

# **Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Vermietung der „Ferienwohnung am Hochscheid“**

- 1. Vermieter und Adresse der Ferienwohnung:**  
Dorothee und Jürgen Dressler (im weiteren Text Vermieter genannt), Hochscheidstraße 94, 66386 St. Ingbert
- 2. Buchung:**  
Sofern die Buchung direkt über ein Online-Portal erfolgt ist, gelten diese AGB als anerkannt. Nach einer Reservierung macht der Vermieter dem Mieter ein Angebot in Form des zugesandten Mietvertrages. Die Buchung der Ferienwohnung ist verbindlich, sobald der Zahlungsbetrag auf dem Konto des Vermieters eingegangen ist. Mit der Überweisung erkennen der Mieter und seine Mitreisenden die AGB als verbindlich an.
- 3. Mietzahlung**  
In der Regel muss eine Anzahlung in Höhe von 20% der Gesamtmietkosten umgehend nach Erhalt des Mietvertrages geleistet werden. Die Restzahlung ist spätestens bis zum Tag der Anreise auf das Bankkonto des Vermieters fällig. Bei kurzfristigen Buchungen, d.h. kürzer als 14 Tage vor Anreise, ist der Gesamtpreis unverzüglich zu überweisen bzw. nach Absprache dem Vermieter bei der Anreise in bar zu bezahlen. Eine Kautionszahlung wird nicht erhoben. Die Nebenkosten für Wasser, Strom, Heizung sowie Bettwäsche und Handtücher sind in der Tagesmiete enthalten. Für die Endreinigung ist eine Servicepauschale pro Anmietung fällig.
- 4. Schlüsselübergabe**  
Der Vermieter stellt dem Mieter den Code für die Haustür zum Mietbeginn zur Verfügung. Der Code wird nach Ablauf der Mietzeit ungültig.
- 5. An- und Abreise**  
Am Anreisetag steht die Ferienwohnung ab 15:00 Uhr zur Verfügung. Schadensersatzansprüche können nicht geltend gemacht werden, wenn die Ferienwohnung nicht pünktlich um 15:00 Uhr bezogen werden kann. Am Abreisetag muss die Wohnung ab 10:00 Uhr zur Endreinigung zur Verfügung stehen. Die Geschirrrreinigung ist nicht in der Endreinigung enthalten und muss vom Mieter durchgeführt werden.
- 6. Allgemeine Verpflichtungen / Hausordnung**  
Die Ferienwohnung wird mit vollständigem Inventar vermietet. Etwaige Fehlbestände, Mängel oder Beschädigungen sind dem Vermieter unverzüglich zu melden. Das Inventar ist schonend und pfleglich zu behandeln. Der Mieter haftet für Schäden, die durch schuldhaftes Verletzen der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders bei unsachgemäßer Behandlung technischer Anlagen und anderer Einrichtungsgegenstände. Der Mieter haftet auch für das Verschulden seiner Mitreisenden. Entstandene Schäden durch höhere Gewalt sind hiervon ausgeschlossen. Bei vertragswidrigem Gebrauch der Ferienwohnung wie Untervermietung, Überbelegung, Störung des Hausfriedens etc. sowie bei Nichtzahlung des vollen Mietpreises kann der Vertrag fristlos gekündigt werden. Die bereits gezahlte Miete bleibt bei dem Vermieter.
- 7. Rauchen**  
Das Rauchen in der Wohnung und auf dem Gelände ist nicht gestattet.
- 8. Internetnutzung**  
Der Mieter kann den per Schlüssel geschützten WLAN-Zugang nutzen, ist aber verpflichtet, keine fremden Schutzrechte (z. B. Urheberrechte, Markenrechte, Patentrechte und Datenbankrechte) zu verletzen, keine Dienste zum Abrufen oder zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Informationen zu nutzen und keine Inhalte verleumderischen, beleidigenden oder volksverhetzenden Charakters zu verbreiten oder gegen sonstige Gesetze oder Verordnungen zu verstoßen.
- 9. Haustiere**  
Das Mitbringen von Haustieren ist nicht erlaubt.
- 10. Reiserücktritt**  
- durch den Mieter.  
Ein notwendiger Rücktritt von der Reise muss schriftlich mitgeteilt werden. Sofern sich die Ferienwohnung nicht anderweitig vermieten lässt, hat der Vermieter einen Ersatzanspruch nach folgender Staffelung:
  - bis zum 35. Tag vor Mietbeginn 10% des Mietpreises
  - bis zum 21. Tag vor Mietbeginn 40 % des Mietpreises
  - bis zum 11. Tage vor Mietbeginn 80 % des Mietpreises
  - danach zu 100%Der Abschluss einer Reise-Rücktrittskosten-Versicherung wird empfohlen!  
- durch den Vermieter  
Ein Rücktritt durch den Vermieter kann nach Mietbeginn ohne Einhaltung einer Frist erfolgen, wenn der Mieter andere Bewohner trotz Abmahnung nachhaltig stört oder sich in solchem Maße vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Mietvertrages gerechtfertigt ist.  
- in gegenseitigem Einvernehmen  
Eine Auflösung des Mietvertrages in gegenseitigem Einvernehmen ist jederzeit möglich.
- 11. Haftung des Vermieters**  
Der Vermieter haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht eines ordentlichen Kaufmanns für die ordentliche Bereitstellung des Mietobjekts. Eine Haftung für eventuelle Ausfälle bzw. Störungen der Wasser-, Strom-, Wärme- und ggf. Internetversorgung sowie Ereignisse und Folgen durch höhere Gewalt sind hiermit ausgeschlossen. Die Haftung des Vermieters ist auf die maximale Höhe des Mietpreises beschränkt.
- 12. Schriftform**  
Andere als im Vertrag aufgeführte Vereinbarungen bestehen nicht. Mündliche Absprachen wurden nicht getroffen.
- 13. Gerichtsstand**  
Soweit gesetzlich zulässig, ist der Gerichtsstand für beide Parteien St. Ingbert.
- 14. Salvatorische Klausel**  
Sollte eine der zuvor beschriebenen Mietbedingungen rechtsungültig sein, so wird diese durch die entsprechenden gesetzlichen Regelungen ersetzt. Die anderen Mietbedingungen bleiben davon unberührt und weiterhin gültig.