

Allgemeine Vertragsbedingungen Vermietung Ferienobjekte

1. Der Mietvertrag über das von Ihnen angemietete Ferienobjekt kommt zwischen Ihnen und dem Eigentümer des Ferienobjektes zustande. Der Eigentümer hat die Hauswerk Hausverwaltung GmbH (nachfolgend „Hauswerk“) bevollmächtigt, für ihn sämtliche aus und im Zusammenhang mit dem Mietvertrag stehenden Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen sowie die für die Durchführung des Mietvertrages erforderlichen Handlungen vorzunehmen.

2. Das Ferienobjekt steht Ihnen am ersten Tag der von Ihnen gebuchten Mietzeit ab 16 Uhr zur Verfügung. Die Schlüssel/den Zugang zum Ferienobjekt erhalten Sie aus einem Schlüsselsafe oder per App.

3. Sie haben die Möglichkeit, die folgenden zusätzlichen Leistungen gegen Entgelt zu buchen: Wäschepakete, Zwischenreinigung.

4. Der Mietvertrag kann von Ihnen vor Beginn der Laufzeit des Mietverhältnisses gegen Zahlung einer Entschädigung nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen in schriftlicher Form gekündigt werden:

- bei einer Kündigung bis zu 6 Monaten vor Mietbeginn Entschädigung in Höhe von 20 % der Miete
- bei einer Kündigung bis zu 4 Monaten vor Mietbeginn Entschädigung in Höhe von 40 % der Miete
- bei einer Kündigung bis zu 2 Monaten vor Mietbeginn Entschädigung in Höhe von 60 % der Miete
- bei einer Kündigung bis zu 1 Monat vor Mietbeginn Entschädigung in Höhe von 80 % der Miete
- ansonsten (weniger als 1 Monat vor Mietbeginn) Entschädigung in Höhe von 100 % der Miete.

Maßgeblich für die Berechnung der vorstehenden Fristen ist jeweils der Eingang der schriftlichen Kündigung bei Hauswerk. Auf die von Ihnen zu leistende Entschädigung werden die ersparten Aufwendungen sowie die Einnahmen aus einer etwaigen anderweitigen Vermietung des Ferienobjektes während der von Ihnen gebuchten Mietzeit angerechnet.

Der Nachweis eines geringeren Schadens als die nach den vorstehenden Bestimmungen zu ermittelnde Entschädigung wird Ihnen gestattet.

5. Aufgrund der Satzung der zuständigen Gemeindevertretung haben Sie eine Kurabgabe zu entrichten; mitreisende Kinder sind bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres von der Kurabgabe befreit. Die Kurabgabe ist von Ihnen an Hauswerk als Vertreterin des Vermieters zu zahlen, welche diese sodann an die zuständige Gemeinde weiterleitet. Nach Zahlung der Kurabgabe erhalten Sie bei Beginn der Mietzeit für die Dauer Ihres Aufenthalts eine Touristcard; diese ist am Tage Ihrer Abreise wieder im Schlüsselsafe des Ferienobjektes zu hinterlegen.

6. Bei der Buchung des Ferienobjektes werden Sie gebeten, die Anzahl der Personen mitzuteilen, welche das Ferienobjekt bewohnen werden. Eine Überschreitung dieser mitgeteilten Personenzahl ist nur nach vorheriger Zustimmung durch Hauswerk erlaubt. Eine Untervermietung des Ferienobjektes oder eine sonstige entgeltliche oder unentgeltliche Überlassung an Dritte ist nicht gestattet.

7. Der Aufenthalt von Haustieren in dem Ferienobjekt ist nicht gestattet. Gleiches gilt für das Rauchen innerhalb jeglicher Räume des Ferienobjektes.

8. Sofern das Ferienobjekt trotz der von der Vermieterseite veranlassten regelmäßigen Begehungen und Prüfungen Beschädigungen oder sonstige Mängel aufweist, zeigen Sie diese bitte kurzfristig der Hauswerk an, damit diese abgestellt werden können.

9. Am letzten Tag der Mietzeit ist das Ferienobjekt bis spätestens 10 Uhr zu verlassen. Die Schlüssel sind – soweit nicht anders abgegeben - im Schlüsselsafe des Ferienobjektes zu hinterlassen. Im Falle des Verzuges mit einem Auszug aus dem Ferienobjekt oder der Rückgabe der Schlüssel haben Sie für alle daraus folgenden Schäden einzustehen sowie eine Nutzungsentschädigung zu entrichten.

10. Am Ende der Mietzeit ist das Ferienobjekt von Ihnen besenrein zu hinterlassen, Mülleimer sind zu entleeren, Geschirr und Besteck sind abzuwaschen, Türen und Fenster sind zu schließen.

Die darüber hinausgehende, von Vermieterseite veranlasste Endreinigung wird Ihnen bei der Buchung des Ferienobjektes in Rechnung gestellt.

11. Ein in dem Ferienobjekt vorhandener Internetanschluss darf von Ihnen nicht zum Zwecke rechtswidriger Handlungen genutzt werden. Im Falle einer Inanspruchnahme des Vermieters oder der Hauswerk aus und im Zusammenhang mit einer rechtswidrigen Nutzung haben Sie diese auf erste Anfrage von sämtlichen Ansprüchen freizustellen.

12. Der Vermieter haftet nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Dies gilt nicht im Falle der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht (d.h. einer Pflicht, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Mieter regelmäßig vertrauen darf). In letzterem Fall haftet der Vermieter auch für leichte Fahrlässigkeit, jedoch begrenzt auf den typischerweise vorhersehbaren Schaden. Diese Haftungsbegrenzung gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

13. Soweit seitens des Vermieters oder der Hauswerk Flächen des Ferienobjektes angegeben werden, sind diese anhand der Grundflächen der Räume des Objektes ermittelt worden.

14. Für den Fall, dass einzelne Bestimmungen des Mietvertrages einschließlich dieser Allgemeinen Vertragsbedingungen unvollständig oder unwirksam sind, wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages sowie der Allgemeinen Vertragsbedingungen im Übrigen nicht berührt. In diesem Falle sind die Parteien verpflichtet, die unvollständige oder unwirksame Bestimmung durch eine rechtswirksame Regelung, die dem Zweck und dem angestrebten wirtschaftlichen Erfolg der unvollständigen oder unwirksamen Bestimmung entspricht oder möglichst nahe kommt, zu ersetzen.