



**Allgemeine Geschäftsbedingungen
für die Vermietung von Ferienwohnungen
durch die Museumshof Puddemin Vermietung Zeitz GbR**

1. VERMIETER

Museumshof Puddemin Vermietung Zeitz GbR
Constanze und Cornelius Zeitz
Puddemin 10
18574 Poseritz

2. BUCHUNG

2.1 Sofern die Buchung direkt über ein Online-Portal erfolgt ist, gelten diese AGB als anerkannt.

2.2 Bei Buchungen über den Vermieter, schickt dieser dem Mieter eine Buchungsbestätigung. Die Reservierung der Ferienwohnung ist mit Erhalt der Buchungsbestätigung, sowie nach erfolgter Anzahlung (siehe Absatz 3) rechtskräftig. Mit der Buchung erkennen der Mieter und seine Mitreisenden die AGB als verbindlich an.

2.3 Bei der telefonischen Buchung kommt der Vertrag durch Abgabe der Willenserklärung am Telefon und die schriftliche Buchungsbestätigung durch den Vermieter zustande. Die Reservierung der Ferienwohnung ist erst nach erfolgter Anzahlung rechtskräftig.

2.4 Die Ferienwohnung darf höchstens mit der bei der Buchung angegebenen Personenzahl genutzt werden.

2.5 Bitte beachten Sie außerdem die Altersgrenze. Die Mietobjekte werden nur vermietet, wenn mindestens 1 Reisender über 21 Jahre alt ist.

3. MIETZAHLUNG

Umgehend nach Erhalt der Buchungsbestätigung muss eine Anzahlung in Höhe von 50 % der Gesamtmietkosten geleistet werden. Der Restbetrag ist spätestens 21 Tage vor Mietbeginn auf das Konto des Vermieters zu überweisen.

Bei kurzfristiger Anmietung, d.h. weniger als 4 Wochen vor Mietbeginn, ist der volle Mietpreis sofort nach Erhalt der Buchungsbestätigung fällig.

Die Miete ist zu entrichten auf das Konto von:

Cornelius und Constanze Zeitz
Pommersche Volksbank eG
DE53 1309 1054 0001 3549 14
GENODEF1HST

3.1 PREISE UND ZAHLUNGSBEDINGUNGEN

Der Gast ist verpflichtet, die für die Nutzung der Ferienwohnung und die von ihm in Anspruch genommenen Leistungen die vereinbarten Preise zu zahlen. Diese ergeben sich aus der Buchungsbestätigung und aus der Rechnung. Die vereinbarten Zahlungstermine sind einzuhalten.

3.2 Eine verspätete Anreise oder eine frühzeitige Abreise entbindet den Gast nicht von der vollständigen Zahlung des zuvor vereinbarten Komplettpreises.

3.3 REISERÜCKTRITT

Ein Rücktritt von einer verbindlichen Buchung muss vor dem Anreisetag erfolgen und schriftlich mitgeteilt werden. Der Gast kann vor dem Anreisetag jederzeit vom Vertrag zurücktreten. Die Museumshof Puddemin Vermietung Zeitz GbR verliert dadurch den Anspruch auf den Vermietungspreis, macht für diesen Fall jedoch nachfolgende pauschale Stornogebühren unter Berücksichtigung der ersparten Aufwendungen mit sofortiger Fälligkeit geltend:

bis 60 Tage vor der Anreise: 40 % des Mietpreises

bis 45 Tage vor der Anreise: 50 % des Mietpreises

bis 35 Tage vor der Anreise: 60 % des Mietpreises

ab dem 35. Tag vor der Anreise: 90 % des Mietpreises.

Die Stornierungs- bzw. Nichtanreisegebühren fallen unabhängig davon, ob die Ferienwohnung wieder vermietet werden kann oder nicht, an. Selbstverständlich können Sie, anstatt zu stornieren, auch einen anderen Besucher benennen. Dann verrechnen wir die Rücktrittsgebühr mit der Anzahlung.

Der Abschluss einer Reise- Rücktrittskosten-/ -Abbruchversicherung wird empfohlen.

3.4 RÜCKTRITT DURCH DEN VERMIETER

Im Falle einer Absage durch den Vermieter, in Folge höherer Gewalt (z.B. Wasser-, Sturm-, Brandschäden) oder anderer unvorhersehbarer Umstände (wie z.B. bei Unfall oder Krankheit der Gastgeber), sowie andere nicht zu vertretende Umstände, die die Erfüllung unmöglich machen, beschränkt sich die Haftung auf die Rückerstattung der Kosten. Bei berechtigtem Rücktritt entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadenersatz; eine Haftung für Anreise- und Hotelkosten wird nicht übernommen.

Ein Rücktritt durch den Vermieter kann nach Mietbeginn ohne Einhaltung einer Frist erfolgen, wenn der Mieter andere Mieter trotz Abmahnung nachhaltig stört oder sich in solchem Maße vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Mietvertrages gerechtfertigt ist.

3.5 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- und Stromversorgung, sowie Ereignisse und Folgen durch höhere Gewalt sind hiermit ausgeschlossen.

3.6 Mängel der Vermietungsleistung sind dem Vermieter noch während des Aufenthaltes des Mieters unverzüglich anzuzeigen; soweit zumutbar, ist Gelegenheit zur Abhilfe zu geben. Unterbleibt eine Mängelanzeige schuldhaft, entfallen jedwede Ansprüche des Mieters aus dem Mietvertrag, soweit eine dem Vermieter zumutbare Abhilfe zugunsten des Mieters möglich gewesen wäre.

Reklamationen im Zusammenhang mit unzureichender Reinigung sind dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen. Andernfalls übernimmt der Mieter die Haftung für evtl. Fehler und Mängel, siehe Punkt 5.1.

3.7 Für Leistungsstörungen von dritter Seite, die nicht im direkten Zusammenhang mit dem Objekt und den vertraglichen Leistungen stehen, sowie für Schäden, die dem Mieter oder seinen Mitreisenden durch unsachgemäße oder bestimmungswidrige Benutzung des Belegobjektes oder seiner Einrichtungen entstehen, haftet der Vermieter nicht.

3.8 Der Vermieter behält sich Änderungen in der Ausstattung der Ferienwohnungen (z.B. bei den auf der Webseite abgebildeten Möbeln und Kunstgegenständen) vor, sofern die ersetzten Gegenstände gleichwertig sind.

4. NEBENKOSTEN

Die Nebenkosten für den üblichen Verbrauch an Wasser (ca. 250 l pro Ferienwohnung und Tag) und Strom (ca. 9,5 kWh pro Ferienwohnung und Tag) sind im Mietpreis enthalten. Sollte der Verbrauch darüber hinausgehen, wird nach den Kosten des jeweiligen Wasser- und Stromanbieters abgerechnet.

Nicht im Mietpreis enthalten sind die Kosten für das Laden eines E-Autos. Dies bedarf der vorherigen Absprache mit dem Vermieter.

Im Mietpreis enthalten ist die Erstausrüstung der Ferienwohnung mit Bettwäsche und Handtüchern. Jedes zusätzliche Wäschepaket berechnen wir mit 35,00 €.

Die Kosten der Endreinigung sind in der Rechnung separat ausgewiesen.

4.1 Bei einer mehrwöchigen Anmietung ist eine Zwischenreinigung optional hinzubuchbar.

4.2 Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir als Vermieter die Wohnung zum Zwecke wichtiger Arbeiten (z.B. zur Pflanzenpflege oder bei sofort notwendigen Reparaturen) auch während der Abwesenheit des Mieters betreten können. Das gilt auch für durch uns beauftragte Personen. Sollten Sie dies nicht wünschen, so weisen Sie uns bitte am Ankunftstag darauf hin, damit wir Begehungstermine mit Ihnen absprechen können.

5. AN – UND ABREISE

Am Anreisetag steht die Ferienwohnung ab ca. 16:00 Uhr zur Verfügung.

Schadensersatzansprüche können nicht geltend gemacht werden, wenn die Ferienwohnung nicht pünktlich um 16.00 Uhr bezogen werden kann.

Am Abreisetag muss die Wohnung spätestens ab 10:00 Uhr zur Endreinigung zur Verfügung stehen. Wir bitten Sie, diesen Termin unbedingt einzuhalten, da ggf. noch am selben Tag neue Gäste das Mietobjekt beziehen werden und wir zuvor eine gründliche Reinigung durchführen lassen müssen. Für den Fall eines verspäteten Auszugs müssen wir uns die Geltendmachung einer zusätzlichen Tagesmiete und etwaige Schadensersatzansprüche wegen der verspäteten Überlassung des Mietobjektes an die nachfolgenden Feriengäste vorbehalten.

5.1 Reinigung / Verantwortlichkeit

Der Mieter ist vertraglich verpflichtet das Mietobjekt während der Mietdauer sauber zu halten und am Ende der Mietperiode in aufgeräumten Zustand zu übergeben. Die Geschirr-, Besteck-, Töpfe- und Pannenreinigung ist nicht in der Endreinigung enthalten und muss vom Mieter durchgeführt werden. Die Rückgabe hat in dem Zustand zu erfolgen, in dem der Mieter die Ferienunterkunft übernommen hat.

Soweit diese Vorgaben nicht eingehalten werden, müssen wir uns die Geltendmachung zusätzlicher Reinigungskosten vorbehalten.

5.2 Schlüsselübergabe

Bitte teilen Sie uns kurz vor der Anreise Ihre wahrscheinliche Ankunftszeit mit. Sie erhalten den Schlüssel zu Ihrer Wohnung direkt vor Ort. Wir sind an Ihrem Anreisetag in der Zeit von 16:00 bis 20:00 Uhr vor Ort. Wünschen Sie einen späteren Anreisetag, bitten wir Sie um eine vorherige Absprache. Wir bitten Sie, mit den Schlüsseln sorgfältig umzugehen. Werden nicht alle Schlüssel zurückgegeben, ist der Einbau von neuen Türschlössern erforderlich. Hierfür trägt der Mieter jegliche Kosten. Bei Verlust des Schlüssels ist dies umgehend zu melden.

6. ALLGEMEINE VERPFLICHTUNGEN / HAUSORDNUNG

6.1 Der Mieter ist gehalten, sich insbesondere bzgl. der Lautstärke rücksichtsvoll zu verhalten, um die anderen Mieter nicht in ihrer individuellen Urlaubsgestaltung zu beeinträchtigen. Im Sinne einer guten Nachbarschaft sind die öffentlichen Ruhezeiten wie Mittags-, Nacht- und Sonntagsruhe einzuhalten. In der Ferienwohnung selbst sollte zwischen 22.00 und 8:00 Uhr Ruhe gehalten werden.

6.2 Die Ferienwohnung wird mit vollständigem Inventar vermietet. Etwaige Fehlbestände, Mängel oder Beschädigungen sind dem Vermieter unverzüglich zu melden. Eventuelle Rügen über den Zustand der Wohnung werden nur innerhalb von 24 Stunden ab Ankunft anerkannt.

Das Inventar ist schonend und pfleglich zu behandeln. Der Mieter haftet für Schäden, die durch schuldhaftes Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders bei unsachgemäßer Behandlung technischer Anlagen und anderer Einrichtungsgegenstände.

In die Kanalisation dürfen keine Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten, Feuchttücher; Hygieneartikel oder ähnliches eingebracht werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung.

Bei Verlassen der Wohnung ist darauf zu achten, dass alle Fenster und Türen fest verschlossen sind. Dies dient insbesondere der Vermeidung von Beschädigung der Fenster und Türen durch plötzlich auftretende Windböen. Für die daraus resultierenden Schäden haftet der Mieter.

6.3 Schäden, die verschwiegen und erst nach Abreise bemerkt werden, können dem Mieter nachträglich in Rechnung gestellt werden. Innerhalb des Hauses und auf dem Grundstück haften Eltern für ihre Kinder.

6.4 Sollten nach Abreise hauseigene Wäschestücke oder andere Gegenstände fehlen, mit denen die Ferienwohnung nachweislich ausgestattet war, können diese dem Gast ebenfalls nachträglich in Rechnung gestellt werden.

6.5 Grundlage für die Berechnung sind nachweisbare Preise der Zulieferfirmen des Vermieters. Der Mieter haftet auch für das Verschulden seiner Mitreisenden.

6.6 Bei vertragswidrigem Gebrauch der Ferienwohnung, wie Untervermietung, Überbelegung, Störung des Hausfriedens etc., sowie bei Nichtzahlung des vollen Mietpreises kann der Vertrag fristlos gekündigt werden. Der bereits gezahlte Mietzins bleibt bei dem Vermieter.

6.7 Seitens der Museumshof Puddemin Vermietung Zeitz GbR ist keine Versicherung abgeschlossen, die dem Mieter oder dessen Habe während der Mietperiode Versicherungsschutz gewährt. Der Vermieter haftet nicht für den Verlust oder die Beschädigung der vom Mieter eingebrachte Sachen, einschließlich des PKWs des Mieters. Die Einbringung des Eigentums des Mieters in das Mietobjekt einschließlich der Einstellung des PKW auf dem Parkplatz erfolgt auf eigene Gefahr.

7. OFFENES FEUER, FEUERWERK UND RAUCHEN

Der Mieter ist dafür verantwortlich, dass zu keiner Zeit im Gebäude geraucht wird. Auch im Außenbereich darf nur mit höchster Vorsicht für das Reet geraucht werden.

Das Betreiben eines Grills oder einer Feuerschale mit offenem Feuer ist ganzjährig untersagt. Im gesamten Gebiet von Puddemin herrscht aufgrund der vielen Reetdachhäuser das Verbot des Abbrennens eines Feuerwerks.

8. HAUSTIERE

Das Mitbringen von Haustieren ist nicht erlaubt.

9. FORM VON ERKLÄRUNGEN

Rechtserhebliche Erklärungen und Anzeigen, die der Gast gegenüber dem Vermieter oder gegenüber Dritten abzugeben hat, bedürfen grundsätzlich der Schriftform. Mündliche Nebenabsprachen zum Vertrag werden nicht getroffen. Handschriftliche Änderungen am Vertrag durch den Mieter sind unwirksam.

10. RECHTSWAHL UND GERICHTSSTAND

Es findet deutsches Recht Anwendung. Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk der Vermieter seinen allgemeinen Gerichtsstand hat. Für Klagen des Vermieters gegen Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts oder Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland haben oder die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird der Wohnsitz des Vermieters als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.

11. SALVATORISCHE KLAUSEL

Sollten eine oder mehrere Regelungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so bleiben die übrigen Regelungen von der Unwirksamkeit unberührt. Anstelle der unwirksamen Regelungen gelten die allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen.