

## AGB-ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN ( Stand 18.05.2020 )

Leider sind wir aus jahrelanger Erfahrung heraus gezwungen, den Umfang unserer Mietbedingungen bis ins Detail auszuweiten. Es sind zum größten Teil Selbstverständlichkeiten, die leider nicht jeder kennt. Wir bitten daher um Ihr Verständnis! Gerne beantworten wir Ihnen Fragen hierzu.

### 1. Mietgegenstand

Der Vermieter vermietet an den Mieter für die angegebene Vertragsdauer das auf unserer Website beschriebene Ferienhaus zur Nutzung für Urlaubszwecke. Jede gewerbliche Nutzung und auch Überlassung an Dritte (z.B. Untervermietung) sind nicht zulässig.

**Die Nutzung des Internetanschlusses ist nur zur rechtmäßigen Nutzung zulässig.**

### 2. Mietpreis und Nebenkosten (NK)

In dem vereinbarten Gesamtmietpreis sind alle üblichen Nebenkosten enthalten, soweit diese sich nicht auf Zusatzleistungen beziehen, die der Mieter freiwillig in Anspruch nehmen kann. Bei längerer Mietdauer ab 8 Wochen kann ein günstigerer Mietpreis mit gesonderter Abrechnung von Nebenkosten und Serviceleistungen, die im Normalpreis enthalten sind, berechnet werden.

### 3. Zahlungsbedingungen

Die Anzahlung beträgt 30% des Mietpreises und ist bei Buchung zu überweisen. Der Mieter überweist den Restbetrag sowie die Kautions bis spätestens 14 Tage vor Anreise. Die Kosten für die Unterbringung von Pferden werden gesondert mit MS Horseshool abgerechnet.

### 4. Kautions

Der Mieter zahlt eine Kautions an den Vermieter als Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände zusammen mit der Restzahlung des Mietpreises in Höhe von 150,- € pro Haus. Bei längerer Mietdauer ab 8 Wochen kann eine höhere Kautions vereinbart werden.

Die Kautions wird spätestens innerhalb von 14 Tagen nach Beendigung des Mietverhältnisses an den Mieter zurückerstattet und ist nicht verzinslich.

### 5. Mietdauer und Inventarliste

Am Anreisetag wird der Vermieter das Ferienhaus ab 16.00 Uhr in vertragsmäßigem Zustand zur Verfügung stellen. Sollte die Anreise nach 19.00 h erfolgen, bitten wir Sie um rechtzeitige Mitteilung. Bitte melden Sie uns als Mieter etwaige Fehlbestände (s. Inventarliste) oder Beschädigungen spätestens am folgenden Tag schriftlich, damit wir diese zu Ihrer Zufriedenheit beheben können. Am Abreisetag wird der Mieter das Ferienhaus bis spätestens 10.00 Uhr geräumt und in ordnungsgemäßem, aufgeräumtem und besenreinem Zustand zur Verfügung stellen.

Die benutzte Bettwäsche ist abzuziehen (bitte die Schonbezüge drauflassen!), das Geschirr zu spülen und an seinen Platz zu räumen, Grillgeräte zu säubern, Mülleimer zu leeren, leere Glasflaschen zu einem Container zu bringen und das zum Haus gehörige Gelände von Abfällen ( vor allem Zigarettenkippen ) zu reinigen. Gelbe Säcke für die Mülltrennung befinden sich im Haus und sollen in den dafür vorgesehenen Container zugebunden (Standort: Parkbucht) entsorgt werden. Für den Kompost steht eine Biotonne zur Verfügung. Für den Restmüll hat jedes Haus seine eigene Mülltonne. Erfolgt keine Mülltrennung, müssen wir leider 50 € berechnen, da im Saarland der Restmüll gewogen wird.

Einrichtungsgegenstände und Geschirr sind an den im Inventarverzeichnis angegebenen Ort **sauber** gespült zurückzustellen.

Die Endreinigung umfasst normale Putz- und Reinigungsarbeiten und ist im Mietpreis enthalten. Kosten für eine über das Normalmaß notwendige Intensivreinigung sowie vom Mieter auszuführende Auf- und Umräumarbeiten werden gesondert berechnet.

Beim Mieten von zwei oder mehreren Häusern darf das Inventar nicht gemischt werden. Umräumarbeiten diesbezüglich werden gesondert berechnet, da sie sehr zeitaufwändig sind.

### 6. Parken

Der Platz vor Haus 1 darf nur zum Be- und Entladen genutzt werden außer in Sonderfällen nach Absprache mit dem Vermieter. Parkplätze befinden sich unterhalb von Haus 4.

### 7. Rücktritt durch den Mieter

Der Mieter kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Vermieter. Tritt der Mieter vom Mietvertrag zurück, hat er pauschalen Ersatz für die beim Vermieter bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten:

#### Stornierungsgebühren:

**NEU! Kostenlose Stornierung im Falle eines Reiseverbots ins Saarland bei Stornierung bis 1 Woche vor Anreise**

Rücktritt bis zum 60.Tag vor Anreise:	30% des vereinbarten Gesamtmietpreises
Rücktritt bis zum 35.Tag vor Anreise:	50% des vereinbarten Gesamtmietpreises
Rücktritt bis zum 8.Tag vor Anreise:	80% des vereinbarten Gesamtmietpreises
Rücktritt bis zum 1.Tag vor und am Anreisetag:	95% des vereinbarten Gesamtmietpreises

Dem Mieter bleibt vorbehalten, dass bei dem Vermieter ein geringerer Schaden entstanden ist.

#### Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird empfohlen.

Sie schützt den Mieter im Falle eines Reiserücktritts bei Tod, schwerem Unfall oder plötzlicher Erkrankung des Mieters oder seiner nächsten Angehörigen vor den Kosten des Rücktritts. Der Mieter kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen. Der Vermieter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig erscheint. Tritt ein Dritter in den Mietvertrag ein, so haften er und der bisherige Mieter dem Vermieter als Gesamtschuldner für den Mietpreis und evtl. entstehende Mehrkosten.

### 8. Kündigung durch den Vermieter

Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis vor oder nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter die vereinbarten Zahlungen nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zugemutet werden kann. In diesem Falle kann der Vermieter von dem Mieter pauschalen Ersatz der bis zu der Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns entsprechend Ziffer 5 der allgemeinen Mietbedingungen verlangen.

### 9. Aufhebung des Vertrages wegen außergewöhnlicher Umstände

Der Mietvertrag kann von beiden Seiten gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Vertrages infolge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird.

## 10. Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet für die Richtigkeit der Beschreibung des Mietobjektes und die ordnungsgemäße Erbringung der vertraglich vereinbarten Leistungen. Ausgeschlossen wird insbesondere die Haftung des Vermieters gem. §538 BGB. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmungen etc.)

## 11. Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln, mit Strom, Wasser und Heizung sparsam zu haushalten. Schutzbezüge (Sofas, Betten, Esstisch) dürfen **nicht** entfernt werden. Haare Färben/Tönen im Haus ist untersagt. Hand-, Duschtücher, Decken usw. sind nur zu dem gedachten Zweck zu benutzen und dürfen außer Haus nicht mitgenommen werden. Die Treppe sowie das Obergeschoss dürfen nicht mit Straßenschuhen betreten werden.

Die Waschmaschine darf nur bei Anwesenheit des Mieters genutzt werden. Der Wasserhahn hierzu ist nach jeder Benutzung zuzudrehen.

Innerhalb des Ferienhauses besteht **absolutes Rauchverbot**, damit nachfolgende Mieter, insbesondere Allergiker, durch den sich in Möbeln, Textilien und Baumaterialien festsetzenden Zigarettenrauch nicht beeinträchtigt werden. Wegen der Allergene dürfen im Haus keinerlei Raumsprays (z.B. Febreze) oder Duftsprays benutzt werden.

Rauchen im Haus hat die sofortige fristlose Kündigung sowie die Kostenübernahme für Intensivreinigung und den entgangenen Gewinn zur Folge, da in diesem Fall eine sofortige Weitervermietung nicht möglich ist. Für die schuldhaft Beschädigung der Mieträume und des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn der Schaden von ihm oder seinen Begleitpersonen, Besuchern oder seinen Tieren verursacht worden ist.

Beim Kochen sind unbedingt die Abzugshaube einzuschalten und die Zimmertüren (Schlafzimmer, Abstellraum, Bad) zu schließen.

Das Haus ist **täglich** mindestens 30 Minuten zu lüften. Hierzu müssen die Fenster ganz geöffnet werden. Ein Kippen reicht nicht. Kondenswasser an den Fenster- bzw. Türrahmen muss abgetrocknet werden, um Schimmelbildung vorzubeugen, im Badezimmer nach jedem Duschen.

Kann aufgrund einer durch den Mieter verursachten notwendigen Intensivreinigung oder Reparatur- oder Renovierungsarbeiten am gleichen Tag nicht weitervermietet werden, übernimmt der Mieter die Kosten für den entgangenen Gewinn.

Grillgeräte dürfen nur außerhalb des Hauses, jedoch **nicht auf der Rasenfläche**, benutzt werden und sind gesäubert zu hinterlassen.

Der Mieter hat zu beweisen, dass ein Verschulden bei der Entstehung von Schäden durch Verletzung der ihm obliegenden Sorgfaltspflicht nicht vorgelegen hat. Dies gilt nicht für Schäden an Einrichtungen und Anlagen, die nicht dem alleinigen Risiko des Mieters oder seiner Begleitpersonen unterliegen. Jeden in den Mieträumen entstehenden Schaden hat der Mieter unverzüglich dem Vermieter oder dessen Kontaktstelle anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig. In Spülsteine, Ausgussbecken und Toiletten dürfen keine Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten entsorgt werden. Treten wegen Nichtbeachtung Verstopfungen auf, so trägt der Mieter die Kosten für die Instandsetzung. Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter über die Beanstandungen an der Mietsache unverzüglich zu unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung oder Schadensersatz) zu.

## 12. Zwischenreinigung der Mieträume und der Einrichtung

Für die Reinigung der Mieträume dürfen nur Neutralreiniger bzw. die im Spülenschrank vorhandenen Reinigungsmittel benutzt werden.

Es dürfen keinerlei scheuernde Mittel oder Scheuerschwämme, insbesondere für Sanitär, Spüle, Herd sowie eingesetzt werden. Für die Pflege der Edelstahlteile (Backofen, Herd, Spüle, Armaturen) befindet sich im Spülenschrank eine spezielle Edelstahlpflege.

Der Holzfußboden sowie die Holzmöbel dürfen nur mit einem trockenen oder feuchten Tuch ohne Reinigungsmittel und sofortigem anschließendem Trockenreiben gereinigt werden.

## 13. Tierhaltung

Tiere, insbesondere Hunde bis zur Schulterhöhe von 30 cm, Katzen und dergleichen dürfen nur mit ausdrücklicher schriftlicher Erlaubnis des Vermieters gehalten oder zeitweilig verwahrt werden, wenn nicht im Mietvertrag eine andere Regelung getroffen ist. Eine Tierhaftpflichtversicherung ist schriftlich nachzuweisen. Außerhalb der Häuser besteht Anleinplicht.

Aus hygienischen Gründen kann nicht akzeptiert werden, dass Haustiere sich in den Schlafzimmern, Betten, auf den Sofas, Stühlen bzw. Sesseln aufhalten. Wir bitten daher, für die Haustiere einen Korb oder eine Liegedecke, Futternapf und Handtücher mitzubringen. Tierhaare in den Betten haben die Einhaltung der gesamten Kautions zur Folge.

Die Erlaubnis kann widerrufen werden, wenn Unzuträglichkeiten eintreten. Der Mieter haftet für alle durch die Tierhaltung entstandenen Schäden. In der Waschmaschine dürfen aus hygienischen Gründen keine Tierutensilien gewaschen werden. Der Mieter verpflichtet sich von seinen Tieren hinterlassene Exkremate, z.B. Hundekot, sofort zu entfernen.

Das Füttern der Tiere des Vermieters ist **ausdrücklich untersagt**, da diese aus gesundheitlichen Gründen von uns kontrolliert versorgt werden und wir auch nicht möchten, dass unsere Tiere betteln. Ebenso dürfen nur im Mietvertrag vereinbarte Tiere mit in die Häuser genommen werden.

## 14. Veränderungen an und in den Mieträumen durch den Mieter

Veränderungen, insbesondere Um- und Einbauten, Installationen und Veränderungen an den technischen Einrichtungen, dürfen nur nach ausdrücklicher Erlaubnis des Vermieters vorgenommen werden. Manipulationen z.B. Entfernen von Batterien, Austausch von LED-Glühbirnen, Umstellen von Programmierungen z.B. an Pelletofen, TV usw. haben zur Folge, dass die Kautions einbehalten wird. Bitte fragen Sie uns, wenn etwas nicht funktioniert.

## 15. Änderungen des Vertrages

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sowie alle rechtserheblichen Erklärungen bedürfen der Schriftform.

## 16. Hausordnung

Der Mieter sowie seine Begleitpersonen verpflichten sich, auf andere Feriengäste Rücksicht zu nehmen und sich gemäß allgemein gültigen Regeln zu verhalten.

Die gegenseitige Rücksichtnahme erfordert es:

- Geräusche, die die Mitbewohner beeinträchtigen, zu vermeiden
- Musizieren in der Zeit von 22.00 Uhr bis 8.00 Uhr und von 13.00Uhr bis 15.00 Uhr zu unterlassen.  
Rundfunk-, Fernseh- und Phonogeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.

## 17. Gerichtsstand

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist, soweit gesetzlich zulässig, das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk sich das Mietobjekt befindet. Dieser Ort wird als Erfüllungsort vereinbart.