

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Stand: 27.05.2018

1.) Leistungsbeschreibung / Haftung des Vermittlers

- Gegenstand des Vertrages zwischen Mieter und Sandra Nitsch, nachfolgend Verwalterin genannt, ist die Vermittlung von Ferienhäusern und -wohnungen.
- Der Mietvertrag kommt ausschließlich zwischen dem Mieter und dem Hauseigentümer (Vermieter) zustande. Die Verwalterin ist berechtigt, den Mietvertrag Namens und in Vollmacht des Vermieters abzuschließen.
- Sämtliche Angaben zum Objekt usw. beruhen ausschließlich auf den Angaben des Vermieters. Die Verwalterin kann hierfür trotz sorgfältiger Bearbeitung keine Haftung übernehmen. Die Vermieter gewähren der Verwalterin die Vermarktungs- und Publikationsrechte des Objektes, und zwar für die Abschreibungslaufzeit der vorgenommenen Veröffentlichungs-Investitionen.
- Fragen hinsichtlich der Nebenkosten, einer eventuellen Kautions sowie eventueller Beschädigungen durch den Mieter entziehen sich dem Einfluss der Verwalterin. Diese sind direkt zwischen Vermieter und Mieter zu klären.

2.) Abschluss des Mietvertrages

- Der Interessent kann sich fernmündlich, schriftlich, per Fax, Brief oder per eMail für ein Objekt vormerken lassen. Die Verwalterin übersendet bei Verfügbarkeit des Objektes dem Interessenten unverzüglich den Mietvertrag zusammen mit einer Zahlungsfrist für die Anzahlung und die eventuelle Reiserücktrittsversicherung.
- Um einen Mietvertrag abschließen zu können, muss der Interessent das 18. Lebensjahr vollendet haben und voll geschäftsfähig sein. Hat der Interessent das 21. Lebensjahr noch nicht vollendet, muss er dies unverzüglich der Verwalterin mitteilen.
- Mindestens ein Mitglied der Reisegruppe muss das 21. Lebensjahr vollendet haben.
- Der Vertrag kommt erst zustande, wenn der Vertrag vom Mieter schriftlich bestätigt wird sowie die Anzahlung fristgerecht auf dem angegebenen Konto eingehen.
- Die Anzahlung beinhaltet die gesetzliche Umsatzsteuer.

3.) Bezahlung

- Die Anzahlung muss innerhalb von sieben Werktagen erfolgen. Die Restzahlung muss spätestens drei Wochen vor Mietbeginn erfolgen, ohne dass es einer nochmaligen Zahlungsaufforderung bedarf. Anderweitige Vereinbarungen bedürfen der Schriftform im Mietvertrag.
- Erfolgt die Vormerkung weniger als zwei Wochen vor Mietbeginn, ist die gesamte Miete sofort mit Rücksendung des Mietvertrages fällig (entsprechend oben 3.a.).
- Für die Rechtzeitigkeit aller Zahlungen kommt es auf die Gutschrift auf dem angegebenen Konto an. Ein Anspruch auf Bezug des Mietobjektes bei nicht fristgerechter Zahlung der gesamten Miete besteht nicht.

4.) Nebenkosten

- Entstandene Nebenkosten (Strom, Wasser, Kaminholz, Heizung, Telefon, Gas, usw.) werden nach Verbrauch gesondert abgerechnet und sind an den Vermieter oder dessen Bevollmächtigten zu entrichten, es sei denn, im Mietvertrag wurde etwas Anderes vereinbart.

5.) Rücktritt durch den Mieter

- Tritt der Mieter die Reise nicht an oder tritt er vom Mietvertrag zurück, werden folgende pauschale Rücktrittsgebühren vom Vermieter berechnet, es sei denn, im Mietvertrag wurde etwas Anderes vereinbart:

Rücktritt bis 61 Tage vor Mietbeginn = 10% des Mietpreises

o Rücktritt 60 bis 35 Tage vor Mietbeginn = 50% des Mietpreises

o Rücktritt 34 bis 15 Tage vor Mietbeginn = 60% des Mietpreises

o Rücktritt 14 bis 7 Tage vor Mietbeginn = 70% des Mietpreises

o Bei einem Rücktritt 6 Tage vor Mietbeginn oder weniger wird der gesamte Mietpreis berechnet.

Sofern vereinbart ist, die Restmietzahlung bei Urlaubsbeginn vorzunehmen, gilt das Folgende: Tritt der Mieter nicht zum vereinbarten Vertragsbeginn an oder meldet eine Antritts-Verzögerung nicht dem Vermieter, so wird 24h nach vereinbartem Vertragsbeginn (in der Regel um 14:00h des Folgetages) der Vertrag hinfällig und der Vermieter hat das Recht, das Objekt anderweitig zu vermieten.

- Der Rücktritt muss schriftlich gegenüber dem Vermieter c/o Verwalterin erklärt werden.
- Der Mieter kann jederzeit vom Mietvertrag zurücktreten, sofern er einen gleichwertigen Ersatzmieter stellt. In diesem Fall wird von der Verwalterin die Anzahlungssumme einbehalten. Gelingt es der Verwalterin einen Ersatzmieter zu vermitteln, beträgt die pauschale Bearbeitungsgebühr 50,00 €. Darüber hinaus hat der Mieter einen eventuellen Preisnachlass zu übernehmen, der dem Ersatzmieter gewährt werden muss.
- Erfolgen nach Abschluss des Mietvertrages Änderungen hinsichtlich der Mietzeit, kann hierfür eine pauschale Bearbeitungsgebühr in Höhe von 50,00 € erhoben werden.

6.) Rücktritt seitens des Vermieters

- Der Vermieter kann vom Mietvertrag aufgrund von bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbaren Umständen (höhere Gewalt, Streik, (Bürger-) Krieg, Unruhen und andere außergewöhnliche Umstände) zurücktreten, die die Erfüllung des Mietvertrages erheblich erschweren. Der Mieter erhält vom Vermieter geleistete Zahlungen zurück. Vom Vermieter und/oder Vermittler bereits erbrachte Leistungen werden in Abzug gebracht.
- Kommt der Mieter seinen mietvertraglichen Verpflichtungen schuldhaft nicht nach, insbesondere bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Beschädigung des Mietobjektes oder des Inventars oder nicht fristgerechter Zahlung, kann der Vermieter vom Vertrag zurücktreten oder den Mietvertrag fristlos kündigen.

7.) Haftung

- Schadensersatzansprüche aus dem Mietverhältnis gegen die Verwalterin sind ausgeschlossen.
- Der Mieter kann vom Vermieter Schadensersatz nur wegen Nichterfüllung / Übergabe des Mietobjektes oder wegen erheblicher Mängel am Mietobjekt verlangen, sofern den Vermieter Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit trifft.
- Ist der Bezug des Mietobjektes aufgrund von bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbaren Umständen (höhere Gewalt, Streik, (Bürger-) Krieg, Unruhen und anderen außergewöhnlichen Umständen) nicht möglich, hat der Mieter Anspruch auf Rückzahlung der geleisteten Zahlungen vom Vermieter.
- Weitergehende Schadensersatzansprüche gegen den Vermieter sind ausgeschlossen.
- Eine Haftung für persönliche Gegenstände des Mieters, seiner Begleiter und seiner Gäste durch den Vermieter ist ausgeschlossen, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

8.) Beanstandungen

- Mängel, die bei Bezug oder während der Mietdauer festgestellt werden, sind unverzüglich telefonisch dem Vermieter bzw. der Verwalterin zu melden. Gleiches gilt bei sonstigen Beschwerden. Name und Telefonnummer erhält der Mieter zusammen mit den Reiseunterlagen. Kann einem Mangel oder einer Beschwerde nicht abgeholfen werden, sind der Vermieter und die Verwalterin unverzüglich zu benachrichtigen.
- Der Mieter ist verpflichtet, alles Zumutbare zu tun, um zu einer raschen Behebung des Mangels beizutragen (Schadensminderungspflicht).

9.) Pflichten des Mieters

- Der Mieter hat die vereinbarten Zahlungsmodalitäten einzuhalten.
- Das Mietobjekt darf nur von dem im Mietvertrag angegebenen Mieter und der vereinbarten Personenzahl sowie der vereinbarten Anzahl von Tieren belegt werden. Dem Vermieter bleibt das Recht vorbehalten, überzählige Personen und Tiere auszuweisen.
- Der Mieter ist verpflichtet, Mietobjekt, Grundstück, Mobiliar und Inventar pfleglich zu behandeln und vor Schäden zu schützen. Schäden, die durch sein Verschulden, das Verschulden seiner Begleiter oder seiner Gäste entstanden sind, sind umgehend dem Vermieter bzw. der Verwalterin zu melden und durch den Mieter zu ersetzen.
- Aufsichtspflichtige haften für zu beaufsichtigende Personen. Gleiches gilt für mitgebrachte Haustiere.
- Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist das Mietobjekt nebst Inventar im gleichen Zustand wie beim Einzug zu übergeben.
- Es ist ausdrücklich untersagt, Zelte oder Campingwagen auf dem Grundstück aufzustellen.
- Ankunft ist grundsätzlich Samstag, zwischen 15 und 18 Uhr. Abreise ist grundsätzlich Samstag bis 10.00 Uhr. Abweichungen hiervon bedürfen der Schriftform im Mietvertrag.
- An - und Abreise erfolgen in eigener Verantwortung durch den Mieter.
- Das Rauchen ist in allen Objekten strikt untersagt. Bei Nichteinhaltung des Rauchverbots, wird eine Reinigungspauschale von 250,00 € erhoben.

10.) Haustiere

- Haustiere dürfen nur mit vorheriger Genehmigung des Vermieters mitgebracht werden. Zahl, Art und Größe sind anzugeben.
- Verunreinigungen durch Tiere in Haus und Garten sind unverzüglich zu entfernen.
- Der Mieter verpflichtet sich, das/die mitgeführte/n Haustier/e vor der Reise einem ausreichenden und ordnungsgemäßen Impfschutz zu unterziehen und alle Vorkehrungen gemäß den jeweils gültigen Einreisebestimmungen eigenverantwortlich zu treffen. Alle Nachteile, die sich aus Nichtbeachtung der vorgenannten Bestimmungen ergeben, gehen zu Lasten des Mieters.
- Der Mieter verpflichtet sich, das /die mitgeführte/n Haustier/e vor der Reise ordnungsgemäß zu versichern.

11.) Sonstiges

- Änderungen von Einrichtung und Ausstattung der Mietobjekte bleiben vorbehalten und begründen keine Ansprüche des Mieters. Sie sind jedoch grundsätzlich den beispielhaft angegebenen gleichwertig.
- Angaben und Katalogbeschreibungen, die nicht das Objekt selber beschreiben, sondern über Lage und Ferienort informieren, haben unverbindlichen Informationscharakter.
- Alle Größen - und Entfernungsangaben sind geschätzte Werte ohne Gewähr.
- Für die Einhaltung von Pass-, Visa-, Zoll-, Gesundheits- und Devisenbestimmungen ist der Mieter selbst verantwortlich. Alle Nachteile, die sich aus der Nichtbeachtung der vorgenannten Bestimmungen ergeben, gehen zu Lasten des Mieters.
- Für die Nachsendungen von vergessenen Gegenständen des Mieters durch die Verwalterin, wird eine Pauschale von 15,00 € zzgl. Porto berechnet. Andernfalls können die Gegenstände bei der Verwalterin kostenlos abgeholt werden.

12.) Salvatorische Klausel

- Mündliche Absprachen sind unwirksam, sofern sie nicht vom Vermieter c/o der Verwalterin schriftlich bestätigt werden.
- Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen unwirksam sein oder werden, so behalten die übrigen Bestimmungen Gültigkeit und die Wirksamkeit des übrigen Vertrages bleibt unberührt. Regelungslücken sind im Sinne der übrigen Bestimmungen zu schließen.