

## Allgemeine Vertragsbestimmungen zwischen Mieter und Vermieter zur Anmietung eines Ferienobjekts (im weiteren AVB genannt)

### 1) Bestandteil

Die nachfolgenden AVB sind Bestandteil des Ferienobjekt-Vermietungsvertrages zwischen dem Vermieter und dem Feriengast. Der Vermietungsservice Doris Van Noppen vermietet im Namen und für Rechnung des Eigentümers der Ferienwohnung.

### 2) Vertragsschluss

Anmietungen können nur durch volljährige Personen erfolgen.

### 3) Nutzung

Die Ferienwohnung wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden. Bei Verstoß gegen diese Bestimmung ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen, welches auch die Räumung der Ferienwohnung zur Folge hat, ohne dass dadurch eine Erstattungspflicht entsteht.

### 4) Mietvertrag

Der Mietvertrag zur Anmietung der Ferienwohnung ist abgeschlossen, sobald die Ferienwohnung lt. gültiger Preisliste gebucht und schriftlich bzw. bei Online-Buchung per E-Mail bestätigt wurde.

### 5) Nebenkosten

In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z.B. für Strom, Heizung, Wasser) enthalten. Die Ferienwohnung ist mit Bettwäsche, Handtüchern und Geschirrtüchern ausgestattet. Bei Bedarf stellen wir gerne unseren Babyservice (Reisebett, Hochstuhl, Wickelaufflage usw.) kostenlos zur Verfügung.

### 6) Zusagen

Mündliche Zusagen vom Vermieter sind nur wirksam, wenn sie schriftlich bestätigt worden sind. Es gilt deutsches Recht.

### 7) Bereitstellung

Der Gast erwirbt mit der Buchungsbestätigung Anspruch auf Bereitstellung der gebuchten Ferienwohnung für die gebuchte Mietzeit und -dauer. Sollte die Ferienwohnung ganz oder zeitweise während der gebuchten Mietzeit wegen höherer Gewalt nicht verfügbar sein, so ist der Vermieter verpflichtet, sich um gleichwertigen Ersatz zu bemühen. Der Gast hat eine im Preis gleichwertige Ersatzwohnung ohne Kostenreduzierung zu akzeptieren. Der Vermieter kann jedoch wahlweise ohne Anerkennung einer Rechtspflicht auch eine entsprechend anteilige Erstattung der bis zu diesem Zeitpunkt vom Mieter geleisteten Zahlungen vornehmen.

### 8) An- und Abreise

Die gebuchte Ferienwohnung steht am Anreisetag dem Mieter ab 15.00 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Am Abreisetag wird der Mieter gebeten, die Ferienwohnung bis spätestens 10.00 Uhr in besenreinem Zustand zu räumen. Dabei hat der Mieter noch folgende Arbeiten selbst zu erledigen: Spülen des Geschirrs und das Entleeren der Papierkörbe und Mülleimer.

### 9) Mietpreis

Der Mietpreis ist mit der nachweislichen Absendung der Buchungsbestätigung an den Gast und der damit gleich-zeitig beginnenden Bereitstellungspflicht des Vermieters fällig. Erfolgt die Buchung mehr als 42 Tage (6 Wochen) vor dem Anreisetag, ist vom Mieter sofort nach Buchungsbestätigung eine Anzahlung von 30 % zu zahlen. Der Restbetrag ist bis spätestens 14 Tage vor Anreisetag fällig (bitte Banklaufzeiten beachten). Bei Buchungen innerhalb von 42 Tagen (6 Wochen) vor dem Anreisetag ist der Gesamtbetrag in voller Höhe sofort nach Buchungsbestätigung zur Zahlung fällig. Bei noch kurzfristigeren Buchungen, die nur wenige Tage oder Stunden vor dem Anreisetag liegen, ist der Gesamtbetrag ebenfalls sofort nach Buchungsbestätigung fällig. Die Zahlungsabwicklung erfolgt in enger Abstimmung mit dem Vermieter.

### 10) Anzahlung

Wenn die unter Punkt 9 erwähnte Anzahlung nicht innerhalb von 10 Tagen dem Konto des Vermieters gut geschrieben ist, ist der Vermieter berechtigt, die Buchung gegen eine Bearbeitungsgebühr von 35,- Euro zu stornieren.

### 11) Kurtaxe

Die Kurtaxe wird zusätzlich erhoben und richtet sich nach den Bestimmungen der jeweiligen Gemeindeentsatzung.

### 12) Tierhaltung

Tiere, insbesondere Hunde, Katzen und dergleichen, dürfen nur mit ausdrücklicher Erlaubnis des Vermieters in der Ferienwohnung gehalten werden oder zeitweilig verwahrt werden. Die Erlaubnis gilt nur für den Einzelfall. Sie kann widerrufen werden, wenn Unzuträglichkeiten eintreten. Der Mieter haftet für alle durch die Tierhaltung entstehenden Schäden.

### 13) Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich, die Ferienwohnung samt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. 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 und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist. Dem Mieter obliegt der Beweis, dass ein Schaden nicht während seiner Mietzeit entstanden ist. In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter unverzüglich dem Vermieter oder der von diesem benannten Kontaktstelle (Betreuung vor Ort) anzuzeigen.

Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig. In Spülsteine, Ausgussbecken und Toilette dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht hineingeworfen oder -gegossen werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung. Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen der Ferienwohnung ist der Mieter verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um die Störung zu beheben oder evtl. entstehenden Schaden gering zu halten. Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter oder ggf. die Hausverwaltung über Mängel der Mietsache unverzüglich zu unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu.

### 14) Hausordnung

Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert. Insbesondere sind störende Geräusche und Lärm, die die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden. Rundfunk- und Fernsehgeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

### 15) Haftung

Die vertragliche Haftung des Vermieters ist auf die Höhe des Mietpreises beschränkt, soweit ein Schaden weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt wurde. Der Vermieter haftet nicht für die Folgen von Naturereignissen und höherer Gewalt. Für Extras außerhalb der Wohnung, die nicht im vermieteten Umfang des Objekts enthalten und nicht in der Buchungsbestätigung mitaufgeführt sind, kann keine Gewährleistung oder Haftung übernommen werden. Schadenersatz-, Haftungs- oder Minderungsansprüche wegen Nichtfunktion dieser Extras werden vom Vermieter abgelehnt.

15a) Der Vermieter haftet nicht und in keiner Form für das eingebrachte Gut des Mieters und auch nicht für Sach- oder Personenschäden, die der Mieter, dessen Kinder oder Haustiere durch Benutzung der Mietsache erleiden oder verursachen.

### 16) Mängel

Bei Mängeln an der Ferienwohnung oder wesentlichen Abweichungen vom Angebot kann der Mieter eine angemessene Frist zur Mängelbeseitigung gewähren. Lässt sich der Mangel nicht innerhalb einer angemessenen Frist beseitigen, so ist der Vermieter berechtigt, jedoch nicht verpflichtet, eine im Preis gleichwertige Ferienwohnung zu stellen. Der Vermieter kann jedoch wahlweise ohne Anerkennung einer Rechtspflicht auch eine entsprechend angemessene Kostenerstattung vornehmen.

### 17) Bestimmungen

Sollte eine Bestimmung der vorliegenden AVB unwirksam sein oder werden, so wird hiervon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist vielmehr durch eine wirksame zu ersetzen, die dem mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt.