

Mietbedingungen, Mietvertrag und allgemeine Geschäftsbedingungen der Ferienwohnung, Alexanderstr.85, 72764 Reutlingen, Betreiber: Ursula Meyer Nachf. GbR, zukünftig Vermieter genannt.

1. Der Mietvertrag über die anliegend beschriebene Ferienwohnung ist verbindlich geschlossen, wenn:
 - bei Buchungen die fernmündlich oder via Internet erfolgen, gilt der Mietvertrag als verbindlich geschlossen, sobald der Mieter die Rechnung für seine Onlinebuchung erhält. Die Kenntnisnahme dieser Mietbedingungen hat der Mieter bei der Reservierungsanfrage bestätigt.
 - bei Buchungen die schriftlich über den Postweg erfolgen, der Mietvertrag durch den Mieter unterschrieben dem Vermieter vorliegt.

Die Ferienwohnung wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für die im Mietvertrag vermerkten Zwecke vermietet und darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden. Eine nicht genehmigte Untervermietung fremder Übernachtungsgäste wird mit dem 3-fachen Übernachtungspreis berechnet.

2. In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten und auch der wöchentliche Handtuchwechsel, 14-tägiger Bettwäschewechsel, sowie die Samstägliche Zwischenreinigung bei einer Mietdauer von mehr als zehn Übernachtungen durch ein von uns beauftragtes Gebäudereinigungsunternehmen enthalten.

Haben die Vertragsparteien ausdrücklich eine verbrauchsabhängige Abrechnung oder Zusatzleistungen vereinbart (z.B. Nutzung der zur Verfügung stehenden Waschmaschine, häufigerer Handtücher- und/oder Bettwäschewechsel), deren Inanspruchnahme dem Mieter freigestellt sind, sind diese Nebenkosten gesondert in Rechnung zu stellen.

Wurde eine Anzahlung von 10% des Gesamtpreises vereinbart, ist diese bei Vertragsschluss fällig. Die Restzahlung ist spätestens 14 Tage vor Mietbeginn zu leisten.

3. Haben die Vertragsparteien eine Kautionsvereinbarung vereinbart, zahlt der Mieter an den Vermieter eine Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in Höhe von 150 EURO. Die Kautionsvereinbarung ist zusammen mit der Restzahlung zu leisten und ist nicht verzinslich. Sie wird spätestens innerhalb von 7 Tagen nach Beendigung des Mietverhältnisses an den Mieter zurückerstattet.

4. Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter **ab 16:00 Uhr** in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung.

Sollte die Anreise nach 18:00 Uhr erfolgen, so sollte der Mieter dies dem Vermieter mitteilen.

Der Mieter wird gebeten, unmittelbar nach seiner Ankunft die im Mietobjekt befindliche Inventarliste zu überprüfen und etwaige Fehlbestände spätestens an dem der Ankunft folgenden Tag dem Vermieter oder der von diesem benannten Kontaktperson mitzuteilen.

Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter **bis spätestens 10:00 Uhr** geräumt in besenreinem Zustand übergeben. Dabei hat der Mieter noch folgende Arbeiten selbst zu erledigen: Abziehen der Bettwäsche, Spülen des Geschirrs und Entleeren der Papierkörbe und Mülleimer.

5. Der Mieter kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Vermieter. Tritt der Mieter vom Mietvertrag zurück, so hat er pauschalen Ersatz für die beim Vermieter bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten:

Rücktritt bis zum 45. Tag vor Beginn der Mietzeit: 20 % (mind. jedoch 25 €)
Rücktritt bis zum 35. Tag vor Beginn der Mietzeit: 50%
Rücktritt bis zum 20. Tag vor Beginn der Mietzeit: 80%
danach und bei Nichterscheinen 100 %

- 5.1 Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass bei dem Vermieter kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

5.2 Der Mieter kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Der Vermieter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig erscheint. Tritt ein Dritter in den Mietvertrag ein, so haften er und der bisherige Mieter dem Vermieter als Gesamtschuldner für den Mietpreis und die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten.

5.3 Der Vermieter hat nach Treu und Glauben eine nicht in Anspruch genommene Unterkunft anderweitig zu vermieten und muss sich das dadurch Ersparte auf die von ihm geltend gemachten Stornogebühren anrechnen lassen.

Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dem Mieter empfohlen.

6. Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis vor oder nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung, Restzahlung und Kaution) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Falle kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

7. Der Mietvertrag kann von beiden Seiten gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Vertrages infolge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird. Beide Vertragsparteien werden von ihren vertraglichen Verpflichtungen frei. Sie müssen jedoch der jeweils anderen Vertragspartei bereits erbrachte Leistungen erstatten.

8. Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhafte 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. In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter oder der von diesem benannten Kontaktstelle (Hausverwaltung) 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 des Mietobjektes ist der Mieter verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen 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 oder Schadensersatz) zu.

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

Der Vermieter haftet nicht gemäß § 536a BGB. (Schadens- und Aufwendungsersatzanspruch des Mieters wegen eines Mangels)

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, Überschwemmung etc.).

10. Das Rauchen, sowie Tierhaltung ist in der Ferienwohnung und im Gebäude grundsätzlich verboten.

11. Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sowie allen rechtserheblichen Erklärungen bedürfen der Schriftform.

12. Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert. Insbesondere sind störende Geräusche, namentlich lautes Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden. Musizieren ist in der Zeit von 22.00 Uhr bis 8.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr zu unterlassen. Rundfunk-,

Fernseh- und Fonogeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

13. Es findet deutsches Recht Anwendung.
Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht Reutlingen zuständig (Gerichtsstand).
Für Klagen des Vermieters gegen Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts oder Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland haben oder die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird der Wohnsitz des Vermieters als ausschließlicher Gerichtsstand (Reutlingen) vereinbart.
14. Personengebundene Daten des Kunden werden nur im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) sowie des Teledienststedatenschutzgesetzes (TDDSG) erhoben. Sie werden Dritten nur insoweit zugänglich gemacht, als dies zur Abwicklung der Vermietung notwendig ist (Hausverwaltung, Versicherung, etc.).
15. Wir weisen Sie ausdrücklich darauf hin, dass wir als Vermieter die Wohnungen zum Zwecke wichtiger oder turnusmäßiger Arbeiten z.B. Handtuch-, Wäschewechsel auch während Ihrer Abwesenheit betreten könnten. Das gilt auch für durch uns beauftragte Personen (Reinigungspersonal, in der Regel Samstag Vormittag). Sollten Sie dies nicht wünschen, so weisen Sie uns bitte am Ankunftstag darauf hin, damit wir Besuchs- und Reinigungstermine mit Ihnen absprechen können.

16. WLAN Mitbenutzung

16.1 Gestattung der Mitbenutzung eines WLANs

Der Inhaber betreibt in seinem Mietobjekt einen Internetzugang über WLAN. Er gestattet dem Gast für die Dauer seines Aufenthaltes in der Ferienwohnung eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs zum Internet.

Die Mitbenutzung ist eine Serviceleistung der U.Meyer Nachf. GbR und ist jederzeit widerruflich. Der Gast hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten.

16.2 Verfügbarkeit

Der Inhaber, die U.Meyer Nachf. GbR übernimmt keine Gewähr für die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzuganges für irgendeinen Zweck.

Der Betreiber, die U.Meyer Nachf. GbR jederzeit berechtigt, den Betrieb des WLANs ganz, teilweise oder zeitweise einzustellen, weitere Mitnutzer zuzulassen und den Zugang des Gasts ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen.

Der Inhaber behält sich insbesondere vor, nach eigenem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren (z.B. gewaltverherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten).

16.3 Zugangsdaten

Die Nutzung erfolgt durch Eingabe eines Codes. Die Zugangsdaten sind nur zum persönlichen Gebrauch des Gasts bestimmt und dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Der Gast verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten. Der Inhaber hat jederzeit das Recht, Zugangsdaten zu ändern.

16.4 Gefahren der WLAN-Nutzung, Haftungsbeschränkung

Der Gast wird darauf hingewiesen, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht, Virenschutz und Firewall stehen nicht zur Verfügung und liegen in der Eigenverantwortung des Nutzers.

Der unter Nutzung des WLANs hergestellte Datenverkehr erfolgt mit WPA2. Die Daten können daher trotzdem, möglicherweise von Dritten eingesehen werden. Der Inhaber weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass Schadsoftware (z.B. Viren, Trojaner, Würmer, etc.) bei der Nutzung des WLANs auf das Endgerät gelangen können. Die Nutzung des WLANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Gasts.

Für Schäden am PC, oder anderer Endgeräte des Gastes oder dessen Mitreisender, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernimmt der Vermieter keinerlei Haftung.

16.5 Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen

Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Gast selbst verantwortlich.

Besucht der Gast kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen. Er ist verpflichtet, bei Nutzung des WLANs das geltende Recht einzuhalten.

Er wird insbesondere:

- das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten zu nutzen.
- keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich downloaden, vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen.
- die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten.
- keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten.
- das WLAN nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und / oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen.
- kein illegaler Download von urheberrechtlich geschützten Bildern, Filmen oder Musik usw. durchführen.
- Keine elektronischen Tauschbörsen Nutzen!

Verstöße führen zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses und zur Anzeige bei der Polizei!

Der Gast stellt den Inhaber der FeWo, die U.Meyer Nachf. GbR, von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch den Gast und / oder auf einem Verstoß gegen vorliegende Vereinbarung beruhen, dies erstreckt sich auch mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen.

Erkennt der Gast oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und / oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Inhaber der FeWo auf diesen Umstand hin.

17. Die in der FeWo ausliegende Hausordnung wird, zusammen mit der Brandschutzordnung, bei Buchung oder Bezug als Vertragsbestandteil anerkannt.

18. Salvatorische Klausel

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