

Allgemeine Vertragsbestimmungen

zum Mietvertrag für das Ferienhaus „Villa La Belle Vie“

1. Vertragsabschluss

Der Vertrag zwischen dem Mieter und Vermieter ist abgeschlossen, wenn der vom Mieter unterzeichnete Vertrag beim Vermieter eingetroffen ist. Trifft der unterzeichnete Vertrag nicht bis zum vereinbarten Termin beim Vermieter ein, so kann dieser, ohne weitere Ankündigung und ohne ersatzpflichtig zu werden, das Objekt anderweitig vermieten.

2. Zahlungsbedingungen

1/3 des Mietvertrages wird mit Vertragsabschluss als Anzahlung fällig. Die Restzahlung muss spätestens 31 Tage vor Mietbeginn als Zahlungseingang beim kontoführenden Institut des Vermieters verbucht sein. Werden die Zahlungen nicht zu den vereinbarten Terminen geleistet, so kann der Vermieter ohne weitere Ankündigung und ohne ersatzpflichtig zu werden, das Objekt anderweitig vermieten.

3. Nebenkosten

Die Nebenkosten (wie Strom, Gas, Heizung usw.) sind im Mietpreis inbegriffen, es sei denn, sie werden im Vertrag ausdrücklich ausgewiesen (z.B. Endreinigung, Kurtaxe). Nicht im Mietpreis inbegriffene Nebenkosten (z.B. Endreinigung, Kurtaxe) werden bei Mietende abgerechnet und sind vor der Abreise zu bezahlen.

4. Kautions

Die Kautions ist mit der Restzahlung in der im Mietvertrag festgelegten Höhe und Terminierung zu überweisen. Nach Vorliegen der monatlichen Abrechnung des Telefonanbieters (nach ca. sechs Wochen) nach der ordnungsgemäßen Rückgabe des Ferienobjektes wird die Kautions – ggfs. abzüglich entstandener Nebenkosten und Schäden - zurückerstattet. Die Rückzahlung berührt etwaige Ansprüche des Eigentümers nicht und enthält insbesondere keinen Verzicht auf Schadensersatzansprüche.

5. Übergabe des Mietobjektes; Beanstandungen

Das Mietobjekt wird dem Mieter in sauberen und vertragsgemäßen Zustand übergeben. Sollten bei der Übergabe Mängel vorhanden oder das Inventar unvollständig sein, so hat der Mieter dies unverzüglich beim Schlüsselhalter/Vermieter zu rügen. Andernfalls gilt das Mietobjekt als in einwandfreiem Zustand übergeben. Sollte der Mieter das Objekt verspätet oder gar nicht übernehmen, bleibt der gesamte Mietpreis geschuldet.

6. Sorgfältiger Gebrauch

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mit Sorgfalt zu benutzen, die Hausordnung einzuhalten und Rücksicht gegenüber den andern Hausbewohnern und Nachbarn zu nehmen. Bei allfälligen Schäden usw. ist der Vermieter/Schlüsselhalter umgehend zu informieren. Das Mietobjekt darf höchstens mit der im Vertrag aufgeführten Anzahl Personen belegt werden. Kinder gelten als volle Personen. Untermiete ist nicht erlaubt. Der Mieter ist dafür verantwortlich, dass die Mitbewohner den Verpflichtungen dieses Vertrages nachkommen. Verstößt der Mieter oder Mitbewohner in krasser Weise gegen die Verpflichtungen des sorgfältigen Gebrauchs oder wird die Wohnung mit mehr als der vertraglich vereinbarten Anzahl Personen belegt, kann der Vermieter /Schlüsselhalter den Vertrag fristlos und entschädigungslos auflösen.

7. Nutzung von Internet und Telefon

Die Nutzung des Internetzuganges ist kostenlos möglich. **Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass der Download kostenpflichtiger oder krimineller Inhalte nicht gestattet ist und immer zur Anzeige gebracht wird.**

Das Telefon kann ebenfalls kostenfrei für Anrufe in den Festnetzen zahlreicher Länder genutzt werden. Die aktuelle Liste der erlaubten Länder hängt am Telefon zur Einsicht aus. Anrufe in andere Ländernetze, kostenpflichtige Telefon-Service-Anbieter sowie Anrufe in Mobilnetze sind nicht erlaubt.

Nicht zulässige kostenpflichtige Anrufe und Internetdienstleistungen werden mit ihren tatsächlichen Kosten sowie mit zusätzlichen Gebühren in gleicher Höhe in Rechnung gestellt.

8. Besondere Nutzungsbedingungen

Im Interesse von Allergie empfindlichen Personen ist das Mitbringen von Haustieren und das Rauchen im Haus nicht gestattet. Bei Zuwiderhandlung ist damit zu rechnen, dass Teppiche, Bettwäsche komplett erneuert werden müssen sowie eine besonders intensive Reinigung des Hauses notwendig wird. Die entsprechenden Kosten werden den Mietern in Rechnung gestellt.

9. Rückgabe des Mietobjektes

Das Mietobjekt ist termingerecht in ordentlichem, besenreinen Zustand samt Inventar zurückzugeben. Für Beschädigungen und fehlendes Inventar ist der Mieter ersatzpflichtig. Der Vermieter ist berechtigt, entsprechend dem Wert des fehlenden oder beschädigten Inventars die hinterlegte Kautions- oder einen Teil davon einzubehalten.

10. Rücktritt

Der Mieter kann bei Zahlung einer Annullierungsgebühr vom Vertrag zurücktreten. Die Annullierungsgebühr beträgt bei Rücktritt

- bis 28 Tage vor Mietbeginn 20 % des Mietpreises
- bis 21 Tage vor Mietbeginn 40 % des Mietpreises
- bis 15 Tage vor Mietbeginn 60 % des Mietpreises
- bis 7 Tage vor Mietbeginn 80 % des Mietpreises
- bei späterem Rücktritt und bei Nichtantritt 100% des Mietpreises

Der Mieter hat das Recht, einen Ersatzmieter vorzuschlagen. Dieser muss für den Vermieter zumutbar und solvent sein. Er tritt in den Vertrag zu den bestehenden Bedingungen ein. Mieter und Ersatzmieter haften solidarisch für den Mietzins. Maßgebend für die Berechnung der Annullierungsgebühr ist das Eintreffen der Mitteilung beim Vermieter oder bei der Buchungsstelle (bei Samstagen, Sonn- und Feiertagen gilt der nächste Werktag). Bei vorzeitigem Mietabbruch bleibt der gesamte Mietzins geschuldet.

11. Höhere Gewalt usw.

Verhindern höhere Gewalt (Umweltkatastrophen, Naturgewalt, behördliche Maßnahmen, usw.), unvorhersehbare oder nicht abwendbare Ereignisse die Vermietung oder deren Fortdauer, ist der Vermieter berechtigt (aber nicht verpflichtet), dem Mieter ein gleichwertiges Ersatzobjekt anzubieten unter Ausschluss von Ersatzforderungen. Kann die Leistung nicht oder nicht in vollem Umfange erbracht werden, wird der bezahlte Betrag oder der entsprechende Anteil rückvergütet unter Ausschluss weiterer Ansprüche.

12. Haftung

Der Vermieter steht für eine ordnungsgemäße Reservation und vertragskonforme Erfüllung des Vertrages ein. Bei andern als Personenschäden ist die Haftung auf den zweifachen Mietzins beschränkt, es sei denn, es liege grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz vor.

Die Haftung ist ausgeschlossen

- für Versäumnisse seitens des Mieters oder Mitbenutzers,
- unvorhersehbare oder nicht abwendbare Versäumnisse Dritter,
- Schäden und Verluste infolge Einbruchdiebstahls;
- höherer Gewalt oder Ereignisse, welche der Vermieter, Schlüsselhalter, Vermittler oder andere vom Vermieter beigezogene Personen trotz gebotener Sorgfalt nicht vorhersehen oder abwenden konnten.

Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn oder Mitbenutzer verursacht werden, das Verschulden wird vermutet.

13. Salvatorische Klausel

Die Nichtigkeit oder Unwirksamkeit einzelner Klauseln berührt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Parteien werden mangelhafte Klauseln durch wirksame ersetzen, die diesen wirtschaftlich und rechtlich am nächsten kommen.

14. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Die vorliegenden allgemeinen Geschäftsbedingungen sind in Deutsch und Englisch erhältlich. Im Falle von Widersprüchen ist die deutsche Version rechtlich verbindlich. Alle Auseinandersetzungen und Unstimmigkeiten aus diesem Vertrag sollen einvernehmlich geregelt werden.

Es gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Der ausschließliche Gerichtsstand ist der Wohnort des im Vertrag vom Vermieter genannten Ansprechpartners. Der Vermieter behält sich das Recht vor, diese allgemeinen Geschäftsbedingungen jederzeit zu ändern.