

AGB - Ferienvermietung / Mietbedingungen

Liebe Gäste,

bevor Sie eine unserer Ferienwohnungen mieten, sollten Sie sich diese Zeilen aufmerksam durchlesen. Uns ist sehr daran gelegen, dass Sie einen gelungenen Urlaub bei uns verbringen werden, dennoch ist es unumgänglich, dass auch das Mieten einer Ferienwohnung mittels eines Vertrages abgewickelt wird. Wir haben uns bemüht, dafür klare rechtliche Regeln zu schaffen. Für Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

1) Vertragsabschluss durch Buchung:

Der Vertrag für das Anmieten der Ferienwohnung und das Anerkennen der AGB kommt zustande:

- durch eine Buchungsbestätigung, die vom Vermieter aufgrund eines telefonischen Auftrags oder eines formlosen E-Mail-Auftrags des Gastes online oder via Fax oder per Post an den Mieter verschickt wird und vom Mieter termingerecht unterzeichnet zurückgesandt wird.
- Durch schlüssiges Verhalten des Gastes in Form der termingerecht geleisteten Anzahlung.
- durch Schlüsselübergabe und Inanspruchnahme der Wohnräume.
- durch Unterzeichnen des Anmeldeformulars und Buchungsbestätigung vor Ort oder per Telefax bei Spontanreisen und kurzfristigen Buchungen.

2) Stornierung und Rücktritt bei Pandemie (für das Jahr 2022):

Der Mieter kann vor Belegungsbeginn jederzeit zurücktreten. Diese Erklärung muss schriftlich erfolgen. Bei verspäteter Anreise oder frühzeitiger Abreise ist der Mieter zur vollständigen Zahlung des vereinbarten Mietpreises verpflichtet und hat keinen Anspruch auf Rückerstattung des Mietpreises. In begründeten Ausnahmefällen kann der Vermieter von dieser Regelung abweichen. Generell bemüht sich der Vermieter um Schadensbegrenzung durch Weitervermietung. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt davon unberührt.

3) Preise:

- Die im Angebot angegebenen Preise sind Endpreise und schließen alle Nebenkosten ein, soweit nicht anders angegeben. Bettwäsche, Handtücher und Geschirrtücher, Geschirr und Besteck werden kostenlos zur Verfügung gestellt. Endreinigung und WLAN sind im Preis enthalten.
- Die Preisangaben gelten für 2 Personen, weitere Mitreisende werden pro Tag wie folgt verrechnet:
 - pro Kind kommen € 10 hinzu
 - Jugendliche ab 16 Jahren und weitere Erwachsene zahlen zusätzlich je € 20
- Die Nutzung der Sauna wird pauschal pro Woche mit € 50 berechnet und ist bei der Buchung anzugeben. Bei Pandemie ist die Sauna nicht im Betrieb.

4) Zahlungsbedingungen:

- Bei Buchung wird der gesamte Mietpreis erst 15 – 45 Tage vor Reiseantritt fällig, um unnötige Umbuchungen zu vermeiden. Die Kontodaten sind der Buchungsbestätigung/ Rechnung zu entnehmen.

5) Rechte und Pflichten:

- Vor Belegung überzeugt sich der Mieter vom ordnungsgemäßen Zustand des Mietobjektes und erkennt mit Einzug in die Ferienwohnung die Funktionsfähigkeit und Vollständigkeit der Einrichtung und den mangelfreien Zustand der Ferienwohnung an.
- Der Mieter haftet für alle Schäden, die während seines Aufenthaltes durch ihn, seine Mitreisenden oder seine Besucher entstehen. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter ungefragt alle Schäden anzuzeigen, die während seines Aufenthaltes in der Ferienwohnung oder auf der Anlage verursacht wurden.
- Schäden, die der Mieter verschwiegen hat und erst nach Abreise bei der Reinigung bemerkt werden, werden dem Mieter unverzüglich angezeigt und können dem Mieter nachträglich in Höhe der ortsüblichen Preise der Zulieferfirmen des Vermieters in Rechnung gestellt werden.
- Sollten nach Abreise hauseigene Wäschestücke oder andere Gegenstände (wie z.B. Fernseher etc.) fehlen, mit denen die Ferienwohnung ausgestattet wurde, können diese dem Mieter ebenfalls nachträglich in Höhe der ortsüblichen Preise der Zulieferfirmen des Vermieters in Rechnung gestellt werden.
- Der Mieter haftet für die ordnungsgemäße Rückgabe des Wohnungsschlüssels. Bei Verlust ist Schadenersatz in Höhe von € 150 zu zahlen.
- Die Haftung des Vermieters für Schäden, mit Ausnahme von Leben, Körper oder Gesundheit, ist beschränkt auf den zweifachen Mietpreis, soweit ein Schaden des Mieters weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt worden ist.
- Der Vermieter haftet nicht für Schäden, die er nicht zu vertreten hat, insbesondere:
 - in Fällen höherer Gewalt wie Feuer, Wasser, extremer Hitze oder Kälte, Ungezieferplage, hoheitliche Anordnung, Umweltverschmutzung, sonstige Katastrophen oder Unfälle, Lärm durch Landwirtschaft oder Konzerte, etc.
 - für örtliche Gegebenheiten, die nicht das Mietobjekt selbst betreffen oder Beeinträchtigungen aus der Umgebung oder durch fremde Dritte, die nicht vorhersehbar sind, wie z.B: Geruchsbelästigung durch Landwirtschaft, etc.
 - für Diebstahl-, Feuer-, Baumabbruch- oder Wasserschäden am Eigentum und Fahrzeug (z.B. KFZ, Motorrad, Fahrrad) des Mieters.
 - für Unfälle an bzw. infolge der Nutzung von Freizeiteinrichtungen, die außerhalb der Anlage der Ferienwohnung angeboten werden.
- Hinweis: Eltern haften für Ihre Kinder.
- Die Benutzung des gesamten Saunabereichs erfolgt auf eigene Gefahr. Für Schäden haftet der Nutzer.
- Der Vermieter behält sich das Recht vor, vor Abreise eine Abnahme der Ferienwohnung mit dem Mieter durchzuführen, um nachträgliche Klärungen zu vermeiden.
- Hinweis: zur Absicherung von Schäden empfehlen wir den Abschluss einer Haftpflichtversicherung.

6) Überbelegung/Besucher

Nicht im Vertrag angemeldete Personen dürfen nur mit Zustimmung/Genehmigung des Vermieters und nur mit Vertragsnachtrag beherbergt werden.

7) Überlassung an Dritte

Der Mieter ist nicht berechtigt, bei vorzeitiger Abreise oder Nichtantritt des Urlaubes, die Wohnung ohne Vertragsänderung und Zustimmung des Vermieters an Dritte zu überlassen.

8) Anreise-/Abreisezeiten:

- Am Tag der Abreise bitten wir, die Wohnungen bis 10:00 Uhr geräumt und ordnungsgemäß zu übergeben.
- Bitte denken Sie an die Rückgabe der Schlüssel. Die Schlüsselübergabe findet vor Ort durch den Vermieter oder durch seine vertretungsberechtigte Person statt.
- Am Tag der Anreise steht die Wohnung ab 15.00 Uhr zur Verfügung.

9) Hausordnung:

- Die Ferienwohnungen sind Nichtraucherwohnungen. Selbstverständlich haben wir Verständnis für Raucher und bitten darum, den Rauchergewohnheiten im Freien nachzugehen und Rücksicht auf Mitbewohner zu nehmen.
- Ruhestörender Lärm oder mutwillige Beschädigungen sind zu unterlassen und können zur außerordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses führen.
- Bei Abreise ist das Mietobjekt "besenrein und in einem ordnungsgemäßen Zustand" zu übergeben; gebrauchtes Geschirr ist zu spülen und in die Schränke zurück zu räumen. Müll und Essensreste sind zu entsorgen. Spülmaschine und Waschmaschine sind in sauberem Zustand zu hinterlassen.

10) Haustiere:

Aufgrund unserer naturnahen Lage, bitten wir keine Haustiere mitzubringen oder aufzunehmen und in den Wohnungen zu beherbergen. Bei Zuwiderhandlungen ist der Vermieter zur außerordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigt.

11) Parkplatz für PKW und Nachladung von E-Autos:

- Die Nutzung des PKW-Stellplatzes erfolgt auf eigene Gefahr. Es besteht kein Anspruch auf Ersatz oder Minderung, wenn ein Fahrzeug auf Grund der Größe nicht auf den Stellplatz passt.
- Eine Lademöglichkeit (z.B. Wallbox) für E-Autos besteht nicht. Ein Nachladen der Batterie von E-Autos auf dem Grundstück über den Hausstrom ist untersagt.
- Die Benutzung der Gemeinschaftseinrichtungen (wie Garten, Balkon oder Grillplatz) erfolgt auf eigene Gefahr.

12) Ladestationen für E-Bikes:

- Für die Ferienwohnung A gibt es eine Lademöglichkeit direkt auf der Terrasse unterhalb des vorderen Balkons, ohne die Akkus auszubauen. Bei Bedarf können die E-Bikes danach auch im abschließbaren Fahrradhaus abgestellt werden.
- Für die Ferienwohnung B gibt es eine Lademöglichkeit im rückwertigen Fahrradhaus, ohne die Akkus auszubauen. Das Fahrradhaus ist abschließbar.

Hinweis: die E-Bikes dürfen nicht im Wohnbereich geladen oder abgestellt werden.

13) Beanstandungen:

Beanstandungen oder Reklamationen sind unverzüglich, spätestens jedoch am nächsten Tag anzuzeigen. Unterlässt der Mieter diese Benachrichtigung, stehen ihm keine Ansprüche auf Nachbesserung oder Mietminderung zu.

Salvatorische Klausel

Sollte eine dieser Bestimmungen ungültig sein oder unwirksam werden, so wird diese durch die entsprechenden gesetzlichen Regelungen ersetzt. Die übrigen Bestimmungen bleiben davon unberührt und behalten ihre Gültigkeit. Der Gerichtsstand ist Schwabach in Mittelfranken.