

Café Bugewitz
Ines Friedrich-Trampenau
Dorfstraße 37
17398 Bugewitz

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) – Anmietung von Ferienwohnungen

§1. Geltung der AGB's

1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten nur für direkt gebuchte Verträge zwischen Vermieter und Mieter. Wurde die Ferienwohnung über ein Vermittlungsportal gebucht, so gelten stattdessen die Geschäftsbedingungen des jeweiligen Portals
2. Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die Mietweise Überlassung von Ferienwohnungen zur Beherbergung sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Anbieters.
3. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Ferienwohnung sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

§2. Vertragsabschluss

1. Der Abschluss des Mietvertrages erfolgt durch die schriftliche Bestätigung des Mietvertrages durch den Mieter per Email innerhalb von 5 Kalendertagen und die zu erfolgende Buchungsbestätigung durch den Vermieter.
2. Der Gast ist verpflichtet, die Buchungsbestätigung des Vermieters auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Weicht die Buchungsbestätigung inhaltlich von der Buchungsanfrage ab und erhebt der Gast hiergegen nicht unverzüglich Einwendungen, so gilt der Inhalt der Buchungsbestätigung als vertraglich vereinbart.
3. Die Ferienwohnung wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden.

§3. Mietpreis, Zahlung und Nebenkosten

1. In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z.B. Strom, Heizung, Wasser, Müllentsorgung) enthalten. Die Kosten für die Endreinigung betragen pauschal 50,- € und werden zusätzlich zum Mietpreis berechnet. Optional können die Mieter Bettwäsche für 8,00€ pro Person und/ oder ein Handtuchpaket für 5,00 € pro Person mieten. Weitere Zusatzleistungen werden ggf. gesondert in Rechnung gestellt.
2. Der Mieter erhält vom Vermieter einen Mietvertrag und eine Rechnung
Die Anzahlung in Höhe von 25 % der Rechnungssumme ist innerhalb von 5 Kalendertagen zu leisten.
Die Restzahlung von 75 % des Gesamtpreises ist bis zum 30. Tag vor Mietbeginn zu zahlen. Bei Buchungen ab 30 Tage vor Reiseantritt ist der gesamte Reisepreis (Mietpreis und Preis für ggf. vereinbarte Zusatzleistungen) innerhalb von 5 Kalendertagen zu leisten.
3. Die Überweisungsdaten entnehmen Sie bitte ihrer Rechnung.
4. Gültig ist die zum Zeitpunkt der Buchung gültige Preisliste.

§4. Mietdauer

1. Am Anreisetag steht dem Mieter die Ferienwohnung ab 16 Uhr zur Verfügung.
2. Am Abreisetag räumt der Mieter die Ferienwohnung bis spätestens 10 Uhr in einem ordentlichen Zustand.

§5. Rücktritt durch den Mieter

1. Der Mieter kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Vermieter.

2. 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:

- bis 60 Tage vor Mietbeginn: kostenfreie Stornierung
- ab 59. Tag vor Mietbeginn: 20 % des bestätigten Preises
- ab 35. Tag vor Mietbeginn: 50 % des bestätigten Preises
- ab 14. Tag vor Mietbeginn: 100% des bestätigten Preises

3. 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 vom ihm geltend gemachten Stornogebühren anrechnen lassen.

4. Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dem Mieter empfohlen.

§6. Kündigung durch den Vermieter

1. Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis vor und nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung, Restzahlung) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten vertragswidrig verhält, das dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Fall kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

2. Der Vermieter ist berechtigt das Vertragsverhältnis mit einer Frist von 60 Tagen zu kündigen wenn er seine Geschäftstätigkeit beendet.

§7. Pflichten des Mieters, Haftung

1. Der Mieter verpflichtet sich, die Ferienwohnung einschließlich Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhafte Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatz-

pflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist. Gegenstände, die beschädigt wurden oder abhandengekommen sind, werden zum aktuellen Wiederbeschaffungswert in Rechnung gestellt.

2. 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.

3. In Einläufe, Ausgussbecken und Toilette dürfen keine Abfälle, Hygieneartikel oder schädliche Flüssigkeiten eingebracht werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in der Kläranlage auf, so trägt der Verursacher die vollen Kosten der Instandsetzung.

4. 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. entstehende Schäden gering zu halten.

5. Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter über Mängel an der Mietsache unverzüglich zu unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsgemäßen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu.

6. Dem Mieter ist bewusst dass er eine Ferienwohnung im ländlichen Raum angemietet hat. Es besteht kein Schadensanspruch durch evtl. aufgetretene Tiergeräusche (eine Schafweide befindet sich unmittelbar im Anschluss an das Gelände der Ferienvermietung), Traktoren usw.

7. Der Vermieter hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu der Ferienwohnung, insbesondere bei Gefahr im Verzug. Auf die schutzwürdigen Belange des Gastes ist bei der Ausübung des Zutrittsrechtes angemessen Rücksicht zu nehmen. Der Vermieter wird den Gast über die Ausübung des Zutrittsrechtes vorab informieren, es sei denn, dies ist ihm nach den Umständen des Einzelfalls nicht zumutbar oder unmöglich.

8. In der Ferienwohnung gilt ein allgemeines Rauchverbot. Bei Zuwiderhandlungen kann der Vermieter eine Reinigungspauschale in Höhe von 100,-€ netto in Rechnung stellen. Rauchen ist nur auf den Terrassen oder Freiflächen erlaubt.

9. Am Abreisetag sind vom Mieter alle persönlichen Gegenstände zu entfernen. Der Hausmüll ist in die vorgesehenen Behälter zu entsorgen. (Bitte trennen Sie nach Biomüll, Restmüll und gelber Sack.) Die Restmülltonne befindet sich auf der linken Seite vom Haupteingang des Dreiseitenhofes. Die Biomülltonne befindet sich neben ihrem Parkplatz und den gelben Sack stellen Sie bitte vor der Haustür ab. Geschirr ist sauber und abgewaschen in den Küchenschränken zu lagern.

10. Der Mieter stellt seinen Pkw auf dem vorgesehenen Stellplatz im vorderen Teil des Gartengrundstückes auf der rechten Seite neben dem Café ab. Dies geschieht auf eigene Gefahr. Pro Ferienwohnung steht ein Parkplatz zur Verfügung.

§8. Haftung des Vermieters

1. 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. 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. Brand, Überschwemmung etc.)

§9. Tierhaltung

1. Haustiere können durch den Mieter in das Mietobjekt mitgebracht werden, sofern dies mit der Buchung schriftlich vereinbart wurde. Der Mieter ist für durch das Haustier entstandene Schäden verantwortlich. Bitte haben Sie Verständnis dafür das Haustiere im Schlafzimmer nicht erlaubt sind.

2. Dem Mieter ist bekannt, dass in der Nähe der Ferienwohnung durch den Vermieter Tiere (zur Zeit Schafe) gehalten werden. Nach Absprache darf die Koppel betreten und die Tiere gefüttert werden. Dies geschieht auf eigene Gefahr. Für eine Gefährdung oder Verletzung der Tiere durch unsachgemäßes Verhalten haftet der Mieter.

§10. Hausordnung

1. Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert. Insbesondere sind störende Geräusche, namentlich lautes Türen werfen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden. Rundfunk-, Fernseh- und sonstige Abspielgeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen. Bei Verlassen der Wohnung achten Sie bitte darauf das die Fenster und Türen verschlossen sind.

2. Der Haustürschlüssel darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei Verlust sind die Wiederbeschaffungskosten zu erstatten.

3. Fahrräder gehören nicht in die Wohnung.

§11. Datenschutz

1. Der Mieter erklärt sich damit einverstanden, dass im Rahmen des mit ihm abgeschlossenen Vertrages notwendige Daten über seine Person gespeichert und/oder gelöscht werden. Alle persönlichen Daten werden absolut vertraulich behandelt.

§12. Schlussbestimmungen, Rechtswahl und Gerichtsstand

1. Fotos und Text auf der Webseite bzw. im Flyer dienen der realistischen Beschreibung. Die 100-prozentige Übereinstimmung mit dem Mietobjekt kann nicht gewährleistet werden. Der Vermieter behält sich Änderungen der Ausstattung (z.B. Möbel) vor, sofern sie gleichwertig sind. Die Bestimmungen des Urheberrechtes an Text und Bild sind zu beachten.

2. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bedingungen nicht. Die unwirksame Regelung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen und rechtlichen Willen der Vertragspartner am nächsten kommt.

3. 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.