



Allgemeine Geschäftsbedingungen über die Anmietung eines Apartments / Ferienwohnung

Freygang & Partner GbR

vertreten durch

Frank Freygang und/oder Sindy Wagenknecht

Hans-Böckler-Str. 14

65468 Trebur

Tel.: 0176/56723310

E-Mail: mietangebote@gmx.net

Website: www.mietangebote.info

– nachfolgend: Vermieter –

§ 1 Mietgegenstand und Schlüssel

1. Der Vermieter vermietet an den Mieter ein möbliertes Apartment vs. Ferienwohnung als vorübergehende Unterkunft („Mietobjekt“).
Die Bezeichnung des Apartments / der Ferienwohnung, die Mietzeit, der Mietpreis wird im Vertrag vereinbart bzw. Buchungsbestätigung vs. Rechnung bestätigt.
2. Das Mietobjekt ist vollständig eingerichtet und möbliert und wird mit der Ausstattung gemäß Anlage (Inventarverzeichnis) vermietet.
Bettwäsche und Handtücher sind im Preis nicht enthalten und können als Zusatzleistung vor Ort gegen eine Gebühr zur Verfügung gestellt werden.
3. Folgende Zusatzleistungen können in Anspruch genommen werden. Diese werden durch die Firma Immobilien Management Freygang, Hans-Böckler-Str. 14, 65468 Trebur erbracht und werden zusätzlich abgerechnet. Das Unternehmen ist als Kleingewerbe/-unternehmen im Sinne von § 19 (1) UStG tätig, daher wird die Umsatzsteuer auf der Rechnung nicht separat ausgewiesen.

Zusatzleistungen sind u.a., sofern nicht anders vereinbart folgende:

Bettwäsche	8,50 EUR/Garnitur/Woche
Handtücher	3,50 EUR/Garnitur/Woche
Waschservice	5,00 EUR/pro Waschmaschinenladung
Minibar	(produktabhängig)

4. Der Mieter ist berechtigt, während der Mietdauer die folgenden Einrichtungen zu benutzen:
 - Waschmaschine in der Ferienwohnung, sofern vorhanden
5. Der Mieter erhält für die Dauer der Mietzeit Haustür-/Wohnungsschlüssel sowie jede Zimmertür ist mit einem Schlüssel ausgestattet.

§ 2 Mietzeit, An- und Abreise

1. Das Mietobjekt wird für den im Vertrag vereinbarten Zeitraum vermietet.
2. Die Anreise erfolgt am Anreisetag ab 17 oder nach vorheriger Absprache
3. Die Abreise erfolgt am Abreisetag bis 9 Uhr oder nach vorheriger Absprache.

§ 3 Mietpreis und Zahlungsweise

1. Der Mietpreis wird im Vertrag / Rechnung vereinbart. Dieser gilt für den vereinbarten Zeitraum und für die vereinbarte Personenanzahl. Für Tiere wird ein Zuschlag erhoben, welcher i.d.R. einer Person entspricht.

Nach Ende der Mietzeit hat der Mieter das Mietobjekt geräumt und besenrein in einem ordnungsgemäßen Zustand an den Vermieter/Verwalter zu übergeben und den/die Schlüssel an den Vermieter/Verwalter auszuhändigen.

2. Der Mietpreis ist **im Voraus** an die folgende Bankverbindung zu entrichten:

IBAN: DE10 5007 0010 0530 1437 02 (Deutsche Bank Frankfurt am Main)

Sollte zwischen Vertragsbeginn (Bezug der Ferienwohnung) mehr als 2 Wochen liegen, so ist 25% des Mietpreises bei Vertragsabschluss fällig und der Restbetrag ist spätestens 1 Woche vor Mietbeginn auf dasselbe Konto zu zahlen.

Liegen zwischen dem Tag des Vertragsschlusses und dem Tag des Mietbeginns weniger als 2 Wochen, ist der gesamte Betrag sofort nach Vertragsschluss auf das genannte Konto zu überweisen.

Bei einer Mietzeit über einem Monat, ist die Miete monatlich im Voraus zu leisten. Der Monat beginnt jeweils mit dem Kalendertag der Übergabe. Die Miete ist mit diesem Kalendertag fällig und ist kostenfrei an den Vermieter durch Überweisung an das o.g. Konto oder in Bar zu leisten.

Die Kautions ist spätestens bei Anreise vor Ort zu entrichten und wird nach der Mietzeit abzüglich etwaiger Kosten per Überweisung oder in Bar erstattet.

Die Kautions muss spätestens zur Übergabe der Ferienwohnung auf dem Konto eingegangen oder in Bar bei Übergabe übergeben werden.

3. Gerät der Mieter mit der Zahlung um mehr als 1 Tage in Verzug, ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag ohne weitere Gründe fristlos zu kündigen und das Mietobjekt anderweitig zu vermieten.

§ 4 Stornierung und Aufenthaltsabbruch

1. Storniert (kündigt) der Mieter den Vertrag vor dem Mietbeginn, ohne einen Nachmieter zu benennen, der in den Vertrag zu denselben Konditionen eintritt, sind als Entschädigung unter Anrechnung der ersparten Aufwendungen die folgenden anteiligen Mieten (ausschließlich der Endreinigung) zu entrichten, sofern eine anderweitige Vermietung nicht möglich ist:

Kündigung

- bis 49 Tage vor Mietbeginn: 10 % des Mietpreises
- bis 35 Tage vor Mietbeginn: 30 % des Mietpreises
- bis 21 Tage vor Mietbeginn: 60 % des Mietpreises
- bis 14 Tage vor Mietbeginn: 90 % des Mietpreises
- ansonsten (später als 14 Tage vor Mietbeginn) 100 % des Mietpreises.

Gleichwohl ist der Vermieter bemüht, das Mietobjekt anderweitig zu vermieten.

Hierbei handelt es sich um eine Beispielsstaffelung. Eine Staffelung, welche von der Rechtsprechung sicher akzeptiert wird, lässt sich nicht generell bestimmen. Die Entschädigung für den Fall des Rücktritts muss stets „angemessen“ sein.

2. Der Mieter kann jederzeit einen geringeren Schaden nachweisen.

3. Bricht der Mieter den Aufenthalt vorzeitig ab, bleibt er zur Zahlung des vollen Mietpreises verpflichtet.
4. Eine Stornierung bzw. Kündigung kann nur schriftlich erfolgen. Maßgeblich ist der Tag des Zugangs der Erklärung bei dem Vermieter.

§ 5 Haftung und Pflichten des Mieters

1. Sorgfalt:

Das Mietobjekt einschließlich der Möbel und der sonstigen in ihm befindlichen Gegenstände sind schonend zu behandeln. Der Mieter hat die ihn begleitenden und/oder besuchenden Personen zur Sorgsamkeit anzuhalten. Der Mieter haftet für schuldhaft Beschädigungen des Mietobjekts, des Mobiliars oder sonstiger Gegenstände im Mietobjekt durch ihn oder ihn begleitende Personen.

2. Mängel,

die bei Übernahme des Mietobjekts und/oder während der Mietzeit entstehen, sind dem Vermieter unverzüglich in geeigneter Form zu melden.

3. Tiere:

Die Haltung von Tieren in dem Mietobjekt ist nicht gestattet, außer es wurde dies vertraglich im Vorfeld schriftlich vereinbart.

4. Hausordnung:

Der Mieter verpflichtet sich, sich an die jeweils gültige Hausordnung zu halten.

Diese liegt im Mietobjekt aus. Der Vermieter ist berechtigt, z.B. bei Verstoß gegen die Hausordnung, Verwahrlosung des Apartments, Zahlungsrückstand o.ä. das Mietverhältnis mit sofortiger Wirkung zu beenden. Der Mieter ist verpflichtet die Miete bis zum Ende der vereinbarten Mietzeit zu leisten, außer das Apartment kann anderweitig vermietet werden.

5. Zugang:

Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter Zugang zu der Wohnung und Zimmer zu gewähren, insbesondere für Besichtigungen, Handwerker, ggf. Reinigung und/oder aus sonstigen Gründen.

6. WLAN-Nutzung:

Mit Nutzung des WLAN stimmt der Mieter den Internet- / WLAN - Nutzungsbedingungen uneingeschränkt zu. Verstöße, Ordnungsgelder u.ä. trägt der Mieter.

7. Rauchen

Das Mietobjekt ist ein **Nicht-Raucher-Objekt (No Smoking!)**.

Zudem ist in der gesamten Liegenschaft das Rauchen sowie offenes Feuer aus brandschutz- sowie versicherungsrechtlichen Gründen untersagt.

Zu Widerhandlungen können zu Schadenersatzforderungen gegenüber dem Mieter führen.

8. Heizen und Lüften

Der Mieter verpflichtet sich das Hinweisblatt Heizen und Lüften einzuhalten.

Ferner stellt der Mieter sicher, dass Heiz-Thermostate bei geöffnetem Fenster / Türen abgedreht sind. Auch sind Heizkörper nicht zum ablegen und/oder trocknen von Wäsche zu nutzen.

Zu Widerhandlungen können zu einer Nachbelastung von Heizkosten führen. Diese berechnen sich aus dem durchschnittlichen Verbrauch in der Heizperiode.

9. Mülltrennung

Der Mieter verpflichtet sich den entstehenden Müll gemäß Aushang zu trennen.

Sollte eine nachträgliche Mülltrennung durch den Vermieter erforderlich werden, so wird 20,00 EUR/Mülltüte (netto) berechnet.

Sollte eine Mülltonne durch die Müllabfuhr nicht gelehrt werden und der Vermieter muss die Mülltrennung nachträglich durchführen, so werden hierfür 100,00 EUR/Mülltonne (netto) berechnet.

§ 6 Sonstiges / Wichtiges

1. Die Vermieter verpflichten sich während der gesamten Mietzeit eine private Haftpflichtversicherung als auch eine Tierhalter-Haftpflichtversicherung vorzuhalten.
2. In der Ferienwohnung und in der gesamten Liegenschaft besteht Rauchverbot.
Bei Bedarf kann auf der Auffahrt bei den Briefkästen bzw. an der Straße oder auf den Terrassen geraucht werden.
3. Der Mieter verpflichtet sich mit dem Apartment sowie den Einrichtungsgegenständen und alles was dazugehört sorgsam umzugehen. Für Beschädigungen haftet der Mieter.
Gleiches gilt mit der Verwendung von Rohstoffen (z.B. Gas, Strom für Heizung) indirekt als direkt (z.B. Wasser, Abwasser, Strom). Erhöhter Verbrauch kann vom Vermieter zusätzlich abgerechnet werden.
Ein überhöhter Heizungsverbrauch (Gas, Öl o.ä.) liegt z.B. vor, wenn:
 - Heizkörper mit Handtüchern, Kleidung o.ä. abgedeckt werden,
 - Fenster offen oder auf Kipp gestellt werden und dabei die Heizung angelassen wird.Ein überhöhter Stromverbrauch liegt vor, wenn mehr als 1,5 kWh pro Person/Tag verbraucht werden. Ein Mehrverbrauch wird mit 0,50 EUR/kWh abgerechnet.
4. Übermäßige Verschmutzung, fehlende Mülltrennung u.a. führen zu zusätzlichen Aufwendungen und Kosten auf Seiten des Vermieters. Der Vermieter behält sich vor und ist berechtigt, diesen Mehraufwand und Kosten auf den Mieter, trotz vorher vereinbarter Reinigungspauschale, umzulegen.
5. Sachbeschädigung sowie Diebstahl werden zur Anzeige gebracht.
6. Verrechnungssätze betragen (netto) zzgl. 19% Ust.:
Geschäftsführung: 100 EUR/h Hausmeister: 45 EUR/h Reinigungspersonal 25 EUR/h

§ 7 Anlagen

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen werden durch die Dokumente in Ihrer jeweils aktuellen Fassung ergänzt:

- Internet / WLAN – Nutzungsbedingungen
 - Hausordnung
 - Übersicht zur Mülltrennung
 - Zusammenfassung zum effizienten und richtigen Heizen & Lüften
- Mietvertrag inkl. Inventarverzeichnis.

§ 8 Schriftform, Salvatorische Klausel

1. Änderungen und Ergänzungen dieses Allgemeinen Geschäftsbedingungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel.
2. Sollten einzelne Bestimmungen der Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Abschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der Allgemeinen Geschäftsbedingungen im Übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahkommen, welche die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.
3. Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
4. Gerichtsstand ist Darmstadt.