

# **Allgemeine Vertragsbedingungen Ferienwohnungen Plötze N°17**

Zwischen dem Vermieter und dem Mieter gelten die folgenden allgemeinen Vertragsbedingungen:

## **§ 1 Zustandekommen eines verbindlichen Mietvertrages**

- (1) Der verbindliche Mietvertrag über das Mietobjekt kommt durch die konkrete Buchungsanfrage des Mieters gegenüber dem Vermieter (Angebot auf Abschluss des Mietvertrages durch den Mieter) und die konkrete Buchungsbestätigung durch den Vermieter gegenüber dem Mieter (Annahme des Mietvertrages durch den Vermieter) zustande.

Im Einzelnen gestaltet sich der Vertragsschluss wie folgt:

Der Mieter schickt eine unverbindliche Anfrage mit Angabe des Reservierungswunsches unter Verwendung des Antragsformulars auf der Homepage des Vermieters an diesen. Der Vermieter teilt dem Mieter per E-Mail mit, ob eine Buchung der Ferienwohnung im angefragten Zeitraum möglich ist. Der Mieter sendet an den Vermieter sodann per E-Mail eine konkrete Buchungsanfrage. Hierbei bestätigt der Mieter, dass er die Allgemeinen Vertragsbedingungen gelesen hat, diese akzeptiert und von der Inventarliste Kenntnis genommen hat. Der Vermieter sendet dem Mieter daraufhin eine konkrete Buchungsbestätigung über den gebuchten Zeitraum und die gebuchte Ferienwohnung per E-Mail.

- (2) Die Übergabe des Schlüssels zu der vom Mieter ausgewählten Ferienwohnung erfolgt über den Postweg, sofern der Mieter zuvor die sich aus § 2 (Zahlungsbedingungen) ergebenden Pflichten erfüllt hat. Vor einer vollständigen Zahlung des Mietpreises durch den Mieter, kann die Übergabe des Schlüssels an den Mieter nicht erfolgen.
- (3) Der Mietvertrag kommt zwischen den Parteien des Mietvertrages zustande. Übertragungen und Abtretungen der Rechte aus diesem Mietvertrag bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung des Vermieters. Dies gilt auch im Falle der Benennung eines Ersatzmieters durch den Mieter. Einem Wechsel des Mieters (Ersatzmieter) wird der Vermieter jedoch zustimmen, sofern keine wichtigen Gründe dagegen stehen. Als wichtiger Grund ist insbesondere die Zahlungsunfähigkeit eines Ersatzmieters, oder eine Gefährdung des Mietobjekts durch den Ersatzmieter anzusehen.

## **§ 2 Zahlungsbedingungen**

- (1) Der Mieter zahlt an den Vermieter nach dem Erhalt der konkreten Buchungsbestätigung innerhalb von 5 Werktagen zunächst 10 % des Gesamtmietpreises als Anzahlung. Die Restzahlung ist vom Mieter gegenüber dem Vermieter spätestens 6 Wochen vor Reiseantritt vorzunehmen.
- (2) Nach vollständiger Zahlung des Mietpreises erfolgt die Übergabe des Schlüssels gegenüber dem Mieter auf dem Postweg.
- (3) Der dem Mieter dargestellte Gesamtmietpreis enthält die Betriebs-, Heiz- und sonstigen Nebenkosten sowie die Kosten der Endreinigung. Eine gegebenenfalls zu entrichtende Kurtaxe ist im Mietpreis nicht enthalten, sondern ist zusätzlich zu zahlen. Spezielle Vereinbarungen des Mieters mit dem Vermieter werden gesondert aufgenommen, sofern diese kostenpflichtig sind.

- (4) Auf § 4 dieser Allgemeinen Vertragsbedingungen (Rücktritt vom Vertrag) wird ausdrücklich hingewiesen.

### **§ 3 Mietobjekt und Gebrauch des Mietobjekts**

- (1) Gegenstand des Mietvertrages ist das Mietobjekt, dessen Ausstattung sowie das Inventar, wie in der Beschreibung auf der Homepage des Vermieters und der im Anhang an die Allgemeinen Vertragsbedingungen aufgeführten Inventarliste ersichtlich. Die Beschreibung des Mietobjekts auf der Homepage des Vermieters sowie die Inventarliste als Anhang an die Allgemeinen Vertragsbedingungen sind Vertragsbestandteile und werden somit zum Inhalt des Vertrages. Der Mieter wird darum gebeten, neben der Beschreibung des Mietobjekts auf der Homepage des Vermieters auch die Inventarliste genau durchzulesen. Daraus ergibt sich, welche Gegenstände bereits vorhanden sind und somit auch, welche Gegenstände der Mieter und dessen Mitreisende zur eigenen Verwendung gegebenenfalls noch mitbringen müssten.
- (2) Der Bezug der Ferienwohnung durch den Mieter und dessen Mitreisende kann frühestens um 16:00 Uhr am Anreisetag erfolgen. Die Räumung der Ferienwohnung durch den Mieter und dessen Mitreisende hat spätestens bis 10:00 Uhr am Abreisetag zu erfolgen. Ausnahmen hiervon bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung des Vermieters.
- (3) Die Vermietung erfolgt zu Wohnzwecken. Eine hiervon abweichende Benutzung durch den Mieter bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung durch den Vermieter.
- (4) Eine Weitervermietung oder Überlassung des Mietobjekts an Dritte ist dem Mieter nicht gestattet.
- (5) Eine Belegung des Mietobjekts mit einer über die, in der Beschreibung des Mietobjekts vereinbarten Personenanzahl hinaus, bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung des Vermieters. Es wird daher gebeten, bei der konkreten Buchungsanfrage bereits mitzuteilen, wenn eine Belegung der Ferienwohnung über die in der Beschreibung angegebene Personenanzahl hinaus beabsichtigt wird.
- (6) Haustiere bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung durch den Vermieter. Der Mieter wird daher gebeten, bei der konkreten Buchungsanfrage bereits mitzuteilen, ob und welche Haustiere mitgebracht werden sollen.
- (7) Das Rauchen ist im Innenbereich des Mietobjekts nicht gestattet.
- (8) Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt sowie dessen Ausstattung und Inventar schonend zu behandeln, im Falle selbst verursachter Verschmutzungen ordnungsgemäß zu reinigen und für eine ausreichende Belüftung der Räume Sorge zu tragen.
- (9) Schäden am Mietobjekt, an der Ausstattung und am Inventar sowie ein vom Vertrag abweichender Zustand des Mietobjekts, der Ausstattung und des Inventars sind dem Vermieter sofort nach Kenntnis anzuzeigen.

### **§ 3 Mietdauer**

- (1) Das Mietverhältnis endet mit Ablauf der in der Buchung angegebenen Mietzeit, ohne dass es einer Kündigung der Parteien bedarf. Für den Fall der Kündigung einer Partei des Mietvertrages wird auf die Regelung „Kündigung des Mietverhältnisses“ unter § 5 ausdrücklich hingewiesen.
- (2) Der Vermieter verpflichtet sich, dem Mieter das Mietobjekt für die Mietdauer in vertragsgemäßigem Zustand zu überlassen.

### **§ 4 Rücktritt vom Vertrag**

- (1) Der Mieter ist nach den folgenden Absätzen berechtigt, von dem Mietvertrag vor Mietbeginn zurückzutreten.
- (2) Der Vermieter ist im Falle eines Rücktritts durch den Mieter berechtigt, eine Entschädigung (Stornogebühr) in folgender Höhe gegenüber dem Mieter gelten zu machen:

Rücktritt bis 45 Tage vor Mietbeginn	10 % des Gesamtmietpreises
Rücktritt 44 Tage bis 33 Tage vor Mietbeginn	30 % des Gesamtmietpreises
Rücktritt 32 Tage bis 22 Tage vor Mietbeginn	60 % des Gesamtmietpreises
Rücktritt 21 Tage bis 12 Tage vor Mietbeginn	80 % des Gesamtmietpreises
Rücktritt ab 11 Tage vor Mietbeginn	90 % des Gesamtmietpreises

Für den Mieter besteht die Möglichkeit, den Nachweis zu erbringen, dass dem Vermieter nur ein geringerer Schaden, oder gar kein Schaden entstanden ist. Ferner besteht für den Mieter die Möglichkeit, einen Ersatzmieter zu benennen, der anstelle des Mieters in das Mietverhältnis eintritt.

Eine Ablehnung des Ersatzmieters durch den Vermieter bedarf eines wichtigen Grundes, wie etwa Zahlungsunfähigkeit des Ersatzmieters, oder eine Gefährdung des Mietobjekts durch den Ersatzmieter. Weitere wichtige Gründe sind nicht ausgeschlossen.

Der Mieter wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung durch den Vermieter angeraten wird. Bei Bestehen einer solchen Reiserücktrittsversicherung können die vorstehend aufgeführten Stornogebühren bei Vorliegen der versicherungsrechtlichen Voraussetzungen für den Mieter bis hin zu einem Entfallen einer Kostentragungspflicht erheblich reduziert werden.

- (3) Der Rücktritt vom Mietvertrag muss schriftlich gegenüber dem Vermieter erfolgen.
- (4) Die vom Mieter gezahlte Anzahlung in Höhe von 10 % des Gesamtmietpreises wird vom Vermieter im Falle des Rücktritts in jedem Fall nicht erstattet. Eine Ausnahme besteht lediglich für den Fall, dass eine Reiserücktrittsversicherung des Mieters für die vollständigen, sich aus dem Vertrag ergebenden Kosten bis zum Ende der vertraglichen Mietzeit aufkommt.

### **§ 5 Kündigung des Mietverhältnisses**

- (1) Der Mieter ist berechtigt, das Mietverhältnis zu kündigen, sofern ein wichtiger Grund vorliegt, welcher den Mieter zu einer außerordentlichen Kündigung berechtigten würde.  
Die Kündigung hat schriftlich gegenüber dem Vermieter zu erfolgen. Eine nicht schriftlich erfolgte Kündigung ist unwirksam.

- (2) Der Vermieter ist berechtigt, das Mietverhältnis zu kündigen, wenn sich der Mieter trotz vorheriger Mahnung mit vertraglich vereinbarten Zahlungen (Anzahlung und Restzahlung) in Verzug befindet.  
Der Vermieter ist ferner im Falle schwerwiegender Vertragsverletzungen durch den Mieter nach vorheriger vergeblicher Abmahnung zur Kündigung berechtigt, sofern dem Vermieter eine Fortsetzung des Mietverhältnisses aufgrund der Vertragsverletzung durch den Mieter nicht zuzumuten ist.  
Der Vermieter ist ebenfalls zur Kündigung des Mietverhältnisses berechtigt, wenn die Nutzung des Mietobjekts infolge höherer Gewalt oder sonstiger unvorhersehbarer und vom Vermieter nicht verschuldeter Gründe unmöglich geworden ist.  
Der Vermieter ist schließlich ebenfalls zur Kündigung berechtigt, wenn sonstige wichtige Gründe hierfür vorliegen.  
Die Kündigung hat schriftlich gegenüber dem Mieter zu erfolgen. Eine nicht schriftlich erfolgte Kündigung ist unwirksam.

## **§ 6 Haftung und Schadensersatz**

- (1) Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter sämtliche, während der Mietzeit entstandenen Schäden am Mietobjekt, an der Ausstattung und am Inventar sofort anzuzeigen.
- (2) Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter im Falle eines Schädlingsbefalls des Mietobjekts sofort in Kenntnis zu setzen.
- (3) Der Mieter haftet gegenüber dem Vermieter für Beschädigungen sowie die schuldhafte Verschlechterung des Zustands des Mietobjekts, der Ausstattung und des Inventars, welche durch die unsachgemäße und einer den vertraglichen sowie allgemein bestehenden Sorgfaltspflichten widersprechenden Benutzung durch den Mieter, bzw. seine Mietreisenden verursacht werden.  
Sofern Schäden durch Dritte verursacht werden und der Mieter für diese nicht haftet, ist der Mieter verpflichtet, sämtliche zur Durchsetzung der zugunsten des Vermieters bestehenden Schadensersatzansprüche erforderlichen und notwendigen Feststellungen, insbesondere zur Person und des Schadenshergangs beweiskräftig festzustellen sowie diese dem Vermieter unverzüglich zu melden.
- (4) Der Mieter haftet ebenfalls für Schäden und Folgeschäden, welche sich aus einer nicht rechtzeitig gegenüber dem Vermieter erfolgten Schadensanzeige ergeben.
- (5) Im Falle einer Kündigung des Mietvertrages durch den Mieter ohne Vorliegen eines zur Kündigung berechtigten Grundes, haftet der Mieter gegenüber dem Vermieter vor Mietbeginn nach Maßgabe des § 4 Absatz 2 der allgemeinen Vertragsbedingungen dieses Vertrages. Nach Mietbeginn haftet der Mieter gegenüber dem Vermieter in diesem Fall in Höhe von 100 % des Gesamtmietpreises. Für den Mieter besteht jedoch die Möglichkeit, den Nachweis zu erbringen, dass dem Vermieter nur ein geringerer Schaden, oder gar kein Schaden entstanden ist.  
Ferner besteht für den Mieter die Möglichkeit, einen Ersatzmieter zu benennen, der anstelle des Mieters in das Mietverhältnis eintritt.  
Eine Ablehnung des Ersatzmieters durch den Vermieter bedarf eines wichtigen Grundes, wie etwa Zahlungsunfähigkeit des Ersatzmieters, oder eine Gefährdung des Mietobjekts durch den Ersatzmieter. Weitere wichtige Gründe sind nicht ausgeschlossen.

## **§ 7 Schlüssel und Schließanlage**

- (1) Der Vermieter übergibt dem Mieter nach Zahlung des Gesamtmietpreises die benötigten Schlüssel zur Ferienwohnung sowie den Transponder zum Öffnen der Haustür auf dem Postweg. Die Anzahl der so übergebenen Schlüssel und Transponder wird dem Mieter seitens des Vermieters mitgeteilt.
- (2) Bei Rückgabe des Mietobjekts ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter sämtliche Schlüssel und Transponder zurückzugeben. Dem Mieter wird ausdrücklich untersagt, weitere Schlüssel und Transponder anzufertigen, oder anfertigen zu lassen.
- (3) Der Verlust eines oder mehrerer Schlüssel sowie eines oder mehrerer Transponder ist dem Vermieter seitens des Mieters sofort anzuzeigen.
- (4) Im Falle des durch den Mieter verschuldeten Verlustes eines oder mehrerer Schlüssel und/oder Transponder ist der Mieter verpflichtet, die Kosten zur Wiederherstellung der Sicherheit für das Mietobjekt zu tragen. Hierzu gehört etwa ein Austausch der Schließanlage und der Schlüssel.  
Der Mieter haftet sowohl gegenüber dem Vermieter, als auch gegenüber Dritten für Schäden, welche sich aus einem schuldhaften Verstoß gegen die in § 7 „Schlüssel und Schließanlage“ genannten Pflichten ergeben.  
Für den Mieter besteht die Möglichkeit, den Nachweis zu erbringen, dass der Verlust eines oder mehrerer Schlüssel und/oder des Transponders von ihm nicht zu vertreten ist.  
Ferner besteht für den Mieter die Möglichkeit, den Nachweis zu erbringen, dass der Verlust eines oder mehrerer Schlüssel und/oder Transponder nicht zu einem Mißbrauch derselben führen kann.  
Der Mieter haftet im Falle des Verlustes eines oder mehrerer Schlüssel und/oder Transponder auch für die Kosten, welche mit einer Neubeschaffung derselben durch den Vermieter verbunden sind.
- (5) Sofern das Mietobjekt mit elektronischen Schlössern und Chipkarten ausgerüstet ist, gilt das Vorstehende entsprechend.

## **§ 8 Schlussbestimmungen**

- (1) Die Parteien dieses Mietvertrages vereinbaren die ausschließliche Anwendung deutschen Rechts für die sich aus dem Mietvertrag ergebenden rechtlichen Beziehungen.
- (2) Für den Fall, dass der Mieter keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland haben sollte, wird von den Parteien die ausschließliche Zuständigkeit deutscher Gerichte vereinbart.
- (3) Für den Fall, dass einzelne oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise rechtsunwirksam sind, soll die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen bestehen bleiben. An die Stelle unwirksamer Bestimmungen sollen, soweit vorhanden, die gesetzlichen Vorschriften treten.
- (4) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel

# Inventarlisten

## Ferienwohnungen Plötze N°17

### Inventarliste Wohnung 1 (Dachgeschoss) - Plötze 17, Limburg

#### Küche/Essecke

- 1 Design-Tisch
- 4 Design-Stühle
- 1 Kochfeld
- 1 Hotelkühlschrank
- 1 Abfallsammler
- 1 Spüle
- 1 Besteck f. 6 Personen
- 2 Holzlöffel
- 2 Kochlöffel
- 5 Schneidmesser
- 1 Korkenzieher
- 1 Tortenschaufel
- 4 Platzdeckchen
- 1 Essservice f. 6 Personen
- 1 Kaffeeservice f. 6 Personen
- 6 Eierbecher
- 1 Milchännchen
- 7 Glasschalen
- 1 gr. Glasschale
- 3 Porzellanschalen
- 1 Zuckerschale
- 1 Sieb
- 3 Edelstahlschüsseln
- 1 Rührschüssel
- 2 Untersetzer
- 2 Pfannen
- 3 Töpfe
- 6 Weingläser
- 6 Wassergläser
- 2 Spültücher
- 2 Geschirrtücher

#### Wohnraum

- 1 Sessel
- 1 Couch
- 1 Couchtisch
- 1 Beistelltisch
- 1 Stehlampe
- 1 Decke
- 1 Teppich
- 1 Highboard
- 1 Stereoanlage
- 1 Fernseher
- TV-Lampe
- 1 offenes Regal mit Büchern
- 8 Gemälde mit Rahmen

#### Bad

- 1 Waschtisch
- 1 Dusche barrierefrei
- 1 WC
- 1 Regal
- 2 gr. Handtücher
- 2 kl. Handtücher

#### Schlafraum

- 1 Sideboard
- 1 Doppelbett
- 2 einzelne Matratzen
- 1 Hocker
- 2 Nachttischlampen
- 4 Deckengarnituren
- 4 Garnituren Bettbezug

## Inventarliste Wohnung 2 (2.Obergeschoss) – Plötze 17, Limburg

### Inventar

#### Küche

- 1 Kühlschrank
- 1 Dunstabzug
- 1 Spüle
- 1 Kochfeld
- 5 Weingläser
- 5 Wassergläser
- 9 Glasschalen
- 4 Dekodosen
- 3 Töpfe
- 2 Pfannen
- 1 Sieb
- 2 Edelstahlschalen
- 1 Behälter
- 1 Besteck f. 6 Personen
- 2 Holzlöffel
- 2 Kochlöffel
- 2 Untersetzer
- 3 Porzellanschalen
- 1 Essservice f. 6 Personen
- 1 Fleischteller
- 1 Kaffeeservice f. 6 Personen
- 6 Eierbecher
- 1 Kaffeekanne
- 1 Milchkännchen
- 1 Zuckerbehälter
- 2 Spültücher
- 2 Handtücher

#### Wohnraum

- 1 Stehlampe
- 1 Sofa
- 1 Couchtisch
- 3 Stühle
- 1 kl. Esstisch
- 1 Teppich
- 1 Wandbild
- 1 Eckschrank mit Leuchte
- 1 Fernseher
- 1 TV-Lampe

#### Flur

- 2 Sessel
- 1 Tischchen

#### Schlafraum

- 2 Betten mit 2 Ablagen
- 2 Lampen
- 2 Deckengarnituren
- 2 Garnituren Bettbezug
- 1 Schrank

#### Bad

- 1 Waschtisch
- 1 Dusche barrierefrei
- 1 Schubladenbox
- 2 gr. Badetücher
- 2 kl. Geschirrtücher