

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) – Vermietung

Als Unterkunft vermietet werden zwei Einfamilienhäuser sowie die Wohnungen eines Zweifamilienhauses in 15562 Rüdersdorf. Die Vermietung einzelner oder mehrere Zimmer in den Mieteinheiten Grüne Linde 3a, 3b & 4, sowie die Vermietung ganzer Mieteinheiten erfolgt an Privatpersonen, Unternehmen und Vereine (Monteure und Firmenmitarbeiter, Urlauber, Feriengäste).

Die AGB gelten für die Anmietung und Nutzung der Unterkünfte sowie weitere vereinbarte Leistungen und umfassen den Mietvertrag sowie die Hausordnung.

1. Gastaufnahmevertrag / Buchung

- 1.1 Mit Ihrer Anmeldung/Ihrem Auftrag bieten Sie dem Vermieter den Abschluss eines Mietvertrages verbindlich an.
- 1.2 Die Anmeldung/Buchung erfolgt über den buchenden Gast/die buchende Firma für die in der Buchung aufgeführten Personen/Personenanzahl. Ist der Buchende nicht gleichzeitig Mieter/Nutzer der Unterkunft, so haftet er dennoch für alle angemeldeten Personen als Gesamtschuldner.
- 1.3 Der Gastaufnahmevertrag/Mietvertrag sowie das Anerkennen der AGB kommt wie folgt zustande:
 - 1.3.1 Durch einen telefonischen Auftrag des Gastes, der vom Vermieter per Email, Fax oder per Post schriftlich durch Buchungs-/ Reservierungsbestätigung angenommen wird.
 - 1.3.2 Durch einen (auch formlosen) Email-Auftrag des Gastes, der vom Vermieter per Email, Fax oder per Post schriftlich durch Buchungs-/ Reservierungsbestätigung angenommen wird.
 - 1.3.3 Durch einen postalischen Auftrag des Gastes, der vom Vermieter per Email, Fax oder per Post schriftlich durch Buchungs-/ Reservierungsbestätigung angenommen wird.
 - 1.3.4 Durch einen Auftrag des Gastes per Fax, der vom Vermieter per Email, Fax oder per Post schriftlich durch Buchungs-/ Reservierungsbestätigung angenommen wird.
 - 1.3.5 Durch schlüssiges Verhalten des Gastes in Form termingerechter Leistung der (An) Zahlung.
 - 1.3.6 Durch Schlüsselübergabe und Inanspruchnahme der Unterkunft durch den Gast.

2. Vertragsgegenstand / An- und Abreise

- 2.1 Der Vermieter verpflichtet sich dem Gast eine gepflegte und vertragsgemäß ausgestattete Unterkunft zur Verfügung zu stellen.
- 2.2 Der Gast verpflichtet sich die Unterkunft und das Inventar pfleglich zu behandeln.
- 2.3 Je Mieteinheit stehen auf dem Anwesen zwei kostenlose Pkw-Stellplätze zur Verfügung.
- 2.4 Der Gast verpflichtet sich ggf. seinen gesetzlichen Meldepflichten nachzukommen.
- 2.5 Die Anreise erfolgt am ersten gebuchten Tag zwischen 15:00 und 19:00 Uhr. Anreisen außerhalb des genannten Zeitraums sind vorher abzusprechen.
- 2.6 Am Abreisetag (letzter Buchungstag) ist die Unterkunft bis 11:00 Uhr zu räumen. Spätere Abreisen sind vorher abzusprechen und bedürfen der Zustimmung des Vermieters. Der Vermieter behält sich vor, eine spätere Abreise in Rechnung zu stellen.
- 2.7 Die Unterkunft ist am Abreisetag besenrein zu verlassen. Geschirr, Tassen und Gläser sind zu reinigen, der Mülleimer ist zu entleeren, der Kühlschrank muss ausgeräumt werden. Im Falle der Nichtbeachtung wird eine Aufwandsentschädigung i.H.v. 150,- Euro fällig.

3. Preise

- 3.1 Der Gast ist verpflichtet, den vereinbarten Preis für die Nutzung der Unterkunft und die von ihm in Anspruch genommenen Leistungen, zu zahlen. Die Preise entsprechen denen, die bei der Ausschreibung vorliegen.

4. Zahlung

- 4.1 Anzahlung
 - 4.1.1 Bei Buchungen von mehr als 10 Übernachtungen ist eine Anzahlung in Höhe von 30% des Rechnungsbetrages spätestens 7 Tage nach Erhalt der Buchungs-/Reservierungsbestätigung oder Rechnung fällig.
 - 4.1.2 Der Restbetrag (70% des Rechnungsbetrages) ist 4 Tage vor dem Tag der Anreise fällig. In Absprache mit dem Vermieter kann die Restzahlung am Anreisetag in bar erfolgen.
- 4.2 Bei Buchungen von weniger als 10 Übernachtungen sowie bei kurzfristigen Buchungen (weniger als 14 Tage vor dem Anreisetag) ist der Gesamtbetrag sofort nach Erhalt der Buchungs-/Reservierungsbestätigung oder Rechnung fällig.

4.3 Verspätete An- oder frühere Abreisen entbinden den Gast nicht von der Zahlung des vereinbarten Rechnungsbetrages.

5. Rücktritt / Stornierung / Kosten

5.1 Ein Rücktritt (Stornierung) muss in jedem Fall schriftlich an den Vermieter erfolgen. Stornierungen per Telefon sind nicht möglich.

5.2 Nimmt der Gast die gebuchte Unterkunft nicht in Anspruch, werden Stornierungskosten (siehe Punkt 5.4) fällig.

5.3 Der Gast ist zu Schadenersatz verpflichtet, wenn durch sein unschlüssiges Verhalten (z.B. keine fristgerechte Entrichtung der Anzahlung/des Restbetrages) die Unterkunft, die ausschließlich für ihn reserviert war, deshalb nicht anderweitig angeboten werden konnte, daher ungenutzt bleibt und dem Vermieter dadurch Ausfallkosten entstehen. Der Schadenersatz entspricht den Stornierungskosten (siehe Punkt 5.4).

5.4 Bei einer Stornierung

5.4.1 bis 60 Tage vor Mietbeginn werden 20 Prozent des vereinbarten Preises fällig

5.4.2 59 bis 30 Tage vor Mietbeginn werden 30 Prozent des vereinbarten Preises fällig

5.4.3 29 bis 21 Tage vor Mietbeginn werden 50 Prozent des vereinbarten Preises fällig

5.4.4 20 bis 15 Tage vor Mietbeginn werden 60 Prozent des vereinbarten Preises fällig

5.4.5 14 bis 7 Tage vor Mietbeginn werden 70 Prozent des vereinbarten Preises fällig

5.4.6 ab 6 Tage vor Mietbeginn werden 90 Prozent des vereinbarten Preises fällig

5.4.7 Bei einer vorzeitigen Beendigung des Mietverhältnisses / vorzeitiger Abreise oder bei Nichtanreise hat der Gast keinen Ersatzanspruch für die nicht in Anspruch genommenen Miet-Tage.

6. Unterkunft – Haftung

6.1 Die Unterkunft wird in einem sauberen und ordentlichen Zustand übergeben. Sollten Mängel bestehen oder während der Anmietung entstehen, so ist der Vermieter unverzüglich zu informieren.

6.2 Sollten während der Anmietung Schäden in/an der Unterkunft oder der Einrichtung entstehen, so ist der Vermieter unverzüglich zu informieren um ggf. Reparaturen zu veranlassen oder Ersatz zu beschaffen.

Grüne Linde 3a, 3b & 4
DE-15562 Rüdersdorf | Germany

Tel.: +49 (0) 9151 81 78 85 7
Mobil 1: +49 (0) 176 56 63 75 72
Mobil 2: +49 (0) 163 74 25 21 9

info@ferienhaus-behr.de
www.ferienhaus-behr.de

- 6.3 Der Gast haftet für die von ihm verursachten Schäden an der Unterkunft und der Einrichtung. Dies gilt auch, wenn die Schäden verschwiegen und erst nach Abreise des Gastes festgestellt werden.
- 6.4 Verursacht der Gast einen Schaden und kann deshalb die Unterkunft (z.B. aufgrund notwendiger Reparaturarbeiten) nicht weitervermietet werden, haftet der Gast für den dadurch entstandenen Mietausfall. Die Höhe des Mietausfalls entspricht den Preisen, die bei der Ausschreibung vorliegen.
- 6.5 Wir empfehlen den Abschluss einer **Haftpflichtversicherung**.
- 6.6 Das Inventar ist pfleglich zu behandeln und zum Verbleib in der Unterkunft bestimmt. Sollten nach Abreise des Gastes Gegenstände/Wäschestücke fehlen, mit denen die Unterkunft ausgestattet war, so werden diese dem Gast in Rechnung gestellt.
- 6.7 Bei Verlust/nicht erfolgter Rückgabe des Wohnungsschlüssels muss die Schließanlage ausgetauscht/erneuert werden. Der Gast hat die Kosten des Austausches mindestens jedoch einen Schadenersatz i.H.v. 500,00 Euro zu bezahlen.

7. Nutzungsumfang

- 7.1 Die Unterkunft darf nur von der in der Buchung aufgeführten Personenanzahl benutzt werden. Sollten mehr Personen als vereinbart (lt. Buchungsbestätigung) die Unterkunft nutzen, so haben diese ein Entgelt zu bezahlen, welches im Mietpreis bestimmt ist.
- 7.2 Die Unterkunft darf nur von Personen benutzt werden, die vor Ihrem Einzug den Meldeschein vollständig und ordnungsgemäß ausgefüllt und dem Vermieter oder einem von Ihm Beauftragten übergeben haben.
- 7.3 Beabsichtigt der buchende Gast während des Mietverhältnisses andere als die bereits mit Meldeschein angemeldete(n) Person(en) in der Unterkunft beherbergen zu lassen, so ist dies dem Vermieter rechtzeitig vor Einzug schriftlich mitzuteilen. Die andere(n) Person(en) hat/haben vor ihrem Einzug den Meldeschein vollständig und ordnungsgemäß auszufüllen und dem Vermieter oder einem von Ihm Beauftragten zu übergeben.
- 7.4 Der Gast verpflichtet sich, ohne ausdrückliche Erlaubnis des Vermieters, keine Tiere in der Unterkunft zu halten. Bei Zuwiderhandlung wird ein gesondertes Reinigungsentgelt i.H.v. 150,- Euro fällig.
- 7.5 Eine Untervermietung oder Überlassung an Dritte ist nicht gestattet.
- 7.6 Der Gast erklärt sich mit den AGB sowie der Hausordnung einverstanden. Das Einverständnis erklärt er mit Anmeldung/Buchung.

8. Rechte des Vermieters

- 8.1 Der Vermieter kann die gebuchte Unterkunft anderen Personen zur Vermietung anbieten, wenn der Gast die fälligen Forderungen, wie Anzahlung und Zahlung des Restbetrages nicht fristgerecht erfüllt. In diesem Fall kann der Vermieter, ohne Rücksprache mit dem Gast, die von diesem gebuchte Unterkunft anderweitig vermieten. Der Vermieter ist, in einem solchen Fall, von der Zusage seiner Buchungsbestätigung entbunden.
- 8.2 Wird die Unterkunft von mehr als der vereinbarten Personenanzahl oder anderen als den durch Meldeschein angemeldeten Personen benutzt, so wird der Mietvertrag durch den Vermieter fristlos gekündigt. Ein Anspruch auf Rückzahlung des Mietzinses oder Zahlung einer Entschädigung hat der Gast in diesem Fall ausdrücklich nicht.
- 8.3 Bei Verstößen gegen die AGB oder die Hausordnung ist der Vermieter berechtigt das Mietverhältnis fristlos zu kündigen. Ein Anspruch auf Rückzahlung des Mietzinses oder Zahlung einer Entschädigung hat der Gast in diesen Fällen nicht.
- 8.4 Der Vermieter darf die Unterkunft zum Zwecke wichtiger Arbeiten und zur Durchführung von Zwischenreinigungen auch während Ihrer Abwesenheit, nach vorheriger Absprache oder Bekanntgabe betreten. Dies gilt auch für Personen, die vom Vermieter beauftragt wurden.

9. Salvatorische Klausel

- 9.1 Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieser AGB unwirksam werden, so wird hiervon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.