

Josef & Gabriele Wittmann
Unterstein 3
94371 Rattenberg

Allgemeine Geschäftsbedingungen „Unterstein2“

1. Vertragsschluss

Der Abschluss des Mietvertrages erfolgt durch unsere Rückbestätigung Ihrer verbindlichen Buchung per E-Mail oder Brief. Mit dieser Buchungsbestätigung erkennen Sie unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen an. Das Ferienhaus wird dem Mieter für die angegebene Mietdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der angegebenen Personenzahl belegt werden.

2. Mietpreis, Zahlung und Nebenkosten

In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z. B. für Strom, Heizung, Wasser, Bettwäsche, Hand- und Badetücher enthalten.

Der Mieter hat sofort nach Zusendung der Buchungsbestätigung durch den Vermieter eine Anzahlung in Höhe von 20 % des Gesamtpreises zu leisten. Die Restzahlung von 80 % des Gesamtpreises ist bis zum 14. Tag vor Mietbeginn ohne nochmalige Aufforderung ebenfalls auf das unten angegebene Konto zu leisten. Bei Reiseanmeldungen ab 14 Tage vor Reiseantritt ist der gesamte Reisepreis sofort mit Zusendung der Buchungsbestätigung fällig.

Bei Überweisungen geben Sie bitte den Namen der Buchungsperson und die Rechnungsnummer an.

Josef Wittmann
BIC: BYLADEM1SRG
IBAN: DE63 7425 0000 0570 7415 04

Für den Fall der unterbleibenden oder verspäteten Anzahlung behalten wir uns eine anderweitige Vermietung des Ferienhauses vor. Sollte die Anzahlung verspätet geleistet worden sein, erfolgt bei Anderweitiger Vermietung durch uns eine Rückerstattung der Anzahlung.

3. Mietdauer

Das Ferienhaus steht dem Mieter am Anreisetag ab 15.00 Uhr zur Verfügung. Am Tag der Anreise erfolgt die Schlüsselübergabe für das Ferienhaus. Am Abreisetag sollte der Mieter das Ferienhaus bis spätestens 11.00 Uhr im ordentlichen Zustand verlassen haben.

4. Sorgfaltspflichten

Der Mieter verpflichtet sich, die Mieträumlichkeiten mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Verursachte Schäden müssen vom Mieter angezeigt und ersetzt werden. Bei Bezug der Räumlichkeiten überprüfen die Mieter die Einrichtung auf ihre Vollständigkeit und ihre Gebrauchstauglichkeit. Sollte etwas nicht in Ordnung sein, können etwaige Schäden somit unverzüglich dem Vermieter gemeldet werden. Während der Mietzeit eintretende Schäden haben die Mieter ebenfalls unverzüglich zu melden. Kommen die Mieter dieser Mitteilungspflicht nicht nach, steht ihnen eine Mietminderung wegen dieser zu beanstandenden Punkte nicht zu. Der Vermieter hat ein Recht auf Schadenersatz in angemessener Höhe, sofern nach dem Aufenthalt nicht gemeldete Schäden festgestellt werden.

Josef & Gabriele Wittmann
Unterstein 3
94371 Rattenberg

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 und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist.

In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist unverzüglich dem Vermieter oder der von diesem benannten Kontaktstelle anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

In Ausgussbecken und Toilette dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht Hineingeworfen oder -gegossen werden. Das Rauchen ist im gesamten Haus untersagt. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung.

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.

Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter oder der von diesem benannten Kontaktstelle über Mängel der Mietsache unverzüglich zu unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu.

5. Vertragsrücktritt durch den Mieter

Der Mieter darf vor Beginn der Mietzeit jederzeit durch schriftliche Erklärung vom Mietvertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Vermieter. 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	20 % des Mietpreises
ab 59. Tag vor Mietbeginn	50 % des Mietpreises
ab 35. Tag vor Mietbeginn	80 % des Mietpreises

Sollte es wegen bestehender Pandemien (Corona) dem Mieter nicht möglich sein, den Aufenthalt im Ferienhaus anzutreten, so kann dieser selbstverständlich und ohne Kosten vom Mietvertrag zurücktreten. Dies gilt auch seitens des Vermieters.

Der Mieter hat das Recht, einen Ersatzmieter zu stellen, der das Ferienhaus in vollem Umfang übernimmt. Dafür kann nach Ermessen des Vermieters eine Bearbeitungsgebühr von 50,00 € berechnet werden. 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. Der Vermieter hat nach Treu und Glauben eine nicht in Anspruch genommene Unterkunft anderweitig zu vermieten und muss sich das dadurch Ersparte auf die von ihm geltend gemachten Stornogebühren anrechnen lassen. Der Abschluss einer Reiserücktrittversicherung wird dem Mieter empfohlen.

Josef & Gabriele Wittmann
Unterstein 3
94371 Rattenberg

6. 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, 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.

7. Haftung

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. Schadensersatzansprüche sind unabhängig von der Art der Pflichtverletzung ausgeschlossen, soweit nicht vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln vorliegt. Eltern haften für Ihre Kinder! Bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haftet der Vermieter für jede Fahrlässigkeit, jedoch nur bis zur Höhe des vorhersehbaren Schadens.

Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z. B. Brand, Überschwemmung etc.).

8. Tierhaltung

Tiere, insbesondere Hunde, Katzen und dergleichen dürfen nicht gehalten oder zeitweilig verwahrt werden.

9. Hausordnung

Mit Ihrer Buchung akzeptieren Sie unsere Hausordnung, die immer Bestandteil unseres Vertrags mit dem Mieter ist. Die buchende Person trägt dafür Sorge, dass alle Mitreisenden die Hausordnung ebenfalls einhalten.

10. Schriftform

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen immer der Schriftform.

11. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmung soll eine angemessene Regelung treten, die dem am nächsten kommt, was die Vertragspartner nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages beschlossen haben.

Josef & Gabriele Wittmann
Unterstein 3
94371 Rattenberg

12. Rechtswahl und Gerichtsstand

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.