

Wellness-Ferienhof am Rebgarten



Allgemeine Mietbedingungen

Vertragsabschluss, Zahlungsbedingungen und Rechnungsstellung

Die Anmietung der Ferienwohnungen kommt mit der vom Vermieter bestätigten Buchung verbindlich zustande. Innerhalb von 7 Tagen nach der Buchung ist eine Anzahlung in Höhe von 20% des Mietpreises zu leisten. 60 Tage vor Mietbeginn ist eine weitere Anzahlung in Höhe von 70% des Gesamtmietpreises fällig. Der Rest des Gesamtbetrags inklusive des Kurbeitrags ist bei der Ankunft bar zu bezahlen. Extraleistungen werden mit der Endabrechnung am Abreisetag fällig und sind bar zu entrichten. Der Mieter stimmt der elektronischen Übermittlung (E-Mail oder Fax) von Dokumenten, insbesondere Rechnungen zu.

Ausstattung der Ferienwohnung „Sonnenschein“

Die ****-Ferienwohnung „Sonnenschein“ umfasst ca. 60 m² im 1. OG des Gebäudes Haidfeldweg 23A. Zur Wohnung gehören insbesondere

- 1 Schlafzimmer mit Doppelbett (1,80 x 2 m); Nachttischen und 6-türigem Kleiderschrank, Möbelsafe
- 1 Wohnzimmer mit Küchen- und Essbereich inkl.
Küchenzeile mit Induktionskochfeld (4 Kochzonen), Backofen, Dunstabzug, Mikrowelle, Kühlschrank mit ****-Gefrierfach, Geschirrspüler, Toaster, Kaffeemaschinen (Filterautomat, Pads, French Press)
Esstisch mit 4 Stühlen
Polstergarnitur mit Schlafcouch (Liegefläche 1,60 x 2 m)
Kaminofen und Turmventilator
möbliertes Süd-/Westbalkon mit Elektro-Grill und Sonnenschirm
Kabel-TV mit Flachbildschirm und Blu Ray-Player, Stereo-Anlage mit CD-Player und USB-Anschluss
Kaminofen, d-LAN und W-LAN
- 1 Badezimmer mit Dusche, Toilette, Waschtisch mit Spiegelschrank, Fön, Schminkspiegel

Ausstattung der Ferienwohnung „Regenbogen“

Die ****-Ferienwohnung „Regenbogen“ umfasst ca. 55 m² im EG des Gebäudes Haidfeldweg 23A. Zur Wohnung gehören insbesondere

- 1 Schlafzimmer mit Doppelbett (1,80 x 2 m) und Schiebetürenschränk, Möbelsafe
- 1 Wohnzimmer mit Küchen- und Essbereich inkl.
Küchenzeile mit Induktionskochfeld (4 Kochfelder), Backofen, Dunstabzug, Mikrowelle, Kühl- und Gefrierschrank, Geschirrspüler, Toaster, Kaffeemaschine (Filterautomat, Pads, French Press)
Esstisch mit 4 Stühlen
Polstergarnitur mit Schlafcouch (Liegefläche 1,60 x 2 m)
möblierte Terrasse mit Grill und Sonnenschirm
Kabel-TV mit Flachbildschirm und Blu Ray-Player, Stereo-Musikanlage mit CD-Player und USB-Anschluss
d-LAN und W-LAN
- 1 Badezimmer mit Dusche, Toilette, Waschtisch mit Spiegel, Fön, Schminkspiegel

Zusatzausstattungen

Auf Anfrage können ein (Gitter-)Baby-/Kinderbett, zwei Hochstühle und eine Wickelauflage bereitgestellt werden. Ebenso kann bei Bedarf ein Zustellbett (0,9 x 2 m), in den Wohnungen aufgestellt werden (nur für Kurzzeit-Anmietungen).

Inklusivleistungen

Der vereinbarte Mietpreis enthält alle pauschal berechneten Nebenkosten sowie die Mitbenutzung der gemeinschaftlichen Einrichtungen, insbesondere

- Bettwäsche, Hand- und Duschtücher, Küchenwäsche (wöchentlicher Wechsel), Bademäntel
- Betriebskosten (Strom, Wasser und Abwasser, Heizung, Kabel-TV, W-LAN, d-LAN, Kaminholz soweit erforderlich)
- auf Wunsch Einbruchalarmanlage (keine Videoüberwachung!)
- Mitbenutzung der Wellness-Oase mit Sauna und Whirlpool
- Mitbenutzung von Waschmaschine/-Trockner, Bügeleisen und Bügelbrett, Staubsauger
- Mitbenutzung des Fahrradabstellraums
- Pkw-Stellplätze

Mietdauer, Anreise und Abreise

Die Ferienwohnungen werden dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur vorübergehenden Nutzung für Wohnzwecke vermietet und dürfen nur von den im Mietvertrag angegebenen Personen belegt werden.

Am Anreisetag stellt der Vermieter dem Mieter das Mietobjekt ab 16 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Sollte die Anreise nach 18 Uhr erfolgen, so ist der Vermieter zu benachrichtigen. Erfolgt diese Benachrichtigung an den Vermieter nicht, so ist er berechtigt, aber nicht verpflichtet, die Wohnung anderweitig zu belegen.

Am Abreisetag übergibt der Mieter das Mietobjekt bis spätestens 12 Uhr geräumt und in besenreinem Zustand. Dabei hat der Mieter vorher das benutzte Geschirr in den Geschirrspüler zu räumen und Abfälle getrennt in den dafür vorgesehenen Behältnissen zu entsorgen. Sind die Reinigungsarbeiten vom Mieter bei der Wohnungsübergabe nicht erledigt, wird je nach Aufwand eine zusätzliche Reinigungsgebühr erhoben. Bei nicht fristgemäßer Räumung kann der Vermieter eine entsprechende Mehrvergütung verlangen. Die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens bleibt vorbehalten.

Andere An- und Abreisezeiten bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung des Vermieters.

Sorgfaltspflichten

Der Mieter verpflichtet sich, die Mietobjekte mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt pfleglich zu behandeln und selbst alles Zumutbare zu tun, um Schäden zu vermeiden und zur Behebung von Schäden beizutragen oder evtl. entstehenden Schaden gering zu halten.

Für Beschädigungen von Mieträumen, Einrichtungsgegenständen oder des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen und dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und soweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden sind. Ebenso kommt der Mieter für Verschmutzungen und Abnutzungen auf, die über das Maß eines bestimmungsgemäßen Gebrauchs hinausgehen. Der Vermieter empfiehlt dem Mieter den Abschluss einer Haftpflichtversicherung, die Mietsachschäden umfasst.

Die Benutzung des Inventars erfolgt gemäß seinem bestimmungsgemäßen Zweck. Dabei sind Betriebsanleitungen, technische Hinweise, Sicherheitsvorkehrungen usw. zu beachten, die in der Ferienwohnung bereitgestellt sind. In Zweifelsfällen ist der Vermieter zu befragen.

Der Mieter wird gebeten, unmittelbar nach seiner Ankunft die im Mietobjekt befindliche Inventarliste zu überprüfen und etwaige Fehlbestände, Mängel oder Beschädigungen spätestens an dem der Ankunft folgenden Tag dem Vermieter zu melden. Ebenso hat der Mieter während der Mietzeit auftretende Schäden und Mängel unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Unterlässt der Mieter Mängel- und Schadensmeldungen, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung des vertragsgemäßen Zustands zu, insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung. Darüber hinaus ist der Mieter für die durch nicht rechtzeitige Meldung entstandenen Folgeschäden ersatzpflichtig.

In Spülbecken, Ausgussbecken, Wasserabläufe und Toiletten dürfen keine Abfälle, Hygieneartikel, Asche, schädlichen Flüssigkeiten und Ähnliches entsorgt werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen oder Beschädigungen an den Sanitäreinrichtungen oder Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung.

Hausordnung

Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert. Insbesondere sind störende Geräusche und Lärmbelästigungen zu vermeiden. Rundfunk-, Fernseh- und Phonogeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.

Rauchen ist im Gebäude und in der Wohnung nicht, sondern ausschließlich im Außenbereich gestattet. Wird das Rauchverbot nicht eingehalten, wird eine zusätzliche Gebühr von 50 € für eine Grundreinigung fällig.

Die (Mitbe-)Nutzung der gemeinschaftlichen Einrichtungen erfolgt in gegenseitiger Absprache und auf eigene Gefahr.

Tierhaltung

Tiere dürfen in der Ferienwohnung nicht gehalten oder sich dort zeitweilig aufhalten.

Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet für die Richtigkeit für Beschreibung der Mietobjekte und ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen und während der Mietzeit zu erhalten.

Der Vermieter haftet nicht gemäß § 536a BGB. 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, Naturkatastrophen, Überschwemmungen usw.).

Umbuchung und Rücktritt durch den Mieter, Stornierungskosten

Der Mieter kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten oder ihn ändern. Bei vom Mieter veranlassten Umbuchungen oder Stornierungen wird eine Pauschalentschädigung für die beim Vermieter bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn erhoben. Sie beträgt

- 30 € pro Wohneinheit für Umbuchungen,
- 20% des Gesamtmietpreises bei Absagen innerhalb von 90 Tagen vor der Anreise,
- weitere 70% des Gesamtmietpreises bei Absagen innerhalb von 60 Tagen vor der Anreise oder bei Nichtanreise.

Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass dem Vermieter kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist. Der Vermieter hat nach Treu und Glauben eine nicht in Anspruch genommene Ferienwohnung anderweitig zu vermieten und muss sich die dadurch entstehenden Einnahmen auf die von ihm geltend gemachte Entschädigung anrechnen lassen. Dem Mieter wird der Abschluss einer Reiserücktrittskostenversicherung empfohlen.

Widerruf für Fernabsatzverträge

Ein Widerrufsrecht nach den gesetzlichen Vorschriften über Fernabsatzverträge besteht aufgrund der Ausnahmeregelung des § 312b Abs. 3 Nr. 6 BGB für Verträge wie den vorliegenden über die Teilnutzung von Wohngebäuden ausdrücklich nicht.

Kündigung durch den Vermieter

Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis vor oder nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung, Restzahlung, Kurbeitrag) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maß vertragswidrig verhält, dass dem Mieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesen Fällen kann der Vermieter vom Mieter eine Entschädigung in Höhe der vorgenannten Rücktrittspauschale verlangen.

Änderungen des Vertrags

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags sowie alle rechtserheblichen Erklärungen bedürfen der Schriftform.

Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden.

Rechtswahl und Gerichtsstand

Es findet deutsches Recht Anwendung.

Für Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht Bad Dürkheim zuständig.