

## **AGB-Ferienwohnung "Am Postgarten"**

Miet- und Zahlungsbedingungen (Stand 03/2025)

"Am Postgarten", Inh. Gerd & Silvia Koziel, Am Postgarten 10, 93462 Lam

### **Allgemeine Mietbedingungen**

**Die Anmietung** über die anliegend beschriebene Ferienwohnung ist verbindlich geschlossen, wenn der Buchungsbetrag beim Vermieter eingegangen ist. Die Ferienwohnung wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer (siehe Buchung) ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der in der Buchung angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden. In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z.B. für Strom, Heizung, Wasser, Endreinigung) enthalten.

**Mietzeitraum** länger als 8 Wochen.

Bei einer Vermietung über einen längeren Zeitraum (mind. 60 Tage - max. 1 Jahr) ist anstelle des Gesamtbetrages auch eine Anzahlung von 60 % des Mietpreises, Kurtaxe sowie 1 Monatsmiete im Voraus möglich. Die Restzahlung wird auf die Buchungszeit monatlich aufgeteilt und ist jeweils im Rhythmus von 30 Tagen im Voraus fällig.

Haben die Vertragsparteien eine Kautionsvereinbarung, zahlt der Mieter an den Vermieter eine Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in Höhe von 4500 EURO. Die Kautionsvereinbarung ist zusammen mit der Anzahlung zu leisten und ist nicht verzinslich. Sie wird spätestens innerhalb von 14 Tagen nach Beendigung des Mietverhältnisses an den Mieter zurückerstattet, wenn keine Anforderungen durch Sachschäden am Mietobjekt entstanden sind.

### **Am Anreisetag**

stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab 16:00 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Der Mieter wird gebeten, unmittelbar nach seiner Ankunft, die im Mietobjekt befindliche Inventarliste zu prüfen und etwaige Fehlbestände spätestens an dem der Ankunft folgenden Tag dem Vermieter mitzuteilen. Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter bis spätestens 10.00 Uhr geräumt und in besenreinem Zustand übergeben. Dabei hat der Mieter noch folgende Arbeiten selbst zu erledigen: Spülen des Geschirrs und Entleeren der Papierkörbe und Mülleimer.

Anreise von 16:00 Uhr bis 19:00 Uhr (außer nach vorheriger Absprache)

Abreise bis 10:00 Uhr

Spätabreise nach vorheriger Absprache möglich, wir berechnen 30,00 € .

### **Anzahlung**

40 % des Mietpreises, bei Übernachtungen > 3 Tage sind bei Annahme des Angebotes direkt zu überweisen.

Der Restbetrag ist spätestens 3 Tage vor dem Anreisetag zu überweisen oder in bar am Tag der Anreise vor Ort zu zahlen.

Bei Frühbuchungen ist der Restbetrag bis zu 30 Tage bzw. 17 Tage vor dem Anreisetag zu überweisen. Dem jeweiligem Angebot zu entnehmen.

### **Einmalzahlung**

bei 1 bis 3 Übernachtungen ist der komplette Rechnungsbetrag bei Annahme des Angebotes direkt zu überweisen.

### **Reiserücktritt**

Der Mieter kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter vom Vertrag 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:

Rücktritt bis zum 14. Tag vor Beginn der Mietzeit: 0 % des Mietpreises

Rücktritt 8. bis zum 13. Tag vor Beginn der Mietzeit: 50 % des Mietpreises

Rücktritt 0. bis zum 7. Tag vor Beginn der Mietzeit: 100 % 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.

### **Vorzeitige Kündigung**

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, Kautions) 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.

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.

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhaft 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 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 oder ggf. die Hausverwaltung 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.

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. Naturkatastrophen und unabwendbare Ereignisse, wie Brand, Krieg, Sabotage, Terrorismus etc.).

**Tiere**, insbesondere Hunde und dergleichen dürfen nur bei ausdrücklicher Erlaubnis des Vermieters im Mietvertrag gehalten oder zeitweilig verwahrt werden. Voraussetzung – alle Tiere sind stubenrein. Die Erlaubnis gilt nur für den Einzelfall. Sie kann widerrufen werden, wenn Unzuträglichkeiten eintreten. Der Mieter haftet für alle durch die Tierhaltung entstehenden Schäden.

**Nichtraucher Ferienwohnung**, bei Nichtbeachtung werden wir eine Reinigung (Renovierung) beauftragen und die entstandenen Kosten sowie evtl. Ausfall Mieteinnahmen dem Verursacher in Rechnung stellen.

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

Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert. Insbesondere sind störende Geräusche, namentlich lautes Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden. Musizieren ist in der Zeit von 22.00 Uhr bis 10.00 Uhr zu unterlassen. Rundfunk-, Fernseh- und Phonogeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

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.

„Hinweis zur Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> finden.“