

Ferienwohnung „Zur Waldlust“

I. Gegenstand der AGB

Die Vermietung der Ferienwohnung Zur Waldlust (Bergweg 6, 58313 Herdecke) als möblierter Wohnraum auf Zeit erfolgt ausschließlich auf Basis dieser AGB.

II. Vertragsabschluss

1. Der Mietvertrag ist verbindlich geschlossen, wenn der Mietvertrag schriftlich oder per E-Mail vom Mieter reserviert und die Reservierung vom Mieter bestätigt wurde und die im Vertrag vereinbarte Anzahlung auf das Konto des Vermieters eingegangen ist.
2. Trifft der unterzeichnete Vertrag oder die Anzahlung nicht bis zum vereinbarten Termin beim Vermieter ein, so kann dieser, ohne weitere Ankündigung und ohne ersatzpflichtig zu werden, das Objekt anderweitig vermieten.
3. Die Ferienwohnung Zur Waldlust wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zu Wohnzwecken vermietet und darf nur mit den im Mietvertrag angegebenen Personen belegt werden.
4. Zahlungen müssen im Voraus erfolgen und werden nur in bar oder als Banküberweisung akzeptiert. Kreditkarten, EC/Maestro etc. können wir leider nicht akzeptieren.

III. Nebenkosten

1. Kosten für Wasser, Heizung und Strom sind im Mietpreis enthalten.
2. Kosten für weitere Zusatzleistungen sind separat zu entrichten.
3. Die Benutzung von zusätzlichen technischen Geräten mit übermäßig hohem Stromverbrauch (elektrische Heizgeräte, Klimaanlage, Kochplatten) ist dem Vermieter anzuzeigen. Der Gebrauch derartiger Geräte berechtigt den Vermieter zu einer zusätzlichen Betriebskostenpauschale nach Verbrauch.

IV. Betreten der Wohnung durch den Vermieter / beauftragtes Personal

1. Bei längeren Aufenthalten kann die Wohnung einmal pro Woche gereinigt und alle zwei Wochen die Bettwäsche und Handtücher gewechselt werden. Das Reinigungspersonal wird dies vorzugsweise dann vornehmen, wenn sich niemand in der Wohnung aufhält oder die Reinigung mit den Bewohnern absprechen.
2. Sollten während der Vermietung Gartenarbeiten durch den Vermieter anfallen, wird der Vermieter den Termin dafür ebenfalls mit dem Mieter absprechen.
3. Sollten dem Vermieter Unstimmigkeiten/Probleme/Defekte oder ähnliches in der Wohnung auffallen, ist dem Vermieter das Betreten der Wohnung während der Abwesenheit des Mieters gestattet, um weitere Schäden abzuwenden.

V. Übergabe des Mietobjektes; Beanstandungen

1. Das Mietobjekt wird dem Mieter in sauberem und vertragsgemäßem Zustand übergeben. Sollten bei der Übergabe Mängel vorhanden oder das Inventar unvollständig sein, so hat der Mieter dies unverzüglich dem Vermieter mitzuteilen. Andernfalls gilt das Mietobjekt als in einwandfreiem Zustand übergeben.
2. Wenn im Vertrag nicht anders vereinbart, ist die Mietzahlung am Ankunftsdatum im Voraus zu leisten. Sollte der Mieter das Objekt verspätet oder gar nicht übernehmen, bleibt der gesamte Mietpreis geschuldet.
3. Die Wohnung steht am Anreisetag ab 15 Uhr zur Verfügung, die Anreise muss bis 18 Uhr erfolgen. Bei späterer Anreise ohne eine entsprechende Vereinbarung kann die Wohnung nicht mehr bezogen werden.

VI. Sorgfältiger Gebrauch

1. Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mit Sorgfalt zu benutzen, die Hausordnung einzuhalten und Rücksicht gegenüber den anderen Hausbewohnern und Nachbarn zu nehmen. Die Hausordnung liegt diesen AGB bei und gilt zusammen mit diesen AGB.
2. Für die schuldhaft Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern verursacht worden ist. Beschädigtes, verlorenes oder zerstörtes Inventar wird zum Wiederbeschaffungspreis in Rechnung gestellt.
3. Bei Schäden usw. ist der Vermieter umgehend zu informieren. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu.
4. In Waschbecken, Spülbecken und Toiletten dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht entsorgt werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, trägt der Mieter die Kosten der Instandsetzung.

5. 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. entstehenden Schaden gering zu halten.

6. Das Mietobjekt darf höchstens mit der im Vertrag aufgeführten Anzahl Personen belegt werden. Untervermietung ist nicht erlaubt.
7. „Zur Waldlust“ ist eine Nichtraucherwohnung. Sollte in der Wohnung geraucht worden sein, verpflichtet sich der Mieter, für die erhöhten Reinigungskosten für Polster, Teppiche, Gardinen, Bettzeug usw. € 200,- zu entrichten.
8. Der Mieter verpflichtet sich, dafür zu sorgen, dass die Mitbewohner den Verpflichtungen dieses Vertrages nachkommen.
9. Haustiere sind in der Wohnung nicht erlaubt, wenn dies nicht explizit im Mietvertrag anders geregelt ist. Der Mieter haftet unbegrenzt für alle durch Haustiere entstandenen Schäden.
10. Verstößt der Mieter oder Mitbewohner gegen die Verpflichtungen des sorgfältigen Gebrauchs oder wird die Wohnung mit mehr als der vertraglich vereinbarten Anzahl Personen belegt, kann der Vermieter den Vertrag frist- und entschädigungslos auflösen.

VII. Rückgabe des Mietobjektes

Das Mietobjekt ist am Abreisetag bis 11 Uhr in ordentlichem Zustand samt Inventar zurückzugeben. Für Beschädigungen und fehlendes Inventar ist der Mieter ersatzpflichtig.

VIII. Stornierung

1. Der Mieter kann jederzeit vom Vertrag unter folgenden Bedingungen zurücktreten:
bis 42 Tage vor Anreise: 50 € Bearbeitungsgebühr
41 bis 10 Tage vor Anreise: 70 % des Mietpreises
9 bis 0 Tage vor Anreise: 90 % des Mietpreises
2. Ersatzmieter: 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.
3. Maßgebend für die Berechnung der Annullierungsgebühr ist das Eintreffen der Mitteilung beim Vermieter (bei Samstagen, Sonn- und Feiertagen gilt der nächste Werktag).
4. Bei vorzeitigem Mietabbruch bleibt der gesamte Mietzins geschuldet.

IX. Haftung

1. Der Vermieter steht für eine ordnungsgemäße Reservierung und vertragskonforme Erfüllung des Vertrages ein. Die Haftung des Vermieters ist auf den zweifachen Mietzins beschränkt, es sei denn, es liegt grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz vor. Die Haftung des Vermieters ist ausgeschlossen für Versäumnisse seitens des Mieters oder Mitbenutzers, unvorhersehbare oder nicht abwendbare Versäumnisse Dritter, höhere Gewalt, Ereignisse, welche der Vermieter, Schlüsselhalter, Vermittler oder andere vom Vermieter hinzugezogene Personen trotz gebotener Sorgfalt nicht vorhersehen oder abwenden konnten.
2. Der Vermieter haftet nicht für Wertgegenstände des Mieters.
3. Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn oder Mitbenutzer verursacht werden. Dies gilt auch für verloren gegangene Schlüssel und eventuell daraus resultierende Kosten für ein neues Schloss.

X. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

1. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, soweit rechtlich zulässig, der Wohnort des Vermieters. Der Vermieter ist allerdings berechtigt, Ansprüche gegen den Auftraggeber auch an jedem anderen für diesen zuständigen Gericht geltend zu machen.
2. Für die Vertragsabschlüsse gilt deutsches Recht.

XI. Sonstiges

Sollten einzelne Teile der vorstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen voll wirksam.

Marita und Jürgen Ernst - Bergweg 6 – 58313 Herdecke