

## **1. Vertragsabschluss (Buchung / Mietvertrag)**

Bei Entstehen einer Buchungsabsicht (schriftlich, telefonisch oder per Email) senden wir dem Interessenten ein entsprechendes Angebot per Email zu. Wird dieses Angebot vom Interessenten bestätigt (schriftlich, telefonisch oder per Email) erfolgt die Übersendung des entsprechenden vom Vermieter unterschriebenen Mietvertrages in zweifacher Ausfertigung für das jeweilige Ferienhaus/Appartement an den Mieter. Davon ist ein Exemplar unterschrieben vom Mieter an den Vermieter zu übermitteln.

Eine verbindliche Buchung der im Mietvertrag genannten Unterkunft ist mit der Übersendung des unterschriebenen Mietvertrags und einer zu leistenden Anzahlung erfolgt. Eine nochmalige Bestätigung der Buchung durch den Vermieter bedarf es nicht, da mit der Erfüllung der geforderten Voraussetzungen ein entsprechendes Vertragsverhältnis wirksam zustande gekommen ist.

Das Vertragsverhältnis zwischen Vermieter und Mieter ist nichtig, wenn – die in Punkt 2 – genannten Zahlungsmodalitäten nicht eingehalten werden.

## **2. Zahlungsmodalitäten**

Die Zahlung des Reisepreises ist ausdrücklich nur per Banküberweisung möglich. Bei kurzfristigen Buchungen erfolgt die Zahlung nach vorheriger Abstimmung in Bar vor Ort.

### **2.1 Fristen**

Nach Erhalt des Mietvertrages ist vom Mieter eine Anzahlung in Höhe von 20 % des vereinbarten Reisepreises innerhalb von 14 Tagen auf das im Mietvertrag angegebene Konto zu entrichten.

Die Restzahlung des Reisepreises hat bis spätestens 30 Tage vor Reiseantritt zu erfolgen.

Bei kurzfristigen Buchungen - ab 4 Wochen vor dem gebuchten Reisetag – wird der vereinbarte Reisepreis mit der Bestätigung der Buchung in voller Höhe sofort fällig. Entsprechende Hinweise sind dem jeweiligen Mietvertrag zu entnehmen.

### **2.2 Kaution**

Für die Anmietung der Urlaubsunterkunft ist am Anreisetag eine Kaution in Höhe von 50 € pro Appartement direkt vor Ort zu hinterlegen. Die entsprechende Kautionssumme wird nach ordnungsgemäßer Rückgabe der Urlaubsunterkunft am Abreisetag vom Vermieter zurückgezahlt.

## **3. Bezug der Urlaubsunterkunft**

Die Anmietung der Urlaubsunterkunft beginnt am Anreisetag ab 16 Uhr und endet am Abreisetag um 10 Uhr. Dem Mieter werden nach Vorlage des entsprechenden Mietvertrages am Anreisetag die Schlüssel für seine Urlaubsunterkunft durch die Hausverwaltung (übt das Hausrecht aus) übergeben.

## **4. Abreise aus der Urlaubsunterkunft**

Am Abreisetag ist die Urlaubsunterkunft bis 10 Uhr der Hausverwaltung in einem ordnungsgemäßen, gereinigten Zustand (besenrein), gemäß den Vorgaben der ausliegenden Hausordnung zu übergeben. Die Schlüssel sind vollständig und persönlich auszuhändigen.

Die Hausverwaltung hat das Recht am Abreisetag eine genaue Abnahme und spezielle Überprüfung der Urlaubsunterkunft und der Fahrräder vor Rückgabe der Kautionssumme durchzuführen. Auftretende Mängel werden schriftlich fixiert und sind vom Mieter durch eigenhändige Unterschrift zu bestätigen bzw. vor Ort, beispielsweise durch Inanspruchnahme der Kautionssumme, zu begleichen.

## **5. Anzahl der Personen**

Die Urlaubsunterkunft wird nur der vertraglich vereinbarten Personenanzahl bereit gestellt.

Etwaige Änderungen sind ausdrücklich nur durch schriftliche Erlaubnis des Vermieters zugelassen. Insbesondere gilt dies für etwaige Übernachtungen weiterer Personen.

Der Vermieter / die Hausverwaltung ist bei Zuwiderhandlung berechtigt, die nicht vertraglich vereinbarten Personen vom Urlaubsgrundstück zu verweisen.

Darüber hinaus können solche Verstöße Schadensersatzansprüche durch den Vermieter begründen.

## **6. Rauchen**

Im gesamten Ferienhaus ist das Rauchen nicht gestattet. Außerhalb des Ferienhauses (z.B. Terrasse / Balkon) ist dies gestattet. Entsprechende Aschenbecher stehen dem Mieter zur Verfügung und sollen auch ihre Verwendung finden.

## **7. Haustiere**

Das Mitbringen von Haustieren ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Vermieters erlaubt.

## **8. Instandhaltung während des Urlaubsaufenthalts**

Der Mieter verpflichtet sich, die Urlaubsunterkunft samt Inventar pfleglich zu behandeln. Während des Vertragsverhältnisses entstandene Schäden am Ferienhausgrundstück bzw. zu verzeichnende Fehlbestände am Inventar hat der Mieter spätestens am Abreisetag zu ersetzen. Es sei denn, der Mieter kann nachweisen, dass ihn kein Verschulden trifft. Feststellungen zur Unvollständigkeit des Inventars oder bestehender bzw. eingetretener Mängel an der Urlaubsunterkunft hat der Mieter unverzüglich dem Vermieter / der Hausverwaltung anzuzeigen, anderenfalls stehen dem Vermieter darauf beruhende Ersatzansprüche zu.

## **9. Pflichten / Haftung des Vermieters**

Der Vermieter ist zur vertragsgerechten Bereitstellung und Übergabe der Urlaubsunterkunft mit wirksam werdendem Mietvertrag verpflichtet.

Aufgrund vom Vermieter nicht zu vertretende Umstände (Vandalismus, Schäden am Haus, Brand, Umweltkatastrophen, Baulärm - keine abschließende Aufzählung, welche keine vereinbarungsgemäße Benutzung der Urlaubsunterkunft durch den Mieter zulassen, haftet der Vermieter ausschließlich in Höhe der vereinbarten und gezahlten Übernachtungsleistung abzüglich der bis zu diesem Zeitpunkt bereits erbrachten Urlaubsleistung. Der Vermieter haftet ausschließlich nicht für Schäden, die außerhalb des Ferienhausgrundstückes bzw. seines Zuständigkeitsbereiches liegen.

## **10. Rückabwicklung des Vertrages**

Mit Bestätigung der Buchung (siehe Punkt 1) ist ein wirksames Vertragsverhältnis entstanden. Der Mieter hat das Recht innerhalb von 2 Wochen (Eingang beim Vermieter maßgebend; schriftlich) nach Wirksam werden des Mietvertrages vom Vertrag zurück zu treten.

Für diesen Fall hat der Vermieter das Recht, eine pauschale Bearbeitungsgebühr von 40 Euro zu verlangen.

Weitere Stornierungsgebühren:

- 80 bis 60 Tage vor Reiseantritt: 20 % des Mietpreises (Anzahlung)
- 59 bis 30 Tage vor Reiseantritt: 50 % des Mietpreises
- ab 29 Tage vor Reiseantritt: 100 % des Mietpreises

Eine vorzeitige Abreise ist der Hausverwaltung anzuzeigen. Daraus resultieren für den Mieter keinerlei Rückforderungsansprüche. Der vereinbarte Mietpreis bleibt in voller Höhe bestehen.

## **11. Hausordnung / Nutzungsbedingungen**

Die Hausordnung, etwaige Nutzungsbedingungen für Fahrräder, WLAN – Internetverbindung und Bedienungsanleitungen für Infrarot-Sauna und Fernseher sind im Ferienhaus ausgelegt bzw. nochmals in jedem Gästeordner enthalten. Diese Regelungen sind Bestandteil der allgemeinen Vertrags- und Geschäftsbedingungen und werden mit Wirksamkeit des Vertragsverhältnisses vom Mieter akzeptiert.

## **12. Gerichtsstand**

Gerichtsstand ist das zuständige Amts- bzw. Landgericht, das für den Wohnort des Vermieters zuständig ist.