

Einbeziehung der AGB

1. Allen Vertragsabschlüssen liegen unsere nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen zugrunde. Die nachstehenden Geschäftsbedingungen gelten ausschließlich - auch wenn im Einzelfall nicht darauf Bezug genommen wird - für alle, auch zukünftigen Geschäftsbeziehungen zwischen uns und dem Mieter.
2. Von unseren Geschäftsbedingungen abweichende Bedingungen des Mieters werden hiermit widersprochen. Sie verpflichten uns auch dann nicht, wenn wir ihnen bei Vertragsabschluss nicht ausdrücklich widersprechen. Unser Schweigen auf anders lautende Bedingungen des Mieters gilt als Ablehnung.

Angebot, Prospekt, Vertragsabschluss und Hausordnung

1. Unsere Angebote, insbesondere die Angaben im Prospekt/Internet sind freibleibend. Der Mietvertrag kommt erst durch unsere Auftragsbestätigung zustande.
2. Zeichnungen, Abbildungen, Maße, Daten, Wohnungsnummer oder sonstige Angaben werden nur durch unsere ausdrückliche schriftliche Bestätigung verbindlich.
3. Der Mietvertrag wird zwischen der **Ferienwohnungsvermietung Rieckermann** als Vermieter und **dem im Mietvertrag angegebenen Mieter** für die Dauer der vereinbarten Mietzeit abgeschlossen. Der Mietvertrag erstreckt sich auf die jeweils im Mietvertrag angegebenen volljährigen Personen, die für die Erfüllung des Vertrages haften.
4. Die in den Mietwohnungen ausgehängte Hausordnung erkennt der Mieter an. Dieser ist Vertragsbestandteil.

Preise, Zahlung und Aufrechnung

1. Die Preise verstehen sich in der Währung € ohne Nachlässe einschließlich der Umsatzsteuer in derzeit geltender Höhe. Der Vermieter ist berechtigt, eine Erhöhung des Umsatzsteuerbetrages vom Mieter nachzufordern, wenn die Lieferung/Vermietung nach dem Erhöhungstag liegt.
2. Nebenkosten wie Heizung, Strom und Wasser sind im Mietpreis enthalten, sofern in der Buchungsbestätigung oder Preisliste keine abweichenden Angaben gemacht werden, sowie auch Bettwäsche, Hand- und Geschirrhandtücher. Nicht im Mietpreis enthalten sind Gepäcktransfer, Kurtaxe, Nachreinigung, Reisekosten- und Ausfallversicherung.
3. Mit Mietvertragsabschluss (Zugang der Buchungsbestätigung) ist eine Anzahlung innerhalb von zwei Wochen in Höhe von 20% des Mietpreises zur Zahlung. Der Restbetrag ist bis 14 Tage vor Mietbeginn durch Überweisung auf das im Mietvertrag angegebene Konto zu zahlen. Maßgeblich ist jeweils der Tag des Zahlungseinganges auf dem Konto des Vermieters. Zahlungen per Scheck werden nicht akzeptiert.
4. Hält der Mieter die Zahlungstermine nicht ein, ist der Vermieter nach Mahnung und fruchtlosem Ablauf einer dort gesetzten Frist von 7 Werktagen berechtigt, vom Mietvertrag zurückzutreten und die Wohnung neu zu vermieten. Weitergehende Schadenersatzansprüche bleiben vorbehalten.
5. Die Aufrechnung des Mieters ist nur mit rechtskräftig festgestellten, vom Vermieter anerkannten oder unbestrittenen Gegenansprüchen zulässig.

An- und Abreise, Schlüssel und Schlüsselübergabe

1. Die angemietete Wohnung ist grundsätzlich ab 15:00 Uhr am Anreisetag bezugsfertig. Am Abreisetag müssen die Wohnungen bis spätestens 11:00 Uhr geräumt werden (oder nach Absprache).
2. Die Schlüsselübergabe erfolgt grundsätzlich am Ankunftstag in der angemieteten Wohnung, zu der vom Mieter mitgeteilten Ankunftszeit. Der Vermieter ist berechtigt, bei Schlüsselübergabe einen angemessenen Betrag/Kautions als Sicherheit für **eventuelle Schäden durch den Mieter in Höhe von maximal 350,00 €** zu verlangen.
3. Der Mieter haftet für den übergebenen Schlüssel und ist bei Verlust zur Übernahme der entstehenden Kosten verpflichtet.

Pflichten der Mieter

1. Das Mietobjekt darf nur in vertraglichem Umfang und nur mit der vereinbarten Personenzahl belegt werden. Kleinkinder gelten auch als Personen; hier sind im beschränkten Maße Überschreitungen möglich, müssen jedoch vorher mit dem Vermieter abgestimmt werden.
2. Im Falle einer Überbelegung ist der Vermieter berechtigt, eine zusätzliche angemessene Vergütung für den Zeitraum der Überbelegung zu verlangen; die überzähligen Personen haben unverzüglich das Objekt zu verlassen.
3. Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache pfleglich zu behandeln und in ordnungsgemäßem und besenreinem Zustand zu verlassen; Bettwäsche ist abzuziehen und zusammenzulegen. Mülleimer und Abfallkörbe sind zu leeren. Restabfall, Papierabfall und gelber Sack. Der Kühlschrank ist abzutauen und das Geschirr zu spülen und einzusortieren.
4. Der Mieter ist verpflichtet, etwaige Schäden oder Mängel unverzüglich dem Vermieter zu melden und bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen oder Mängeln alles ihm zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuelle Schäden so gering wie möglich zu halten.
5. Der Mieter hat dem Vermieter eine angemessene Frist zur Mängelbeseitigung zu gewähren. Lässt sich der Mangel an dem gemieteten Objekt nicht kurzfristig beseitigen, so ist der Vermieter berechtigt, dem Mieter ein gleichwertiges Ersatzobjekt zu stellen.

Rücktritt durch den Mieter und durch den Vermieter

1. Der Rücktritt vom Mietvertrag bedarf der Schriftform. Für den Fall des Rücktritts des Mieters hat dieser Schadenersatz nach folgenden Pauschalen zu zahlen, die sich nach dem vereinbarten Mietpreis richten:
 - o Bis zum 90 Tage vor Mietbeginn 15 % der vereinbarten Miete.
 - o Vom 89 bis zum 45 Tage vor Mietbeginn 30 % der vereinbarten Miete.
 - o Vom 44 bis zum 30 Tage vor Mietbeginn 50 % der vereinbarten Miete.
 - o Vom 29 bis zum 10 Tage vor Mietbeginn 75 % der vereinbarten Miete.
 - o Vom 9 Tage bis zum Mietbeginn 100 % der vereinbarten Miete.

Dem Mieter bleibt der Nachweis ausdrücklich gestattet, dass der Schaden nicht oder in geringerem Umfang entstanden ist. Ebenso ist der Mieter berechtigt, geeignete Ersatzmieter zu stellen, die sich jedoch schriftlich zur Übernahme aller Rechte und Pflichten aus dem bestehenden Mietvertrag verpflichten müssen.

Der Vermieter ist berechtigt, vom Mietvertrag zurückzutreten, wenn höhere Umstände wie Krieg, Streik, Brand, Hochwasser, Naturkatastrophen, die die Durchführung des Mietvertrages unmöglich oder unzumutbar machen. In diesem Fall hat der Vermieter dem Mieter die geleisteten Anzahlungen zu erstatten. Ein darüber hinausgehender Ersatzanspruch des Mieters wird im Rahmen dieser AGB jedoch ausgeschlossen.

Haustiere und Endreinigung

1. Das Mitbringen von Haustieren ist nicht gestattet.
2. Die Endreinigung ist obligatorisch und wird durch den Vermieter zu den im Angebot genannten Bedingungen durchgeführt. Dessen Preis richtet sich nach der Dauer des Aufenthaltes.