

**I. Gegenstand der AGB**

Die Vermietung des Ferienhaus Stockach (Stockach 7, 87527 Sonthofen) als möblierter Wohnraum auf Zeit erfolgt auf Basis dieser AGB.

**II. Vertragsabschluss**

1. Der Mietvertrag ist verbindlich geschlossen, wenn der Mietvertrag schriftlich oder per E-Mail vom Mieter reserviert und die Reservierung vom Mieter bestätigt wurde und die im Vertrag vereinbarte Anzahlung auf das Konto des Vermieters eingegangen ist.
2. Eine Anzahlung in Höhe von 50% des Mietpreises ist 4 Wochen vor Anreise fällig. Bei Buchungen mit einer Frist von weniger als 4 Wochen ist die Anzahlung innerhalb von 3 Tagen nach der Buchung fällig.
3. Trifft der unterzeichnete Vertrag oder die Anzahlung nicht bis zum vereinbarten Termin beim Vermieter ein, so kann dieser, ohne weitere Ankündigung und ohne ersatzpflichtig zu werden, das Objekt anderweitig vermieten.
4. Das Ferienhaus Stockach wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zu Wohnzwecken vermietet und darf nur mit den im Mietvertrag angegebenen Personen belegt werden.
5. Zahlungen werden nur in bar oder als Banküberweisung akzeptiert. Kreditkarten, EC/Maestro etc. können wir leider nicht akzeptieren.

**III. Nebenkosten**

1. Kosten für Wasser, Heizung und Strom sind im Mietpreis enthalten.
2. Kosten für weitere Zusatzleistungen (z.B. zusätzliche Reinigung etc.) sind separat zu entrichten.
3. Die Benutzung von zusätzlichen technischen Geräten mit übermäßig hohem Stromverbrauch (elektrische Heizgeräte, Klimaanlage, Kochplatten) ist dem Vermieter anzuzeigen. Der Gebrauch derartiger Geräte berechtigt den Vermieter zu einer zusätzlichen Betriebskostenpauschale von 5 € pro Tag pro Gerät.

**IV. Betreten der Wohnung durch den Vermieter / beauftragtes Personal**

1. Bei längeren Aufenthalten wird die Wohnung alle zwei Wochen gereinigt und die Bettwäsche und Handtücher gewechselt. Das Reinigungspersonal wird dies vorzugsweise dann vornehmen, wenn sich niemand in der Wohnung aufhält oder die Reinigung mit den Bewohnern absprechen.
2. Sollten dem Vermieter Unstimmigkeiten/Probleme/Defekte oder ähnliches in der Wohnung auffallen, ist dem Vermieter das Betreten der Wohnung während der Abwesenheit des Mieters gestattet, um weitere Schäden abzuwenden.

**V. Übergabe des Mietobjektes; Beanstandungen**

1. Das Mietobjekt wird dem Mieter in sauberem und vertragsgemäßem Zustand übergeben. Sollten bei der Übergabe Mängel vorhanden oder das Inventar unvollständig sein, so hat der Mieter dies unverzüglich dem Vermieter mitzuteilen. Andernfalls gilt das Mietobjekt als in einwandfreiem Zustand übergeben.
2. Wenn im Vertrag nicht anders vereinbart, ist die Mietzahlung am Ankunftsdatum im Voraus zu leisten. Sollte der Mieter das Objekt verspätet oder gar nicht übernehmen, bleibt der gesamte Mietpreis geschuldet.
3. Die Wohnung steht am Anreisetag ab 15 Uhr zur Verfügung. Die Anreise muss bis 20 Uhr erfolgen. Bei späterer Anreise ohne eine entsprechende Vereinbarung kann die Wohnung nicht mehr bezogen werden.

**VI. Sorgfältiger Gebrauch**

1. Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mit Sorgfalt zu benutzen, die Hausordnung einzuhalten und Rücksicht gegenüber den anderen Hausbewohnern und Nachbarn zu nehmen. Die Hausordnung liegt diesen AGB bei und gilt zusammen mit diesen AGB.
2. 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 sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern verursacht worden ist. Beschädigtes, verlorenes oder zerstörtes Inventar wird zum Wiederbeschaffungspreis in Rechnung gestellt.
3. Bei Schäden usw. ist der Vermieter/Schlüsselhalter umgehend zu informieren. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung

der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu.

4. In Waschbecken, Spülbecken und Toiletten dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht entsorgt werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, trägt der Mieter die Kosten der Instandsetzung.
5. 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.
6. Das Mietobjekt darf höchstens mit der im Vertrag aufgeführten Anzahl Personen belegt werden. Untervermietung ist nicht erlaubt.
7. Der Mieter verpflichtet sich, dafür zu sorgen, dass die Mitbewohner den Verpflichtungen dieses Vertrages nachkommen.
8. Haustiere sind in der Wohnung nicht erlaubt, wenn dies nicht explizit im Mietvertrag anders geregelt ist. Der Mieter haftet unbegrenzt für alle durch Haustiere entstandenen Schäden.
9. Verstößt der Mieter oder Mitbewohner gegen die Verpflichtungen des sorgfältigen Gebrauchs oder wird die Wohnung mit mehr als der vertraglich vereinbarten Anzahl Personen belegt, kann der Vermieter/Schlüsselhalter den Vertrag frist- und entschädigungslos auflösen.

**VII. Rückgabe des Mietobjektes**

Das Mietobjekt ist am Abreisetag bis 11 Uhr in ordentlichem Zustand samt Inventar zurückzugeben. Für Beschädigungen und fehlendes Inventar ist der Mieter ersatzpflichtig.

**VIII. Stornierung**

1. Der Mieter kann jederzeit vom Vertrag unter folgenden Bedingungen zurücktreten:

bis 42 Tage vor Anreise:	kostenlose Stornierung
bis 15 Tage vor Anreise:	80 % des Mietpreises
14 bis 0 Tage vor Anreise:	100 % des Mietpreises

2. Ersatzmieter: Der Mieter hat das Recht, einen Ersatzmieter vorzuschlagen. Dieser muss für den Vermieter zumutbar und solvent sein. Er tritt in den Vertrag zu den bestehenden Bedingungen ein. Mieter und Ersatzmieter haften solidarisch für den Mietzins.
3. Maßgebend für die Berechnung der Annullierungsgebühr ist das Eintreffen der Mitteilung beim Vermieter.
4. Bei vorzeitigem Mietabbruch bleibt der gesamte Mietzins geschuldet.

**IX. Haftung**

1. Der Vermieter steht für eine ordnungsgemäße Reservierung und vertragkonforme Erfüllung des Vertrages ein. Die Haftung des Vermieters ist auf den zweifachen Mietzins beschränkt, es sei denn, es liegt grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz vor. Die Haftung des Vermieters ist ausgeschlossen für Versäumnisse seitens des Mieters oder Mitbenutzers, unvorhersehbare oder nicht abwendbare Versäumnisse Dritter, höhere Gewalt, Ereignisse, welche der Vermieter, Schlüsselhalter, Vermittler oder andere vom Vermieter hinzugezogene Personen trotz gebotener Sorgfalt nicht vorhersehen oder abwenden konnten.
2. Der Vermieter haftet nicht für Wertgegenstände des Mieters.
3. Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn oder Mitbenutzer verursacht werden. Dies gilt auch für verloren gegangene Schlüssel und eventuell daraus resultierende Kosten für ein neues Schloss.

**X. Anwendbares Recht und Gerichtsstand**

1. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, soweit rechtlich zulässig, der Wohnort des Vermieters. Der Vermieter ist allerdings berechtigt, Ansprüche gegen den Auftraggeber auch an jedem anderen für diesen zuständigen Gericht gelten zu machen.
2. Für die Vertragsabschlüsse gilt deutsches Recht.

**XI. Sonstiges**

Sollten einzelne Teile der vorstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen voll wirksam.

Peter Krug  
Waldstr. 66  
51145 Köln