

AGB - Allgemeine Geschäftsbedingungen Landhaus Lerchenweg



Vermieter: Landhaus Lerchenweg, Lerchenweg 13 + 15 , D-94556 Neuschönau
Kontakt Daten: 0178 / 133 02 78 , info@landhaus-lerchenweg.de
Inhaber: Inge Schmidt-Winkler, Franz Münz
Webseite: www.landhaus-lerchenweg.de

Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen zur Beherbergung sowie alle in diesem Zusammenhang für den Kunden erbrachten weiteren Angebote, Leistungen und Lieferungen des Landhaus Lerchenweg

Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Wohnung, zum Landhaus gehörender Einrichtungen und zugehörige Freiflächen, sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen Zustimmung durch den Vermieter in Textform, wobei § 540 Absatz 1 Satz 2 BGB abgedungen wird, soweit der Kunde nicht Verbraucher im Sinne von § 13 BGB ist. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich in Textform vereinbart wurde.

1. Anreise / Abreise

Samstag ab 15.00 Uhr bis Folge-Samstag spätestens 10.00 Uhr. An- und Abreisezeiten gelten auch für individuell vereinbarte Wochentage. Die Abreise muss am Abreisetag bis spätestens 10.00 Uhr erfolgen. Eine Überziehung der Abreisezeit von mehr als 30 Minuten hat die Berechnung einer weiteren Übernachtung zur Folge.

Andere An- und Abreisezeiten können mit dem Vermieter individuell vereinbart werden. Sollte der Mieter am Anreisetag bis 22.00 Uhr nicht erscheinen, gilt der Vertrag nach einer Frist von 48 Stunden ohne Benachrichtigung an den Vermieter als gekündigt. Der Vermieter oder dessen Vertreter kann dann über das Objekt frei verfügen. Eine (anteilige) Rückzahlung der Miete aufgrund verfrühter Abreise erfolgt grundsätzlich nicht.

2. Bezahlung

Der Mietvertrag erhält mit Eingang der vollständigen Zahlung auf das Konto des Vermieters seine Gültigkeit. Die Vorauszahlung ist innerhalb von sieben Tagen nach Erhalt der Buchungsunterlagen zur Zahlung fällig.

Wird die Zahlung nicht bis 48 Std. vor Mietbeginn (0Uhr Anreisetag) vollständig geleistet, so ist der Vermieter berechtigt vom Vertrag zurücktreten. Die Nichtzahlung gilt als Rücktritt und berechtigt zur Neuvermietung.

In den Mietkosten ist je Ferienwohnung ein PKW-Stellplatz enthalten.

Das Laden externer Batterien (Elektrofahrzeuge, Wohnmobillbatterien, etc.) ist mit schriftlichem Einverständnis des Vermieters gegen eine vor Ort vereinbarte Gebühr möglich.

Die vereinbarten Preise verstehen sich einschließlich der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Steuern und lokalen Abgaben inkl. Kurtaxe und Beiträge für die AktivCard

Bayerischer Wald: www.aktivcard-bayerischer-wald.de. Nebenkosten werden nicht erhoben. Die Endreinigung ist pauschal mit 150€ im Mietpreis enthalten.

3. Sonderwünsche und Nebenabreden

sind grundsätzlich möglich. Sie bedürfen der schriftlichen Bestätigung durch den Vermieter.

4. Rücktritt des Vermieters

Ist der Mieter nicht zu einer verbindlichen Buchung bereit, so ist der Vermieter seinerseits mit angemessener Frist berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Mietinteressenten vorliegen.

Ferner ist der Vermieter berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, insbesondere falls

- höhere Gewalt oder andere von ihm nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
- Wohnungen oder Räume schuldhaft unter irreführender oder falscher Angabe oder Verschweigen wesentlicher Tatsachen gebucht werden;
- wesentlich kann dabei die Identität des Kunden, die Zahlungsfähigkeit, die gebuchte Personenzahl, das Mitbringen von Haustieren oder der Aufenthaltswitz sein;
- der Vermieter begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Landhauses in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Landhauses zuzurechnen ist;
- der Zweck bzw. der Anlass des Aufenthaltes gesetzeswidrig ist oder zum Durchführen einer Straftat dient;
- ein Verstoß gegen oben genannte Unter-/Weitervermietung vorliegt.

Der berechtigte Rücktritt des Vermieters begründet keinen Anspruch des Mieters auf Schadensersatz.

4a. Ersatzunterkunft

Sollte die gebuchte Ferienwohnung aus wichtigem, vom Vermieter nicht zu vertretendem Grund (z. B. technische Defekte, unvorhersehbare Schäden, höhere Gewalt oder behördliche Anordnungen) ganz oder teilweise nicht verfügbar sein, ist der Vermieter berechtigt, dem Mieter eine gleichwertige Ersatzunterkunft anzubieten.

Die Ersatzunterkunft entspricht hinsichtlich Lage, Größe, Ausstattung, Belegungskapazität und Preis mindestens der ursprünglich gebuchten Ferienwohnung. Dem Mieter entstehen hierdurch keine Mehrkosten.

Ist dem Mieter die Annahme der angebotenen Ersatzunterkunft aus berechtigtem Grund nicht zumutbar, ist er berechtigt, kostenfrei vom Mietvertrag zurückzutreten. Bereits geleistete Zahlungen werden in diesem Fall unverzüglich zurückerstattet.

Weitergehende Ansprüche bestehen nicht.

4b. Mindestbelegung / Rücktritt bei Nichteinhaltung

Für bestimmte Ferienwohnungen gilt eine Mindestbelegung, die im jeweiligen Buchungsangebot, im Buchungsportal oder in der Buchungsbestätigung ausgewiesen ist.

Buchungen, bei denen die angegebene Personenzahl die festgelegte Mindestbelegung nicht erreicht, sind nur nach vorheriger ausdrücklicher Zustimmung des Vermieters wirksam.

Erfolgt eine Buchung entgegen der festgelegten Mindestbelegung ohne Zustimmung des Vermieters, ist der Vermieter berechtigt, innerhalb einer angemessenen Frist vom Mietvertrag zurückzutreten.

Bereits geleistete Zahlungen werden in diesem Fall zurückerstattet. Weitergehende Ansprüche bestehen nicht.

5. Rücktritt des Mieters

Sie können jederzeit vom Vertrag zurücktreten. Der Rücktritt muss schriftlich erfolgen.

Im Falle des Rücktritts sind Sie zum Ersatz des uns entstandenen Schadens verpflichtet:

- vom Tag der Buchungsbestätigung durch den Vermieter bis zum 61. Tag vor Mietbeginn keine Entschädigung

- vom 60. Tag bis zum 15. Tag vor Mietbeginn 50% des Gesamtpreises

- vom 14. Tag bis zum 8. Tag vor Mietbeginn 80% des Gesamtpreises

Bei einem Rücktritt weniger als acht Tage vor Mietbeginn ist der volle Mietpreis zu zahlen.

Es zählt jeweils das Empfangsdatum Ihrer Rücktrittsnachricht. Bereits eingezahlte Beträge werden verrechnet.

Eine Ersatzperson, die zu genannten Bedingungen in Ihren Vertrag eintritt, kann von Ihnen gestellt werden. Eine schriftliche Benachrichtigung genügt.

6. Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich, die gemieteten Sachen (Ferienwohnung, Inventar und Außenanlagen) pfleglich zu behandeln. Wenn während des Mietverhältnisses Schäden in der Ferienanlage, an der Ferienwohnung und / oder dem Inventar auftreten, ist der Mieter verpflichtet, dies unverzüglich beim Vermieter anzuzeigen. Liegt das Verschulden beim Mieter, so ist er zum Schadensersatz in angemessener Höhe verpflichtet.

Bereits bei der Ankunft festgestellte Mängel und Schäden müssen sofort bei der Übernahme der Wohnung gemeldet werden, ansonsten haftet der Mieter für diese Schäden.

Zur Beseitigung von Schäden und Mängeln ist eine angemessene Frist einzuräumen.

Ansprüche aus Beanstandungen, die dem Vermieter nicht unverzüglich vor Ort gemeldet werden, sind ausgeschlossen. Reklamationen, die erst am Ende des Aufenthaltes bzw. nach Verlassen der Ferienanlage bei dem Vermieter eingehen, sind ebenfalls vom Schadenersatz ausgeschlossen.

Bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen ist der Mieter verpflichtet, alles im Rahmen seiner gesetzlichen Verpflichtung Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuell entstandenen Schaden gering zu halten.

Am Abreisetag sind vom Mieter persönliche Gegenstände, eingebrachte Verbrauchsgüter und Nahrungsmittel jeder Art zu entfernen, der Haus- und Badmüll ist in die vorgesehenen Behälter/Mülltonnen zu entsorgen (Pfandflaschen und Träger sind vom Mieter selbst im Handel anzugeben), Geschirr ist sauber, abgewaschen und trocken in den Küchenschränken zu lagern. Die Wohnung ist „besenrein“ = gesaugt und in ordentlichem Zustand zu verlassen.

Wir verweisen hierzu auf unsere „Informationen für Ihren Urlaub im Landhaus Lerchenweg“

Notwendige Sonderreinigungen

Der Vermieter hat das Recht bei unsachgemäßer Nutzung der Wohnung, erhöhtem Reinigungsaufwand (insbesondere Böden, Fenster, Wände und Möbel) nach Abreise, unerlaubter Nutzung durch mitgebrachte Haustiere, Müll-/Leergutentsorgung oder vergleichbarem Zusatzaufwand nach Übergabe eine Sonderpauschale von mindestens 250€ in Rechnung zu stellen.

7. Rauchverbot

Aus Gründen des Brandschutzes und gegenseitigen Respektes, wie er für eine Nichtraucher-Ferienanlage erwartet werden darf, gilt für das gesamte Gebäude insbesondere Ferienwohnung, Saunabereich und Saunagarten und Balkone ein absolutes Rauchverbot.

Dies schließt auch brandschutzrechtlich bedenkliche Handlungen insbesondere Grillen am Balkon, (Tisch-)Feuerwerk und Gaskocher ein. Zuwiderhandlungen ziehen eine Sonderpauschale von mindestens 500€ nach sich.

8. Datenschutz

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

9. Haftung

Die Ausschreibung wurde nach bestem Wissen erstellt. Für eine Beeinflussung des Mietobjektes durch höhere Gewalt, durch landesübliche Telekommunikationsnetz-, Strom- und Wasserausfälle und Unwetter wird nicht gehaftet. Ebenso wird nicht gehaftet bei Eintritt unvorhersehbarer oder unvermeidbarer Umstände wie z.B. behördlicher Anordnung, plötzlicher Baustelle oder für Störungen durch naturbedingte und örtliche Begebenheiten.

Der Vermieter ist aber gern bei der Behebung der Probleme (soweit dies möglich ist) behilflich. Eine Haftung des Vermieters für die Benutzung der bereitgestellten Spiel- und Sportgeräte, sowie Spielhäuschen, der Grillhütte und der Feuerstätten ist ausgeschlossen.

Die An- und Abreise des Mieters erfolgt in eigener Verantwortung und Haftung.

Der Vermieter haftet nicht für persönliche Gegenstände bei Diebstahl oder Feuer.

Für mutwillige Zerstörungen bzw. verursachte Schäden haftet der Mieter in vollem Umfang. Der Vermieter ist berechtigt die Wiederbeschaffungs- oder Reparaturkosten zuzüglich einer Aufwandspauschale von 20%(mindestens jedoch 25€) dem Mieter in Rechnung zu stellen. Eine direkte Regulierung über die Haftpflichtversicherung des Mieters ist möglich.

10. Schlussbestimmungen

Fotos und Texte auf der Webseite, in Buchungsportalen und Werbemitteln dienen der realistischen Beschreibung. Die 100-prozentige Übereinstimmung mit dem Mietobjekt kann nicht gewährleistet werden. Der Vermieter behält sich Änderungen der Ausstattung (insbesondere Möbel, Textilien und Küchenutensilien) vor, sofern sie gleichwertig sind. 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 rechtlichem Willen der Vertragsparteien am nächsten kommt.

Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist der Wohnort des Vermieters.

Entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung weist der Vermieter darauf hin, dass die Europäische Union eine Online-Plattform zur außergerichtlichen Beilegung von verbraucherrechtlichen Streitigkeiten („OSPlattform“) eingerichtet hat:

<http://ec.europa.eu/consumers/odr>

Der Vermieter nimmt jedoch nicht an Streitbeilegungsverfahren vor Verbraucherschlichtungsstellen teil.