

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### I. Buchung

Ein Aufenthalt in dem Ferienhaus Welzheimer Wald kann telefonisch, schriftlich per Post, per Mail oder über die Homepage per Sofortbuchung gebucht werden. Die Buchung des Mieters stellt ein verbindliches Angebot auf Abschluß eines Vertrages dar. Darauf erhält der Mieter eine Eingangsbestätigung. Der Vertrag kommt zwischen der Eigentümerin Heike Finckenstein als Vermieterin und dem jeweiligen Mieter erst dann zustande, wenn der Mieter eine Reservierungsbestätigung erhält. Mit der Buchung erkennt der Mieter die Hausordnung und die Allgemeinen Geschäftsbedingungen an.

Der Mieter hat die Angaben in der Buchungsbestätigung innerhalb von 14 Tagen nach Zugang zu überprüfen. Bei kurzfristigen Buchungen, das bedeutet bei Reisen, deren Reiseantritt in weniger als 20 Tagen erfolgt, ist die Buchungsbestätigung sofort zu überprüfen. Eine Änderung ist nach diesem Zeitpunkt grundsätzlich nicht mehr möglich.

Die durch den Mieter zur Verfügung gestellten Daten werden in elektronischer Form gespeichert. Sie werden ausschließlich zum Zweck der Ferienhausvermittlung verwendet. Die zur Verfügung gestellten Daten werden gemäß dem Bundesdatenschutzgesetz behandelt.

### II. Preise

Die angegebenen Preise verstehen sich als Gesamtpreise und schließen die Nebenkosten, Endreinigung und die gesetzliche Umsatzsteuer ein. Diese sind, wie auch die buchbaren Zusatzleistungen, vor Reiseantritt zu entrichten.

Die geschuldete Leistung ergibt sich ausschließlich aus dem Inhalt der Reservierungsbestätigung in Verbindung mit der gültigen Objektbeschreibung auf der Homepage.

### III. Zahlung

Nach Erhalt der Reservierungsbestätigung wird eine Anzahlung in Höhe von 20% des Gesamtpreises zur Zahlung fällig. Die Anzahlung ist innerhalb von 14 Tagen auf das in der Reservierungsbestätigung angegebene Konto zu überweisen.

Die Restzahlung, Gesamtpreis abzüglich Anzahlung, ist ohne nochmalige Zahlungsaufforderung spätestens 14 Tage vor Mietbeginn fällig. Bei Buchungen von weniger als 20 Tagen vor Reisebeginn wird der Gesamtpreis sofort fällig.

Bei nicht fristgerechter An- oder Restzahlung gerät der Mieter in Zahlungsverzug. Bei Zahlungsverzug ist die Vermieterin zum Rücktritt und zur Berechnung von Schadensersatz in Höhe der entsprechenden Rücktrittsgebühren berechtigt.

# Ferienhaus Welzheimer Wald

---

## IV. Pflichten und Haftung des Mieters

Der Mieter hat das Ferienhaus, die Einrichtungsgegenstände sowie das Inventar pfleglich und mit aller Sorgfalt zu behandeln. Er darf das Ferienhaus ausschließlich zu Wohnzwecken nutzen. Partyveranstaltungen, Junggesellenabschiede, u. ä. sind nicht erlaubt.

Der Mieter hat das gemietete Feriendomizil sauber, d.h. insbesondere aufgeräumt und besenrein zu hinterlassen und ist in vollem Umfang für die Ferienwohnung verantwortlich und haftbar. Der Beweis, dass der Mieter oder ihn begleitende Personen kein Verschulden trifft, obliegt in vollem Umfang dem Mieter.

Die in der Reservierungsbestätigung genannte Personenzahl darf bei der Belegung nicht überschritten werden. Sollte der Mieter beabsichtigen weitere Personen mitzubringen, muss er das dem Vermieter vor Anreise unbedingt mitteilen und dafür auch die anfallenden Kosten vor Anreise überweisen. Sollte sich der Mieter nicht an diese Bestimmung halten, so kann die Vermieterin dem Mieter gegenüber die außerordentliche fristlose Kündigung aussprechen. In diesem Fall kann der Mieter mit Rücktrittskosten entsprechend Ziffer VIII. dieser AGB belastet werden.

Dem Mieter ist es grundsätzlich untersagt Campingwagen jeder Art auf dem Grundstück des Feriendomizils aufzustellen. Die Vermieterin kann hierzu jedoch ihre Genehmigung erteilen.

Anreise ist immer ab 15 Uhr am Anreisetag und Abreise ist immer bis 11 Uhr am Abreisetag. Mit Ausnahme der buchbaren Zusatzleistung „spätes Abreisen“, dort erfolgt die Abreise bis 15 Uhr.

Eine Weitervermittlung/ Weitervermietung ist ohne ausdrückliche vorherige Zustimmung der Vermieterin nicht gestattet.

Sollte der Mieter am Feriendomizil Beanstandungen feststellen, so ist er verpflichtet, im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen (Mitwirkungspflicht, um den Schaden so gering wie möglich zu halten) die Beanstandung unverzüglich der Vermieterin zu melden.

Der Mieter verpflichtet sich während der Mietzeit entstandenen Schäden unverzüglich der Vermieterin anzuzeigen. Falls der Mieter entstandene Schäden nicht rechtzeitig anzeigt und dadurch Folgeschäden verursacht werden, ist der Mieter für diese haftbar.

Der Mieter verpflichtet sich, keine Abfälle, Hygieneartikel, Essensreste, Asche, schädliche Flüssigkeiten und Ähnliches in Ausgussbecken und Toiletten hineinzuworfen oder hineinzugießen. Beachtet dies der Mieter nicht und infolgedessen Verstopfungen in den Abwasserrohren auftreten, so hat er die Kosten der Instandsetzung zu tragen.

Werden Schäden durch einen unsachgemäßen Gebrauch der Einrichtungsgegenstände sowie der Außengrills/ Kamine herbeigeführt, gehen diese zu Lasten des Mieters.

## V. Kautions

Die Kautions beträgt EUR 450,00 pro Aufenthalt. Die Kautions soll die Pflichten des Mieters zur Schlüsselrückgabe und zum Schadensersatz bei Schäden sichern.

Der Mieter erhält die Kautions nach seiner Abreise innerhalb von 10 Arbeitstagen auf sein Konto zurück überwiesen. Hierfür hat er der Vermieterin seine Kontodaten mitzuteilen.

# Ferienhaus Welzheimer Wald

---

## VI. Versicherungen, Visa, Pass, Zoll etc.

Der Mieter ist für die Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen zur Durchführung der Reise, insbesondere in- und ausländische Ein- und Ausreisebestimmungen, Gesundheitsvorschriften, Pass- und Visabestimmungen selbst verantwortlich.

## VII. Haftung und Versicherung der Vermieterin

Die Vermieterin steht dafür ein, dass der Mietgegenstand der Beschreibung entspricht. Die Vermieterin übernimmt keine Haftung für Leistungsstörungen, deren Ursache außerhalb ihres Einflussbereiches liegen. Insbesondere wird keine Haftung dafür übernommen, dass die im Bereich der Beschreibung angegebenen Freizeitangebote in der Region dem Mieter zur Zeit ihres Aufenthaltes zur Verfügung stehen. Dies zu überprüfen obliegt dem Mieter. Ebenso sind die Angaben zur Landschaft, Entfernungen und weiteren Umständen außerhalb des Ferienhauses unverbindlich und dienen nur der Beschreibung der Lage des Ferienhauses.

Es wird keinerlei Haftung und Gewähr für die eingebrachten Gegenstände des Mieters von Seiten der Vermieterin übernommen. Eine Versicherung ist hierfür nicht abgeschlossen.

Die Vermieterin verpflichtet sich, das Ferienhaus zum vereinbarten Mietzeitraum in ordnungsgemäßem Zustand bereit zu stellen.

## VIII. Rücktritt/ Kündigung durch den Mieter

Ein Rücktritt kann jederzeit vor Reisebeginn schriftlich erklärt werden. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Erklärung beim Vermieter.

Im Falle des Rücktritts vom Mietvertrag hat der Mieter pauschalen Ersatz für die bei der Vermieterin bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Einnahmen in der nachfolgenden Höhe zu leisten:

Bis 45 Tage vor Reisebeginn:	20 %
bis 30 Tage vor Reisebeginn	30 %
bis 15 Tage vor Reisebeginn	50 %
bis 1 Tag vor Reisebeginn oder nicht Anreise	90 %

Dem Mieter bleibt das Recht vorbehalten, nachzuweisen, dass kein oder ein geringerer Schaden eingetreten ist.

Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dem Mieter ausdrücklich empfohlen.

Ein Recht zur ordentlichen Kündigung besteht nicht.

# Ferienhaus Welzheimer Wald

---

Für den Mieter handelt es sich insbesondere dann um einen wichtigen Kündigungsgrund, wenn die Vermieterin dem Mieter nicht den vertragsgemäßen Gebrauch des Ferienhauses gewährt.

Nach § 543 BGB bzw. unter den Voraussetzungen des § 569 BGB sind beide Vertragsparteien dazu berechtigt, den Mietvertrag fristlos und außerordentlich aus wichtigem Grund zu kündigen.

## IX. Rücktritt/ Kündigung durch die Vermieterin

Für die Vermieterin liegt ein wichtiger Grund insbesondere bei einem vertragswidrigen Gebrauch des Mietobjektes durch den Mieter (erhebliche Vertragsverletzung) sowie bei einer erheblichen Missachtung der Hausordnung durch den Mieter vor. Dies berechtigt die Vermieterin nach vorheriger Abmahnung zur außerordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses. Die Kündigung ist auch ohne vorherige Abmahnung berechtigt, wenn sich der Mieter in einem solchen Maß vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Vertrages gerechtfertigt ist. In diesem Fall behält die Vermieterin den Anspruch auf den vereinbarten Mietpreis.

## X. Rechtswahl / Gerichtsstand

Zwischen dem Mieter und der Vermieterin findet für Ansprüche aus dem Vertragsverhältnis ausschließlich deutsches Recht Anwendung. Der Gerichtsstand ergibt sich aus den gesetzlichen Bestimmungen.