

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Vermietung der Ferienwohnung [www.ferien-im-feuerwehrhaus.de](http://www.ferien-im-feuerwehrhaus.de) in Au a.Inn (01.08.2013)**

### **§ 1 Vermieter**

Die Ferienwohnung im Feuerwehrhaus in Au a.Inn ist Eigentum von : F. & R. Gerzer Klosterstr. 8 83546 Au a. Inn nachfolgend Vermieter genannt. Die Adresse der Ferienwohnung ist identisch.

### **§ 2 Buchung**

2.1 Bei Buchung direkt über ein Online-Portal erfolgt, oder über die Homepage, per Email oder telefonisch, gelten diese AGB's als anerkannt.

2.2 Bei der telefonischen Buchung kommt der Vertrag durch Abgabe der Willenserklärung am Telefon und die telefonische oder schriftliche Bestätigung durch den Vermieter bzw deren Beauftragte zustande.

2.3 Die Ferienwohnung darf höchstens mit der bei der Buchung angegebenen Personenanzahl genutzt werden.

### **§ 3 Mietzahlung**

Die Gesamtmietkosten sind vor der Abreise in bar zu bezahlen. Eine Kautions wird nicht erhoben.

### **§ 4 Nebenkosten**

Die Nebenkosten für Wasser und Strom sind im Mietpreis enthalten. Die Endreinigung, die Nutzung eines PKW-Stellplatzes sowie ggf. Internetzugangsggebühren werden gesondert berechnet. Der Verwendung bereit gestellter Bettwäsche und Handtücher sind inbegriffen.

### **§ 5 Schlüsselübergabe**

Der Vermieter oder deren Beauftragte übergibt dem Mieter bei Anreise den Wohnungsschlüssel mit weiteren Unterlagen. Bei Abreise muss der Schlüssel umgehend an den Vermieter oder deren Beauftragte persönlich zurück gegeben werden.

### **§ 6 An- und Abreise**

Am Anreisetag steht die Ferienwohnung ab 14.00 Uhr zur Verfügung. Schadensersatzansprüche können nicht geltend gemacht werden, wenn die Ferienwohnung nicht pünktlich um 14.00 Uhr bezogen werden kann. Am Abreisetag muß die Wohnung ab 10 Uhr zur Endreinigung zur Verfügung stehen. Die Geschirrrreinigung ist nicht in der Endreinigung enthalten und muß vom Mieter durchgeführt werden.

### **§ 7 Allgemeine Verpflichtungen / Hausordnung**

7.1 Der Mieter ist gehalten, sich insbesondere bzgl. der Lautstärke rücksichtsvoll zu verhalten, um die anderen Mieter nicht zu beeinträchtigen.

7.2 Die Ferienwohnung wird mit vollständigem Inventar vermietet. Etwaige Fehlbestände, Mängel oder Beschädigungen sind dem Vermieter unverzüglich zu melden. Über den Zustand der Wohnung und des Inventars werden eventuelle Rügen nur innerhalb 24 Stunden ab Ankunft anerkannt. Das Inventar ist schonend und pfleglich zu behandeln. Der Mieter haftet für Schäden, die durch schuldhaftes Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders bei unsachgemäßer Behandlung technischer Anlagen und anderer Einrichtungsgegenstände. Der Mieter haftet auch für das Verschulden seiner Mitreisenden. Entstandene Schäden durch höhere Gewalt sind hiervon ausgeschlossen.

7.3 Bei vertragswidrigem Gebrauch der Ferienwohnung, wie Untervermietung, Überbelegung, Störung des Hausfriedens etc., sowie bei Nichtzahlung des vollen Mietpreises kann der Vertrag fristlos gekündigt werden. Der bereits gezahlte Mietzins bleibt bei dem Vermieter.

### **§ 8 Rauchen**

Das Rauchen in den Wohnungen ist nicht gestattet. Der Mieter soll bitte ggf. die Loggia vor dem Haus nutzen.

### **§ 9 Internetnutzung**

Der Mieter kann den per Username/Passwort geschützten WLAN-Zugang nutzen, ist aber verpflichtet, keine fremden Schutzrechte (z. B. Urheberrechte, Markenrechte, Patentrechte und Datenbankrechte) zu verletzen, keine Dienste zum Abruf oder zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Informationen zu nutzen und keine Inhalte verleumderischen, beleidigenden oder volksverhetzenden Charakters zu verbreiten oder gegen sonstige Gesetze oder Verordnungen zu verstoßen. Vermieter stellt dem Mieter deshalb den Internetzugang nur authentifiziert zur Verfügung und wird gemäß Telekommunikationsgesetz (TKG) dessen Verbindungsdaten speichern bzw. speichern lassen. Im Falle eines rechtswidrigen Gebrauchs des Internetzugangs wird somit der Mieter haftbar gemacht. Insofern muß die Zugangsidentifikation zum WLAN vom Mieter besonders sorgfältig verwahrt werden, damit sie keinen Dritten zugänglich ist.

### **§ 10 PKW-Stellplatznutzung**

10.1 Der Mieter verpflichtet sich, nur den ihm vermieteten Stellplatz zu benutzen und auf diesem Stellplatz außerdem nur einen Personenwagen oder Motorrad abzustellen.

10.2 Alle allgemeinen technischen und behördlichen Vorschriften, besonders die der Feuerwehr und Bauaufsichtsbehörde, sind zu beachten.

10.3 Wagenwäsche, Ölwechsel, Reparaturen, offenes Feuer u. ä. sind auf dem Stellplatz nicht gestattet. Auslaufendes Benzin, Öl oder andere, umweltgefährdende Flüssigkeiten sind sofort zu entfernen und dürfen nicht in den Boden versickern oder in die Entwässerungsanlage fließen. Gegebenenfalls ist die Feuerwehr hinzuzuziehen. Außerdem ist der Vermieter sofort zu benachrichtigen.

10.4 Die Beseitigung von Schnee- und Eisglätte erfolgt nur insoweit, als es von den beauftragten Unternehmen entsprechend den bestehenden Regelungen ausgeführt wird.

10.5 Der Vermieter haftet nicht für Personen- oder Sachschäden, die dem Mieter bei der Benutzung des Stellplatzes entstehen, insbesondere nicht für Beschädigungen oder das Abhandenkommen des abgestellten Fahrzeugs. Der Vermieter haftet ebenfalls nicht, wenn die Zufahrt z.B. durch verkehrswidrig abgestellte Fahrzeuge blockiert wird. Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch die nicht vertragsgemäße Nutzung des Stellplatzes entstehen.

#### § 11 Gartennutzung

Der Garten sowie das Mobiliar steht nur und ausschliesslich nach Absprache zur Verfügung. Die Sammelgefäße mit Wasseranschlüssen enthalten uU Regenwasser (bitte nicht trinken).

#### § 12 Haustiere

Das Mitbringen von Haustieren ist nicht erlaubt.

#### § 13 Reiserücktritt

##### 13.1 durch den Mieter

Ein notwendiger Rücktritt von der Reise muss schriftlich mitgeteilt werden. Sofern sich die Ferienwohnung nicht anderweitig vermieten lässt, hat der Vermieter einen Ersatzanspruch nach folgender Staffelung:

- bis zum 35 Tag vor Mietbeginn 10% des Mietpreises
- bis zum 21. Tag vor Mietbeginn 40 % des Mietpreises
- bis zum 11. Tage vor Mietbeginn 80 % des Mietpreises
- danach bis zu 100%

Der Abschluß einer Reise-Rücktrittskosten-Versicherung wird empfohlen!

##### 13.2 durch den Vermieter

Ein Rücktritt durch den Vermieter kann nach Mietbeginn ohne Einhaltung einer Frist erfolgen, wenn der Mieter andere Mieter trotz Abmahnung nachhaltig stört oder sich in solchem Maße vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Mietvertrages gerechtfertigt ist.

##### 13.3 in gegenseitigem Einvernehmen

Eine Auflösung des Mietvertrages in gegenseitigem Einvernehmen ist jederzeit möglich.

#### § 14 Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht eines ordentlichen Kaufmanns für die ordentliche Bereitstellung des Mietobjekts. Eine Haftung für eventuelle Ausfälle bzw. Störungen in Wasser-, Strom- sowie ggf. Internetversorgung, sowie Ereignisse und Folgen durch höhere Gewalt sind hiermit ausgeschlossen. Die Haftung des Vermieters ist auf die maximale Höhe des Mietpreises beschränkt.

#### § 15 Schriftform

Andere als in diesem Vertrag aufgeführten Vereinbarungen bestehen nicht. Mündliche Absprachen wurden nicht getroffen. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen werden akzeptiert mit der Buchung.

#### § 16 Gerichtsstand

Soweit gesetzlich zulässig, ist der Gerichtsstand für beide Parteien Au a. Inn.

#### § 17 Salvatorische Klausel

Sollte eine der zuvor beschriebene Mietbedingung rechtsungültig sein, so wird diese durch die entsprechenden gesetzlichen Regelungen ersetzt. Die anderen Mietbedingungen bleiben davon unberührt und weiterhin gültig.