

## **Allgemeine Vertragsbestimmungen zwischen Mieter und Vermieter zur Anmietung der Ferienwohnung Dresden-Tolkewitz (im weiteren AVB genannt)**

- 1) Die nachfolgenden AVB sind Bestandteil des Ferienobjekt-Vermietungsvertrages zwischen dem Vermieter und dem Mieter. Abweichungen von diesen AVB sowie Nebenabreden oder Zusicherungen, die über den Inhalt dieser AVB hinausgehen, sind schriftlich zu vereinbaren.
- 2) Anmietungen können nur durch volljährige Personen erfolgen. Auf Verlangen ist die Volljährigkeit nachzuweisen.
- 3) Die Ferienwohnung darf nur im vertraglichen Umfang genutzt werden. Die vereinbarte bzw. gebuchte Personenzahl darf incl. Kleinkinder nur mit schriftlicher Genehmigung des Vermieters überschritten werden (Kleinkinder zählen als Personen). Bei Verstoß gegen diese Bestimmung ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen, welches auch die Räumung des Mietobjektes zur Folge hat, ohne daß dadurch eine Erstattungspflicht entsteht.
- 4) Die Ferienwohnung ist mit Bettwäsche, Handtüchern und Geschirrtüchern ausgestattet. Ein freier Parkplatz befindet sich auf dem Grundstück, Fahrräder können im Keller untergestellt werden.
- 5) Der Mietvertrag zur Anmietung der Ferienwohnung ist abgeschlossen, sobald die Anmietung der Ferienwohnung durch den Vermieter schriftlich bestätigt wurde.
- 6) Mündliche Zusagen vom Vermieter sind nur wirksam, wenn sie schriftlich bestätigt worden sind. Es gilt deutsches Recht.
- 7) Der Mieter erwirbt mit der Buchungsbestätigung Anspruch auf Bereitstellung der gebuchten Ferienwohnung für die gebuchte Mietzeit und -dauer. Sollte die Ferienwohnung ganz oder zeitweise während der gebuchten Mietzeit wegen höherer Gewalt nicht verfügbar sein, so ist der Vermieter verpflichtet, sich um gleichwertigen Ersatz zu bemühen. Der Mieter hat ein im Preis gleichwertiges Ersatz-Objekt ohne Kostenreduzierung zu akzeptieren. Der Vermieter kann jedoch wahlweise ohne Anerkennung einer Rechtspflicht auch eine entsprechend anteilige Erstattung der bis zu diesem Zeitpunkt vom Mieter geleisteten Zahlungen vornehmen.
- 8) Der Anreisezeitpunkt (ab 14 Uhr) ist einige Tage vor Anreise abzusprechen (0351 2542110). Bei Anreise sollte der Mieter den Vermieter etwa 45 min vor der Ankunft in der Rittershausstraße nochmals anrufen, damit der Vermieter pünktlich zur Schlüsselübergabe da ist. Die Ferienwohnung ist am Abreisetag bis 11 Uhr zu verlassen.
- 9) Der Mietpreis ist mit Absendung der Buchungsbestätigung an den Mieter und der damit gleichzeitig beginnenden Bereitstellungspflicht des Vermieters fällig. Zahlung ist möglich bar bei Anreise oder per vorheriger Überweisung (Banklaufzeit beachten!) auf das Konto bei der Ärzte- und Apothekerbank (BIC: DAAEDED, IBAN: DE31 3006 0601 0303 5274 41, Kontoinhaber: Stefan Scharfe. Als Verwendungszweck ist bitte der Anreisetag anzugeben.
- 10) Bei Stornierung durch den Mieter fallen folgende Rücktrittsgebühren an: bis 46 Tage vor dem vereinbarten Anreisetag 10 % des Übernachtungspreises, ab 45 Tage vor dem vereinbarten Anreisetag 25 %, ab 30 Tage vor dem vereinbarten Anreisetag 50 %, ab 14 Tage vor dem vereinbarten Anreisetag 75 %, ab 7 Tage vor dem vereinbarten Anreisetag 90 % des Übernachtungspreises. Die Stornierung ist schriftlich mitzuteilen. Vorstehende Bestimmungen gelten sinngemäß, wenn der Mieter das Mietverhältnis aus Gründen, die er selbst zu vertreten hat, nicht antritt oder abbricht.
- 11) Dem Mieter wird der Abschluß einer Reise-Rücktrittskosten-Versicherung empfohlen (wird nach den Bestimmungen der Versicherer in der Regel nur im engen zeitlichen Zusammenhang mit der Buchung innerhalb 1 Woche nach Buchungsbestätigung akzeptiert). Laut "Finanztest" vom "Finanztest" vom Juli 2006 erscheint die Union Reise-Versicherung (<http://www.urv.de/urvcommon/navigation/fsmain.htm?&aid=45&content=http%3A/www.urv.de/urvhome/start.shtml%3F>) am günstigsten.
- 12) Leistungen, die als Fremdleistungen direkt vor Ort bei Dritten gebucht werden, gehören nicht zum Leistungsumfang des Vermieters (z.B. Miet-Fahrräder).
- 13) Beschädigungen an Wohnraum und Inventar durch den Mieter sind ersatzpflichtig.
- 14) Aus Rücksichtnahme auf andere Gäste ist das Rauchen nur auf dem Balkon gestattet.
- 15) Die vertragliche Haftung des Vermieters ist auf die Höhe des Mietpreises beschränkt, soweit ein Schaden weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt wurde. Für eingebrachte Sachen haftet der Mieter selbst. Auch insoweit ist die Haftung für eingebrachte Sachen regelmäßig beschränkt.
- 16) Die vertragliche Haftung des Vermieters ist auf die Höhe des Übernachtungspreises beschränkt, soweit ein Schaden weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt wurde. Der Vermieter haftet nicht für die Folgen von Naturereignissen und höherer Gewalt.
- 17) Bei Mängeln am Mietobjekt oder wesentlichen Abweichungen vom Angebot kann der Mieter eine angemessene Frist zur Mängelbeseitigung gewähren. Läßt sich der Mangel an dem Objekt nicht innerhalb einer angemessenen Frist beseitigen, so ist der Vermieter berechtigt, jedoch nicht verpflichtet, ein im Preis gleichwertiges Ersatzobjekt zu stellen. Der Vermieter kann jedoch wahlweise ohne Anerkennung einer Rechtspflicht auch eine entsprechend angemessene Kostenerstattung vornehmen.
- 18) Der Vermieter haftet nicht und in keiner Form für das eingebrachte Gut des Mieters und auch nicht für Sach- oder Personenschäden, die der Mieter oder dessen Kinder durch Benutzung der Mietsache erleiden oder verursachen.
- 19) Sollte eine Bestimmung der vorliegenden AVB unwirksam sein oder werden, so wird hiervon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist vielmehr durch eine wirksame zu ersetzen, die dem mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt.