

## **Allgemeine Mietbedingungen**

### **1. Vertragsschluss**

Mit der Buchung, sowie mit der Leistung einer Anzahlung oder der Entrichtung des vollen Betrages für den Aufenthalt in der Ferienwohnung haben Sie uns bereits bestätigt, dass Sie unsere AGB und die Hausordnung zur Kenntnis genommen und akzeptiert haben.

Gemäß Hessischem Meldegesetz §26 ist der Gast am Tag seiner Ankunft verpflichtet, einen "Meldeschein für Beherbergungsstätten" auszufüllen und zu unterschreiben.

Die Ferienwohnung wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen Personenzahl belegt werden.

Die Übernachtung, nicht im Meldeschein genannter Personen, ist grundsätzlich untersagt.

Der Wohnungsschlüssel darf dritten Personen nicht zugänglich gemacht oder übergeben werden, bei Verlust ist der Austausch der Schließanlage erforderlich, die Kosten dafür hat der Mieter zu tragen.

### **2. Mietpreis und Nebenkosten**

In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z.B. für Strom, Heizung (in den Heizperioden) und Wasser) enthalten.

Auf unserem Grundstück haben Sie die Möglichkeit, ein (1) Auto für die Zeitdauer Ihres Aufenthalts abzustellen bzw. kostenlos zu parken. Für das Parken Ihres Fahrzeugs ist der Platz direkt vor dem Gebäude vorgesehen.

Wir bitten Sie um platzsparendes Parken, sodass ein Ausparken aus den Garagen problemlos möglich ist. Das Abstellen Ihres Fahrzeugs auf unserem Grundstück erfolgt auf eigenem Risiko. Die Parkmöglichkeiten sind weder bewacht, noch werden diese durch besondere Schutzmaßnahmen gegen Fremdeinwirkungen Dritter geschützt. Wir übernehmen ausdrücklich keine Haftung für Schäden am Fahrzeug oder dessen Inhalt.

### **3. Technische Einrichtungen / Einbruchschutz / Energiesparen**

Bei Verlassen der Wohnung sind die Fenster -aus Versicherungsgründen- zu schließen. Sollte dies unterbleiben, werden die Fenster und Haustür vom Vermieter geschlossen.

Im abgeschlossenen Mietvertrag ist die Nutzung von elektrischen Geräten mit hoher Leistungsaufnahme (z.B. Heizlüfter, Tauchsieder, Kochplatten) kostenmäßig nicht berücksichtigt und dürfen nicht betrieben werden. Falls ein erheblicher Mehrverbrauch festgestellt wird, werden die tatsächlichen Stromkosten in Rechnung gestellt.

Das Laden von Elektroautos ist nicht gestattet.

### **4. Mietdauer**

Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab **16.00 Uhr**, in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Sollte die Anreise nach 20.00 Uhr erfolgen, so sollte der Mieter dies dem Vermieter mitteilen.

**Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter bis spätestens 11.00 Uhr geräumt. Dabei hat der Mieter noch folgende Arbeiten selbst zu erledigen: Spülen des Geschirrs, Entleeren der Papierkörbe und Mülleimer, und verbringen des Mülls zur Abfallbox auf dem Grundstück.**

Bei erheblicher Verschmutzung der Wohnung (z.B. ungespültes Geschirr etc.) erhöht sich die Pauschale für die Endreinigung um 40,00 Euro

### **5. 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, so hat er pauschalen Ersatz für die beim Vermieter bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten:

Bis 7 Tage vor Mietbeginn: keine Stornogebühren

Zwischen 7 und 3 Tagen vor Mietbeginn: 25% der Gesamtsumme

Weniger als 3 Tage vor Mietbeginn: 50% der Gesamtsumme

Ausnahme wir können die Wohnung anderweitig vermieten.

Bei vorzeitiger Beendigung des Mietverhältnisses -oder bei Nichtanreise- hat der Mieter keinen Ersatzanspruch für die nicht in Anspruch genommenen Tage.

Falls wir die nicht in Anspruch genommene Mietzeit die Wohnung anderweitig vergeben können, hat der Mieter nur den, bis zu anderweitigen Vergabe, errechneten Betrag zu zahlen.

**Hans Günther, Steinweg 8a, 63571 Gelnhausen**

**Telefon: 06051 75750 - 0171 3382161**

**Fax: 06051 971374**

**Email: guenther-fewo@web.de**

**Ferienwohnung Günther - Steinweg 8 - 63571 Gelnhausen**  
**Vermieter: Hans Günther**

Der Mieter kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. 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 die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten.

Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass bei dem Vermieter kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

#### **6. Kündigung durch den Vermieter**

Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis vor oder nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung, Restzahlung und Kautions) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Falle kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

#### **7. Aufhebung des Vertrags 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. Beide Vertragsparteien werden von ihren vertraglichen Verpflichtungen frei. Sie müssen jedoch der jeweils anderen Vertragspartei bereits erbrachte Leistungen erstatten.

#### **8. Pflichten des Mieters**

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhaft Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist.

In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter oder der von ihm benannten Kontaktstelle (Hausverwaltung) anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

In Spülsteine, Ausgussbecken und Toilette dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht hineingeworfen oder gegossen werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung.

Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes ist der Mieter verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder evtl. entstehenden Schaden gering zu halten.

Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter über Mängel 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) zu.

#### **9. Haftung des Vermieters**

Der Vermieter haftet für die Richtigkeit der Beschreibung des Mietobjektes und ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen und während der gesamten Mietzeit zu erhalten. Die Haftung des Vermieters für Sachschäden aus unerlaubter Handlung ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder seines Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung etc.).

Der Vermieter übernimmt bei Verlust von Wertsachen ausdrücklich keine Haftung. Auch die Verwahrung der Garderobe, Musikinstrumente, mitgebrachte technische Geräte und ähnliches obliegen ausschließlich der Aufsichtspflicht des Gastes

#### **10. Tierhaltung**

Tiere, insbesondere Hunde, Katzen und dergleichen dürfen in der Wohnung nicht gehalten oder mitgebracht werden. Ein Verstoß hat die sofortige Kündigung des Mietvertrags zur Folge, eine Erstattung der Restmiete ist in diesem Fall ausgeschlossen.

### **11. Rauchen und offenes Feuer**

Das Rauchen ist im gesamten Objekt nicht gestattet, ebenso wie das anzünden von Kerzen oder offenes Feuer. Wird festgestellt, dass im Haus geraucht wurde, wird hierfür eine Extra-Reinigungspauschale in Höhe der tatsächlich entstandenen Kosten zur Geruchsneutralisierung erhoben, damit wir den nächsten Gästen wieder ein geruchsfreies Haus zur Verfügung stellen zu können.

Manipulieren oder demontieren des Rauchmelders hat zur Folge, dass dieser Rauchmelder gegen einen Pauschalbetrag von 100,- Euro ersetzt wird um die volle Funktionalität unserer Sicherheitseinrichtung wieder herzustellen.

### **12. Alkohol, illegale Rauschmittel und Waffen**

Der erhöhte Konsum von Alkohol und das Mitbringen von Drogen und Waffen jedweder Art, führen zum sofortigem Haus- und Grundstücksverbot. In jedem Fall werden umgehend die zuständigen Behörden benachrichtigt.

### **13a. Internetnutzung**

Der Vermieter unterhält in seinem Ferienobjekt einen Internetzugang über WLAN. Er gestattet dem Mieter für die Dauer seines Aufenthaltes im Ferienobjekt eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs zum Internet. Der Mieter hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten. Der Vermieter gewährleistet nicht die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzuganges für irgendeinen Zweck. Er ist jederzeit berechtigt, für den Betrieb des WLANs ganz, teilweise oder zeitweise weitere Mitnutzer zuzulassen und den Zugang des Mieters ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen, wenn der Anschluss rechtsmissbräuchlich genutzt wird oder wurde, soweit der Vermieter deswegen eine Inanspruchnahme fürchten muss und dieses nicht mit üblichen und zumutbaren Aufwand in angemessener Zeit verhindern kann. Der Vermieter behält sich insbesondere vor, nach billigem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren (z.B. gewaltverherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten).

### **13b. Gefahren der WLAN-Nutzung, Haftungsbeschränkung**

Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht, Virenschutz und Firewall stehen nicht zur Verfügung. Der unter Nutzung des WLANs hergestellte Datenverkehr erfolgt unverschlüsselt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden. Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass Schadsoftware (z.B. Viren, Trojaner, Würmer, etc.) bei der Nutzung des WLANs auf das Endgerät gelangen kann. Die Nutzung des WLANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Mieters. Für Schäden an digitalen Medien des Mieters, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernimmt der Vermieter keine Haftung

### **13c. Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen**

Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Mieter selbst verantwortlich. Besucht der Mieter kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen. Er ist verpflichtet, bei Nutzung des WLANs das geltende Recht einzuhalten. Er wird insbesondere:

- das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten zu nutzen;
- keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen; dies gilt insbesondere im Zusammenhang mit dem Einsatz von Filesharing-Programmen;
- die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten;
- keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten;
- das WLAN nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und/oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen.

Der Mieter stellt den Vermieter des Ferienobjektes von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch den Mieter und/oder auf einem Verstoß gegen die vorliegende Vereinbarung beruhen, dies erstreckt sich auch auf für mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen. Erkennt der Mieter oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und/oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Vermieter des Ferienobjektes auf diesen Umstand hin.

### **14. Änderungen des Vertrages**

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

**Ferienwohnung Günther - Steinweg 8 - 63571 Gelnhausen**  
**Vermieter: Hans Günther**

**15. Hausordnung**

Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert.  
Insbesondere sind störende Geräusche, namentlich lautes Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden.  
Die Nachtruhe von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr ist einzuhalten, Rundfunk-, Fernseh- und Phonogeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

**16. Datenschutz**

Wir versichern Ihnen, dass wir die personenbezogenen Daten absolut vertraulich behandeln und nicht an dritte weitergeben werden.

**17. Rechtswahl und Gerichtsstand**

Es findet deutsches Recht Anwendung.

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht zuständig, Gerichtsstand ist Gelnhausen.

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.

Gelnhausen Juni 2018

gez. Hans Günther