

Allgemeine Mietbedingungen für Ferienwohnungen



Empfing 6
83278 Traunstein
www.empfina.de

Die Mietbedingungen stellen im Wesentlichen eine Hausordnung dar und sind Teil des Mietvertrages. Mit der Buchung erkennen Sie diese Mietbedingungen an.

1. Vertragsabschluss

Der Vertragsabschluss kommt zustande, wenn auf Grund einer Buchungsanfrage eine verbindliche Buchungsbestätigung versendet wurde. Für eine Buchung benötigen wir von Ihnen den Vornamen, Namen sowie die vollständige Adresse und Telefonnummer bzw. E-Mailadresse. Sie erhalten von uns per Post oder E-Mail eine Reservierungsbestätigung, die ohne Widerspruch Gültigkeit besitzt.

Mit Versand der Reservierungsbestätigung wird eine Anzahlung in Höhe von 25% der vereinbarten Miete fällig (Zahlungsziel 8 Tage). Mit der Zahlung besteht dann ein befristetes Mietverhältnis. Ohne Anzahlung gilt die Anmietung nur unter Vorbehalt.

Die restliche Zahlung ist bis 8 Tage vor Reiseantritt fällig.

Die Ferienwohnung wird dem Mieter für die vereinbarte Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen max. Personenzahl belegt werden.

2. Mietpreis und Nebenkosten

In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten für elektrischen Strom, Heizung und Wasser, Bettwäsche und Handtücher und die Endreinigung (nach dem Auszug) enthalten. Anders lautende Vereinbarungen entnehmen Sie bitte dem jeweiligen Angebot.

3. Kaution

Eine Kaution nach Beendigung der Mietzeit wird nicht verlangt.

4. Mietdauer / Inventar

Die Mindestmietdauer beträgt 2 Nächte, die Anreise ist von Montag bis Sonntag möglich. Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab 17:00 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Nach Rücksprache ist ggf. ein früherer Bezug möglich, dies ist mit dem Vermieter individuell zu vereinbaren. Der Zeitraum der Anreise sollte dem Vermieter mitgeteilt werden. Der Mieter wird gebeten, unmittelbar nach seiner Ankunft das im Mietobjekt befindliche Inventar zu überprüfen und etwaige Mängel spätestens an dem der Ankunft folgenden Tag, dem Vermieter - oder einer von diesem benannten Kontaktperson - mitzuteilen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig. Für die vom Mieter eingebrachten Sachen wird keine Haftung übernommen.

Der Mieter ist für das Mietobjekt und dessen gesamte Einrichtung verantwortlich. Er hat es pfleglich zu behandeln und verpflichtet sich, alle durch ihn oder seine Mitbewohner entstandenen Schäden zu ersetzen. Entstandene Schäden werden zum Wiederbeschaffungswert in Rechnung gestellt. In Spülsteine, Ausgussbecken und Toiletten dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht hineingeworfen oder -gegossen werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten für die Instandsetzung.

5. Gewährleistung

Bilder vom Ferienobjekt auf den verschiedenen Internetportalen sind ohne Gewähr. Änderungen von Einrichtung und Ausstattung des Mietobjektes bleiben vorbehalten und begründen keine Ansprüche des Mieters.



6. Belegung

Die Ferienwohnung ist nur mit der gebuchten Personenzahl zu belegen. Eine Mehrbelegung ist der Vermieterin sofort zu melden.

7. Rauchen

Das Rauchen ist in der Ferienwohnung grundsätzlich nicht erlaubt. Raucher können die beiden überdachten Balkone nutzen.

8. Stornobedingungen

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. Tritt der Mieter vom Mietvertrag zurück, so gelten folgende Bedingungen:

- Rücktritt bis zum 30. Tag vor Beginn der Mietzeit: 100% Erstattung
- Rücktritt bis zum 14. Tag vor Beginn der Mietzeit: 50% Erstattung
- danach und bei Nichterscheinen keine Erstattung.

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 entstandenen Mehrkosten.

Bei Ersatzvermietung beschränken sich die Stornokosten auf eine Bearbeitungsgebühr von 15 % des Gesamtmietpreises.

Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dem Mieter empfohlen.

9. Kündigung durch den Vermieter

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

10. Aufhebung des Vertrages wegen außergewöhnlicher Umstände

Der Mietvertrag kann von beiden Seiten gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Vertrages infolge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird. Beide Vertragsparteien werden von ihren Verpflichtungen frei. Sie müssen jedoch der jeweils anderen Vertragspartei bereits erbrachte Leistungen erstatten.

11. Hausrecht

Unter bestimmten Umständen, wie z. B. bei Reparaturarbeiten oder Gefahr, kann es notwendig sein, dass der Vermieter das Ferienobjekt ohne Wissen des Gastes betreten muss. Der Vermieter wird in jedem Fall im Vorfeld versuchen, den Mieter über die Notwendigkeit in Kenntnis zu setzen.



12. Abreise

Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter bis spätestens 11:00 Uhr geräumt und in einem besenreinen Zustand zu übergeben, dabei hat der Mieter noch folgende Arbeiten selbst zu erledigen: Spülen des benutzten Geschirrs und Entleeren der Papierkörbe und Mülleimer.

Vorzeitige Abreise: Bei einer vorzeitigen Abreise besteht kein Anspruch auf Erstattung des Mietpreises. Wir werden uns jedoch bemühen die Unterkunft anderweitig zu vermieten und die Einnahmen entsprechend zu verrechnen.

13. Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet für die richtige Beschreibung des Mietobjektes und ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen und während der gesamten Mietzeit zu erhalten. Der Vermieter haftet nicht gemäß § 536a BGB. 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 bei Beeinträchtigung des Urlaubs oder des Mietobjektes in Fällen höherer Gewalt (z.B. Sturm, Überschwemmung, etc.) oder bei durch den Vermieter nicht beeinflussbarer Sachverhalte. Nimmt der Mieter Leistungen des Vermieters nicht in Anspruch, besteht kein Anspruch auf anteilige Rückerstattung des Mietpreises.

Ersatzanspruch: Wenn die Bereitstellung der Ferienwohnung oder des Ferienhauses aus für den Vermieter nicht vertretbaren Gründen undurchführbar ist, z.B. Unbewohnbarkeit durch größere Schäden, wird die an den Vermieter gezahlte Miete zurückerstattet. Ein weitergehender Ersatzanspruch bzw. Entschädigung besteht nicht.

14. Tierhaltung

Stubenreine Hunde dürfen in der gemieteten Ferienwohnung gehalten oder zeitweilig verwahrt werden. Das Mitbringen von Hunden ist dem Vermieter bei der Buchung mitzuteilen. Der Mieter haftet für alle durch die Tierhaltung entstehenden Schäden oder Verschmutzungen, die nicht mit 'normalen' Reinigungsmitteln zu entfernen sind. Verschmutzungen, die durch die mitgebrachten Haustiere entstanden sind, sind vom Mieter, vor seiner Abreise, zu beseitigen.

Je Hund beträgt der Preis Übernachtung: 10€

15. Hausordnung

Die Mieter der unterschiedlichen Ferienwohnungen sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert. Insbesondere sind störende Geräusche, namentlich lautes Türenwerfen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohner des Hauses, durch den entstehenden Lärm belästigen und die die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden.

16. Rechtswahl und Gerichtsstand

Es findet deutsches Recht Anwendung. Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk der Vermieter seinen allgemeinen Gerichtsstand hat.

Letzte Aktualisierung: Juli 2020