

Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Vermietung des Ferienhaus Grundmühle Hohnstein

§ 1 Vermieter

Grundmühle Hohnstein wird betrieben von:
Ferienhof Grundmühle GbR
Zschiedrich - Kunath - Dietrich - Mayer
Schandauer Str. 22/24
01848 Hohnstein
nachfolgend Vermieter genannt.

Die Adresse der Grundmühle Hohnstein lautet:

Grundmühle Hohnstein
Schandauer Straße 22/24
01848 Hohnstein

§ 2 Buchung

- 2.1. Sofern die Buchung direkt über ein Online-Portal erfolgt ist, gelten diese AGB als anerkannt.
- 2.2. Bei Buchungen über den Vermieter, macht dieser dem Mieter ein Angebot. Die Buchung des Ferienhauses ist verbindlich, sobald der Mieter das Angebot annimmt. Mit der Zustimmung erkennen der Mieter und seine Mitreisenden diese AGB als verbindlich an.
- 2.3. Bei der telefonischen Buchung kommt der Vertrag durch Abgabe der Willenserklärung am Telefon und die telefonische oder schriftliche Bestätigung durch den Vermieter zustande.
- 2.4. Das Ferienhaus darf höchstens mit der bei der Buchung angegebenen Personenanzahl genutzt werden.

§ 3 Mietzahlung

Die Anzahlung in Höhe von 20 % der Mietsumme ist binnen 10 Tagen nach Erhalt der Buchungsbestätigung fällig. Die 2. Zahlung erfolgt 90 Tage vor Anreise in Höhe von 30 % der Mietsumme. Die Restzahlung erfolgt 30 Tage vor Anreise, ohne weitere Aufforderung. Über die geleisteten Zahlungen erhalten Sie keine gesonderte Bestätigung. Verspätete Zahlung bzw. Nichtzahlung gilt als Rücktritt und berechtigt den Vermieter, die Unterkunft anderweitig zu vermieten und von dem säumigen Kunden die Rücktrittsgebühr nach §13 Abs. 1 zu verlangen. Der Vermieter behält es sich vor, eine angemessene Kautions zu erheben.

§ 4 Nebenkosten / Kurtaxe

Die Nebenkosten für Wasser, Strom und Gas sind im Mietpreis enthalten. Die Endreinigung wird gesondert berechnet. Sofern Bettwäsche und Handtücher nicht gesondert gebucht wurden, sind diese selbst mitzubringen. Die Kurtaxe wird von der Gemeinde erhoben und muss bei Anreise gezahlt werden. Für die Nutzung der PKW-Stellplätze sowie für die Internetnutzung fallen keine Kosten an.

§ 5 Schlüsselübergabe

Am Anreisetag erfolgt die Schlüsselübergabe durch den Vermieter bzw. einen berechtigten Stellvertreter. Der Mieter erhält eine Einweisung zum Ferienhaus. Die Schlüssel müssen am Abreisetag an den Vermieter vollzählig übergeben werden. Weitere im Haus vorhandene Schlüssel z.B. Zimmerschlüssel verbleiben im Haus. Für den Verlust eines Schlüssel wird eine Pauschale von 300,00 € erhoben.

§ 6 An- und Abreise

Am Anreisetag steht das Ferienhaus ab 16:00 Uhr zur Verfügung. Schadensersatzansprüche können nicht geltend gemacht werden, wenn das Ferienhaus nicht pünktlich um 16:00 Uhr bezogen werden kann. Am Abreisetag muss das Haus ab 10:00 Uhr zur Endreinigung zur Verfügung stehen. Die Geschirrrreinigung ist nicht in der Endreinigung enthalten. Das Ferienhaus ist besenrein vom Mieter zu übergeben.

§ 7 Allgemeine Verpflichtungen / Hausordnung

- 7.1. Der Mieter ist gehalten, sich insbesondere bzgl. der Lautstärke rücksichtsvoll zu verhalten.
- 7.2. Das Ferienhaus 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 des Ferienhauses, wie Untervermietung, Überbelegung, Störung des Hausfriedens etc., sowie bei Nichtzahlung des vollen Mietpreises kann der Vertrag fristlos gekündigt werden. Der bereits gezahlte Mietzins verbleibt bei dem Vermieter.

§ 8 Rauchen

Das Rauchen im Gebäude ist nicht gestattet.

§ 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 Internetzgangs 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 die zur Grundmühle ausgewiesenen Stellplätze zu nutzen.
- 10.2. Alle allgemeinen technischen und behördlichen Vorschriften, besonders die der Feuerwehr und Bauaufsichtsbehörde, sind zu beachten.

Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Vermietung des Ferienhaus Grundmühle Hohnstein

- 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 stehen dem Mieter zur Verfügung. Die Nutzung des Außenbereichs sowie ggf. die Spielgerätenutzung erfolgt grundsätzlich auf eigene Gefahr. Das Betreten des eingezäunten Teichbereichs ist nicht gestattet. In den Teich sowie in den Bach sind keinerlei Gegenstände bzw. Nahrungsmittel zu werfen. Offene Feuer sind verboten.

§ 12 Haustiere

Das Mitbringen von Haustieren ist grundsätzlich nicht erlaubt und Bedarf einer Ausnahmegenehmigung vom Vermieter. Der Mieter haftet für sämtliche vom Tier verursachten Schäden. Gegebenenfalls können zusätzliche Kosten für die Endreinigung anfallen.

§ 13 Reiserücktritt

13.1. *durch den Mieter:* Der Mieter kann jederzeit vom Mietvertrag zurücktreten oder einen Ersatzmieter stellen. Die Erklärung zu Rücktritt oder Ersatzmieter ist von dem Tage an wirksam, an dem sie beim Vermieter schriftlich eingeht. Für einen Rücktritt bis 12 Wochen vor Mietbeginn werden keine Kosten für den Mieter entstehen. Bei einer bereits geleisteten Mietvorauszahlung wird dieser Betrag erstattet. Für einen Rücktritt ab 12 Wochen vor Mietbeginn kann der Vermieter nach § 651 j BGB eine angemessene Entschädigung anfordern. Der Entschädigungsanspruch beträgt:

- a) bei Rücktritt bis 12 Wochen vor Mietbeginn: eine pauschale Bearbeitungsgebühr von 100,- €
- b) bei Rücktritt ab 12 bis 8 Wochen vor Mietbeginn: 20 % des Mietpreises
- c) bei Rücktritt ab 8 bis 4 Wochen vor Mietbeginn: 50 % des Mietpreises
- d) bei Rücktritt ab 4 bis 2 Wochen vor Mietbeginn: 80 % des Mietpreises
- e) bei Rücktritt ab 2 Wochen vor Mietbeginn bzw. bei Nichtanreise: 90 % des Mietpreises.

Bei Nichtanreise hat der Mieter den Vermieter innerhalb von 48 Stunden zu informieren. Zur Deckung der durch einen Rücktritt entstehenden Kosten empfehlen wir Ihnen den Abschluss einer Reise-Rücktrittskosten-Versicherung sowie außerdem eine Reise-Krankenversicherung.

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 Maß 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 doppelten Mietpreises beschränkt.

§ 15 Kurabgabe

Der Vermieter ist verpflichtet, die Kurabgaben gemäß der jeweils gültigen Kurabgabensatzung beim Mieter einzunehmen und diesem die Kurkarten auszustellen. Die Kurabgabe wird vom Vermieter an die Kurverwaltung abgeführt. Der Mieter ist verpflichtet, die Angaben zur Kurabgabe auf deren Richtigkeit hin zu prüfen und ggf. Änderungen dem Vermieter sofort mitzuteilen. Der Meldeschein muss vom Mieter unterschrieben an den Vermieter zurückgegeben werden. Sollte der Mieter nicht mit der Speicherung seiner Daten einverstanden sein, so soll er dies bitte schriftlich auf dem Meldeschein vermerken und ggf. vorher den Vermieter kontaktieren. Die aktuelle Fassung der Kurabgabensatzung ist beim Vermieter, der Kurverwaltung oder im Internet zu finden:

<https://www.hohnstein.de/wp-content/uploads/2022/01/Satzung-ueber-die-Erhebung-einer-Gaestetaxe.pdf>

§ 16 Schriftform

Andere als in diesem Vertrag aufgeführten Vereinbarungen bestehen nicht. Mündliche Absprachen wurden nicht getroffen. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen werden akzeptiert mit der An- bzw. Zahlung des Mietpreises.

§ 17 Gerichtsstand

Soweit gesetzlich zulässig, ist der Gerichtsstand für beide Parteien Dresden. Der Mieter kann den Vermieter nur an dessen Sitz verklagen.

§ 18 Salvatorische Klausel

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

Wir wünschen Ihnen einen angenehmen Aufenthalt!