AGB Ferienhaus Ferber

Stand: 25.07.2023

1. Mietobjekt

Der Vermieter vermietet an den Mieter das Ferienhaus Ferber, Hauptstraße 23, 54578 Wiesbaum. Das Haus ist für bis zu 6 Personen ausgelegt.

Wir weisen darauf hin, dass auf die Nachbarschaft Rücksicht genommen werden muss. Zimmerlautstärke und Nachtruhe müssen eingehalten werden. Wir sind dazu berechtigt bei Beschwerden das Haus räumen zu lassen, der Mietpreis wird nicht erstattet.

Beschreibung der einzelnen Miet-Wohnungen/Häuser:

Ferienaus Ferber: Für 6 Personen, auf 2 Etagen.

- Erdgeschoss: ein Duschbad; Flur, Waschküche, Hobbyraum, Außenterrasse mit Grillecke, Treppenaufgang ins Obergeschoss; große Terrasse.
- Obergeschoss: Zwei Schlafzimmer mit jeweils zwei Einzelbetten, ein Schlafzimmer mit Doppelbett. ein Duschbad; ein Bad mit Dusche und Wanne und Toilette, ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, eine Küche

2. Zustand

Der Vermieter bietet dem Mieter das Haus in einem sehr guten und gepflegten Zustand an; Sicherheit, Hygiene und Bewohnbarkeit werden vom Mieter anerkannt.

3. Nutzungsbestimmungen

3.1 Das Anwesen dient ausschließlich der kurzfristigen Vermietung. Der Mieter hat kein Recht hier seinen Hauptwohnsitz anzumelden. Jede Nutzungsänderung ist unzulässig.

3.2 Das Ferienhaus bietet Platz für 6 Personen. Es ist nicht erlaubt die Wohnungen/ das Haus mit mehr als der angegebenen Personenzahl zu bewohnen.

3.3 Zustand: Das vermietete Objekt wird vor der Nutzung gereinigt und im sauberen Zustand an den Mieter übergeben. Am Abreisetag sollte das Mietobjekt in einem aufgeräumten, besenreinen Zustand verlassen werden. Bitte stellen Sie alles wieder so zurück, wie Sie es bei Beginn des Mietverhältnisses vorgefunden haben und stellen Sie sicher, dass Geschirr gereinigt ist und sich alle Haushaltsgeräte in einem sauberen Zustand befinden.

3.4. Durch die kostenfreie Nutzung des Parkplatzes kommt kein Verwahrungsvertrag mit dem Vermieter zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet der Vermieter nicht.

4. Übertrag und Weitervermietung

Es ist dem Mieter nicht erlaubt seine Rechte zu übertragen, und das Haus an Dritte weiter zu vermieten.

5. Zahlungsbedingungen

5.1 Der Mietpreis ist auf ferienwohnung-ferber.de, aribnb.de oder fewo-direkt.de einsehbar. Eine Buchung wird erst verbindlich, wenn mind. 50% des Mietpreises und der Kaution überwiesen wurden und auf dem Konto von Ferienhaus Ferber eingegangen sind. Spätestens 14 Tage vor der Anreise muss die Restsumme auf dem Konto eingegangen sein. *

5.2 Bei Verletzung der 14 Tagesfrist gem. ***Punkt 5.1*** und Nichtzahlung des noch ausstehenden Mietpreises ist Ferienhaus Ferber verpflichtet dem Mieter eine zweite Zahlungsfrist von 7 Tagen zu gewähren. Ferienhaus Ferber teilt dem Mieter den Zahlungsverzug per email mit. Wird dann die zweite Zahlungsfrist nicht eingehalten, wird der gesamte Mietvertrag am Tag des Ablaufes der zweiten Zahlungsfrist annulliert. Die bereits geleistete Anzahlung in Höhe von 50% dient dem Vermieter als Aufwandsentschädigung und wird nicht zurückgezahlt. *

5.3 Kommt es zu einer Buchung bzw. einem Mietvertrag innerhalb eines Zeitraumes von 14 Tagen bis 5 Werktage vor der geplanten Anreise, so ist der gesamte Mietpreis plus voller Kaution ohne vorherige Anzahlung unmittelbar an Ferienhaus Ferber zu überweisen. *

5.4 Eine Barzahlung vor Ort (inklusive Kaution!) ist gegen Quittung jederzeit möglich. *

Bei sehr kurzfristigen Buchungen bei weniger als 5 Werktagen, also 1-4 Werktagen vor der geplanten Anreise sind ausschließlich Barzahlungen aufgrund der möglichen Zeitdauer für Überweisungen akzeptiert. Dann erfolgt eine Schlüsselübergabe nur nach Barbezahlung des vollen Mietpreises und der vollen Kaution an Ferienhaus Ferber. *

5.5 Der Vermieter hat das Recht den Mietvertrag bei Eintreten wichtiger Umstände (z.B. unvorhersehbare Schäden, deren Umstände eine Vermietung nicht zulassen) jederzeit zu annullieren. In diesem Fall wird der Mieter schnellstmöglich über eine Auflösung des Mietvertrags informiert. Der bereits bezahlte Mietpreis wird dem Mieter ohne Abzug und innerhalb 2 Wochen auf dessen Konto zurückerstattet.

In einem solchen Fall erklärt sich der Mieter mit einer maximalen Entschädigungszahlung von 50 Euro, unabhängig von der Anzahl der gebuchten Tage einverstanden.

5.6 Im Barzahlungsfalle, d.h. faktisch ohne Kontonachweis, muss bei der Wohnungsübergabe Einsicht in den Personalausweis des Mieters genommen werden. Der Mieter erklärt sich mit einer Kopie des Personaldokuments einverstanden. Ohne diese gewährte Einsicht kann aus versicherungsrechtlichen Gründen keine Vermietung erfolgen. *

Bitte führen Sie als Mieter daher in einem solchen Falle Ihren deutschen Bundespersonalausweis in jedem Falle mit! Der Führerschein oder ein anderes (auch ausländisches) Ausweisdokument reichen hierbei leider nicht aus, da hier keine Adressangaben verzeichnet sind.

5.7 Die Verpflichtung des Vermieters dem Mieter Zugang zu verschaffen wird erst wirksam, wenn der Mieter nachweisbar die volle Miete und die volle Kaution an Ferienhaus Ferber bezahlt hat.

*ausgenommen bei Buchung über Airbnb oder Fewo Direkt (es gelten zusätzlich die AGB der jeweiligen Buchungsplatform)

6. Nebenkosten

6.1 Im Mietpreis sind alle Nebenkosten bereits enthalten.

Ein überdurchschnittlicher und nicht akzeptabler verbrauch von Wasser, Strom und Heizungsenergie wird Ihnen von der Kaution abgehalten!

6.3 Der Mieter erklärt mit der Akzeptanz dieser AGB ausdrücklich damit einverstanden, dass die gezahlte Kautionssumme nach Be-/Verrechnung ihrer rechtlichen Natur entsprechend, in ihrer vorliegenden Eigenschaft gewandelt wird. Der noch ausstehende Betrag gilt ab diesem Zeitpunkt mit ausdrücklichem Einverständnis des Mieters auch ohne Wiederaushändigung und Rückgabe an den Vermieter nicht mehr als Kautionssumme sondern ausschließlich als Geldbetrag zur Begleichung ausstehender/entstandener sonstiger Kosten,

6.4 Die Nutzung von Handtüchern und Abtrocktücher sind im Mietpreis enthalten. Spüllappen, Toilettenpapier, Gewürze, sowie Spülmittel zählen zur Erstausstattung und sind kostenlos. Sie werden von uns gemäß dem Prinzip der Selbstversorgung in Ferienwohnungen nicht weiter ersetzt. Sollte es trotzdem zu einem Engpass kommen, wird dem Mieter, wenn möglich und selbstverständlich durch den Vermieter ausgeholfen.

6.5 Sollte die Wohnung in einem über die Gebühr verdreckten Zustand zurückgelassen oder übergeben werden, so wird der zusätzliche Aufwand mit 20 Euro/Stunde plus Mehrwertsteuer in Rechnung gestellt und von der Kaution abgerechnet (siehe ***Punkt 6.2***).

Der Mieter akzeptiert und erklärt mit der Annahme der AGB, dass er die Wohnung und alle darin befindlichen Gegenstände in einer normalen Art und ihrer Natur entsprechenden Weise nutzt, gebraucht und sorgsam mit ihnen umgeht.

6.6 Vandalismus, starke Verschmutzung und Sachbeschädigung führen unmittelbar zu einer Schadensersatzpflicht auch im Hinblick auf die Kompensation entgangener Mieteinnahmen (Mietkündigung oder Ablehnung von Mietgesuchen/Anfragen) durch die fehlende Möglichkeit einer unmittelbaren Weitervermietung. Der Vermieter verpflichtet sich dazu die Höhe dieses Schadensersatzes durch Mietausfalls durch möglichst zeitnah initiierte Gegenmaßnahmen zur Schadensbeseitigung zu minimieren. Der Mieter erklärt sich im Gegenzug und in einem solchen Falle zur aktiven Mithilfe bereit. Handelt der Mieter nicht im Rahmen des Prinzips der Schadensbegrenzung, so kann sich dies finanziell in der Gewichtung einer späteren Schadensregulierung auswirken.

6.7 Wird die Wohnung vom Mieter in einem nicht akzeptablen Zustand zurückgegeben, so fallen zusätzliche Reinigungskosten an. In Abgrenzung zu Pkt. 6.5 kommt dies zum Tragen, wenn Geschirr, Bestecke, Töpfe, Gläser, Becher oder Küchengeräte verdreckt zurückgelassen werden. Die entstehenden Reinigungskosten werden mit 20 Euro/Stunde plus Mehrwertsteuer in Rechnung gestellt und von der Kaution abgerechnet (siehe ***Punkt 6.2***).

6.8 Der Mieter verpflichtet sich, seine angemieteten Räumlichkeiten und die ihm zur Nutzung überlassenen Gebrauchsgüter (**z.B. Billairdtisch, Grill, Tischtennisplatte, Duschen**…) im Rahmen einer normalen Nutzung zumutbar fürsorglich und pfleglich zu behandeln. Hierzu zählt auch, dass im Rahmen der Nutzung von technischen Geräten die Hinweise und Bedienungsanleitungen im Hausprospekt gelesen und beachtet werden.

Zum pfleglichen Umgang mit den Dingen des Hauses gehört auch die Fürsorge durch das Schließen von Fenstern und Türen bei Wind, Regen und Abwesenheit sowie das zweimalige Abschließen der eigenen Wohnung und der Haustür beim Verlassen des Hauses.

6.9 Denken Sie beim Verlassen Ihrer Wohnung daran, die Heizung möglichst herunterzudrehen und Sie tragen auf dieser weise dazu bei die Ressourcen dieser Welt zu schonen.

7. Abfall

7.1 Der Mieter verpflichtet sich dazu, seinen Abfall korrekt zu trennen, aus der Wohnung zu entfernen und in die entsprechenden Tonnen vor dem Hause zu entsorgen. Bitte bedenken Sie, dass wir ohne Ihre korrekte Mülltrennung bei einem Abfallabholturnus des Müllentsorgers von 2 Wochen im Restmüll „ersticken“ würden.

7.2 Entsorgung Abfall

Alle Mülleimer in der Wohnung sind vor Abreise entleeren!

Graue Tonne: Restmüll

Gelber Sack: Wertstoff (Verkaufsverpackungen aus Metall, Kunststoffe, Verbundstoffen)

Der Mieter trägt die Abfallwertstoffe zunächst im Haus zusammen und entsorgt sie dann in einem Kunststoffbeutel in einen bereitgestellten Behälter vor dem Haus.

Papier kann in einem Karton in der Küche abgestellt werden.

Bitte beachten Sie, dass in dieser Ortschaft die Inhalte der gelben Säcke penibel kontrolliert werden. Falsch befüllte Säcke werde nicht abgeholt und müssen durch Ferienhaus Ferber von Hand neu sortiert werden.

Glas: Der Mieter verschließt die gebrauchten Gläser fest mit dem zugehörigen Deckel. Fehlt der Deckel, so ist das Glas zu reinigen, um keine Schädlingen anzulocken. Es besteht die Möglichkeit, das Glas in einem Behälter – speziell für GLAS beschriftet – abzulegen.

*8. Mietkaution**

8.1 Um eine reibungslose Mietvereinbarung zu gewährleisten, bezahlt der Mieter dem Vermieter eine Mietkaution in Höhe von 200,-€ bevor er das Mietobjekt nutzt. Die Mietkaution wird in bar bei Anreise, oder in zwei Raten zusammen mit den beiden Mietpreisraten überwiesen.

8.2 Die Verpflichtung des Vermieters dem Mieter Zugang zu verschaffen wird erst wirksam, wenn der Mieter nachweisbar die Miete und Kaution bezahlt hat. Bei unvollständiger Bezahlung wird die Mietvereinbarung am Tag der Anreise hinfällig. Die Mietkaution ist unabhängig vom zu zahlenden Mietpreis.

8.3 Mit der Kaution werden nach Beendigung der Mietzeit sämtliche Verbrauchsgüter abgerechnet. Hierzu zählen u.a. auch Beschädigungen und Inventarminus.

8.4 Wenn keine Schäden oder Inventarminus vorliegen, wird die Mietkaution innerhalb von maximal 2 Wochen nach Aufenthaltsende vom Vermieter auf ihr Konto erstattet.

*ausgenommen bei Buchung über Airbnb oder Fewo Direkt (es gelten zusätzlich die AGB der jeweiligen Buchungsplatform)

9. Haftung Mieter

9.1 Der unterzeichnende Mieter ist verantwortlich für Schäden an und im Ferienhaus die durch ihn und seine Mitreisenden, sowie auch dessen Besucher entstanden sind. Der Mieter ist während der Mietzeit verantwortlich für das Haus und er verpflichtet sich das Haus und dessen Einrichtung sauber und in gutem Zustand zu belassen. Es wird empfohlen zu den üblichen Versicherungen wie Haftpflicht etc. vor Reisebeginn eine zusätzliche Reiseversicherung abzuschließen.

9.2 Es ist dem Mieter nicht erlaubt mehr Personen unterzubringen als im Mietvertrag angegeben.

9.3 **Haustiere sind nicht erlaubt.** Der Vermieter darf ohne Absprache dem Mieter den Zugang verweigern. Der Hundekot muss von der Wiese entfernt werden, ansonsten werden die Kosten dafür dem Mieter in Rechnung gestellt.

9.4 Der Mieter ist verantwortlich für jede Form von selbst verursachten Schäden, die am Ende oder nach der Mietperiode durch den Vermieter festgestellt wird.

9.5 Jeder Schaden muss bei der Wohnungsabnahme d.h. am Ende des Aufenthaltes dem Vermieter gemeldet werden.

10. Besuchsrecht des Vermieters

Der Vermieter hat das Recht nach vorheriger Absprache mit dem Mieter, das Ferienhaus zu öffnen, um sich zu vergewissern ob alle Verpflichtungen eingehalten werden. Dieses Recht darf ausschließlich in Maßen und mit Rücksicht auf den Mieter erfolgen.

11. Verantwortlichkeit bei Unfällen oder Einbruch

11.1 Die Nutzung von Pelletofen und anderen technischen Geräten im Haus, erfolgen ausdrücklich auf eigene Verantwortung und Gefahr. Hinweisschildern und Bedienungsanleitungen ist unbedingt Folge zu leisten. Eltern haften für ihre Kinder. Grundsätzlich sind die Kinder auf dem gesamten Grundstück von Ferienhaus Ferber zu beaufsichtigen. Der Vermieter hat seine Begleitpersonen auf den Inhalt dieser AGB hinzuweisen, da eine intensive Unterrichtung aller erwachsenen Begleitpersonen und Kinder nicht möglich ist.

11.2 Für ein auf dem Grundstück abgestelltes Fahrzeug (und Inhalt) des Mieters wird keinerlei Haftung übernommen. Parkplatznutzung für Pkw und Personen auf eigene Gefahr. Der Parkplatz wird nicht überwacht.

11.3 Bei Einbrüchen in das Haus oder in die Wohnung/en, die ohne sichtbare Einbruchsspuren durchgeführt wurden (z. B. begünstigt durch unverschlossene Fenster und Türen), haftet der Mieter für alle entstandenen Schäden und den Mietausfall.

13. Rücktritt und Nichtanreise

Reisende, die mindestens 14 Tage vor der Anreise stornieren, erhalten 100% des Buchungsbetrags zurück. Wenn sie zwischen 14 und 7 Tagen vor der Anreise stornieren, erhalten sie 50% zurück. Andernfalls erhalten sie keine Erstattung. In diesen Fällen ist insgesamt keine Kaution zu zahlen.

Bei Reiserücktritt einer Buchung von Weihnachten oder Silvester vom 90. bis 30. Tag vor Reiseantritt sind 50% des Mietpreises zu entrichten. Ab dem Tag bis zum 29. Tag vor Anreise sind 90% des Mietpreises zu zahlen und ab dem 14 Tag 100%.

14. Gültigkeit und Akzeptanz der AGB

Die AGB behalten ihre jeweilige Gültigkeit bis zum Änderungstag. Für den Mieter sind jeweils die AGB gültig, die zum Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses ihre Gültigkeit erlangen. Der Mieter akzeptiert dies durch Anzahlung des Mietpreises offiziell. Vor der Anzahlung wird der Mieter auf die jeweils gültige Fassung AGB und auf den Speicherungsort hingewiesen. Der Mieter hat dann die Möglichkeit, die AGB nachzulesen und bei deren Akzeptanz den fälligen Betrag zu überweisen. Akzeptiert der Mieter die AGB nicht oder teilweise nicht, so hat er dies schriftlich mitzuteilen. Mit der Zahlung oder Anzahlung des Mietpreises geht eine gleichzeitige Akzeptanz der derzeit gültigen AGB durch den Mieter einher und wird auch dadurch dokumentiert. Entsprechen Teile dieser AGB entgegen der Annahme des Verfassers nicht der derzeitigen Rechtsprechung oder Gesetzeslage so werden damit nicht die gesamten AGB ungültig. Die rechtliche Unwirksamkeit einer Bestimmung zum Mietvertrag (= AGB) lässt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen der AGB und auch den Mietvertrag unberührt (Salvatorische Klausel). Bei teilweiser Unwirksamkeit werden die unwirksamen Bestimmungen durch wirksame (meist aus gesetzlichen Regelungen) ersetzt, die dem Vertragszweck dienen.

Um eine maximale Transparenz bei den sich ändernden AGB zu erreichen werden auf der Internetseite auch die vormals gültigen Fassungen der AGB hinterlegt. Der Mieter achtet darauf die jeweils gültige Fassung aus seinem Vertrag (nachzulesen im Mietvertrag, Emailverkehr bzw. Angebot) aufzurufen und zu lesen.

15. Technikausfall

Durch die mit Technik ausgestattete Wohneinheit von Ferienhaus Ferber steigt die Gefahr plötzlicher technischer (Teil-)Ausfälle bestimmter Geräte, die ggf. auch nicht unmittelbar ausgetauscht werden können. Der Mieter erklärt im Rahmen der Akzeptanz dieser AGB, dass im Falle des technischen Ausfalls eines einzelnen oder auch mehrerer Geräte keine Mietminderung geltend gemacht wird. Der Mieter erklärt, dass er akzeptiert, dass hierdurch kein Reiserücktrittsgrund entsteht oder Regressforderungen jeglicher Art durch ihn geltend gemacht werden.

Der Vermieter bemüht sich im Gegenzug um rasche Beseitigung des Schadens.