haben oder die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird der Wohnsitz des Vermieters als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.

Bottrop, den 20.07.2017