

AGB - ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN VILLA MARIE FERIENWOHNUNGEN (Stand 04/26)

I. Vertragsabschluss, -Partner

1. Der Vertrag kommt durch die Buchungsbestätigung seitens der Eigentümer – hier Vermieter genannt - des Objektes gegenüber dem Mieter zustande.
2. Vertragspartner sind der Vermieter und der Mieter. Hat ein Dritter für den Mieter bestellt, haftet er den Eigentümern gegenüber zusammen mit dem Mieter als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Mietvertrag.

II. Wohnungsüberlassung an Dritte

1. Der Mieter ist ohne die Erlaubnis des Vermieters nicht berechtigt, den Gebrauch der Mietsache einem Dritten zu überlassen, insbesondere sie weiter zu vermieten.

III. Überbelegung / Haustiere

1. Das Mietobjekt darf nur mit denen im Vertrag angegebenen und bei der Stadt Altenberg angemeldeten Personen belegt werden. Die im Vertrag angegebene Personenanzahl ist die Anzahl der maximal zugelassenen Personen inklusive Kleinkindern.
2. Haustiere sind nur in einigen Ferienwohnungen, ausdrücklich nur mit Anmeldung und Bestätigung des Vermieters und gegen Gebühr gestattet.

IV. Ansprüche und Mängel

1. Sollte der Mieter während seines Aufenthaltes Grund zur Beschwerde haben, sind diese umgehend dem Eigentümer zu melden, um Abhilfe zu schaffen. Spätere Reklamationen können nicht anerkannt werden. Ansprüche des Mieters auf Schadensersatz sind ausgeschlossen.
2. Der Mieter ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten. Sämtliche Defekte oder Beschädigungen im und am Objekt bzw. Grundstück, die während der Mietzeit auftreten, müssen dem Eigentümer unverzüglich mitgeteilt werden.
3. Der Mieter wird gebeten sämtliche Räume und das gesamte Inventar respektvoll zu behandeln. Für beschädigte, verunreinigte oder fehlende Sachen oder Einrichtungsgegenstände trägt der Mieter die Herstellungs-, Reinigungs- und/oder Wiederbeschaffungskosten.

V. Leistungen, Preise, Zahlung

1. Der Eigentümer ist verpflichtet, die vom Mieter gebuchte Unterkunft bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
2. Der Mieter ist verpflichtet, den für die Überlassung der Unterkunft vereinbarten bzw. geltenden Preis gemäß Reservierungsbestätigung sowie für von ihm darüber hinaus in Anspruch genommene weitere Leistungen zu zahlen. Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Umsatzsteuer ein.
3. Vierzehn Tage nach abgeschlossener Reservierung ist eine Anzahlung in Höhe von 25 % des Gesamtpreises zu leisten. Die Restzahlung in Höhe von 75% ist 14 Tage vor Reiseantritt zu zahlen. Kurzfristige Buchungen sind per Echtzeitüberweisung vor- oder bar bei Anreise bezahlen.
4. Im Mietpreis sind sämtliche Nebenkosten (Strom, Heizung, Wasser) enthalten. Für Bettwäsche, Handtücher, Tischwäsche und Geschirrtuch – kurz Wäschepaket - fällt eine obligatorische Gebühr an.

VI. Kurtaxe

1. Die in Oberbärenburg gemäß gültiger Satzung der Stadt Altenberg anfallende Kurtaxe ist im Preis nicht enthalten. Die Anmeldung bei der Stadt Altenberg erfolgt durch den Mieter mittels einem vom Vermieter zur Verfügung gestellten Link. Der Betrag ist vor Ort bei Anreise bar zu entrichten.

VII. Anreise / Abreise

1. Die Übergabe der gebuchten Unterkunft erfolgt vor Ort.
2. Die gebuchte Ferienwohnung steht dem Mieter ab 14:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Mieter hat keinen Anspruch auf eine frühere Bereitstellung.
3. Am vereinbarten Abreisetag ist die Unterkunft bis um 10:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen.
4. Die Schlüsselübergabe erfolgt vor Ort bei Anreise mittels Schlüsselsafe. Bei Verlust des/der Schlüssel ist der Eigentümer sofort zu informieren. Die Kosten für die Wiederbeschaffung bzw. den Austausch der Schließanlage trägt der Mieter.
5. Die Ferienwohnung und die Haustür sind zu verschließen, das Hoftor ist ebenfalls geschlossen zu halten.

VIII. Stornierungskosten, Reiserücktritt

1. Bei Rücktritt bis 31 Tage vor Reiseantritt berechnen wir 25 % des Mietpreises. Bei Rücktritt bis 15 Tage vor Reiseantritt berechnen wir 50% des Mietpreises, bis 1 Tag vor Anreise 80 %, bei Nichtanreise wird der volle Mietpreis berechnet.
2. Wir empfehlen Ihnen den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung.

IX. Rücktritt des Eigentümers

1. Wird die vereinbarte Anzahlung nicht geleistet, so ist der Vermieter zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
2. Zudem ist der Vermieter berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise bei
 - Höhere Gewalt oder andere von den Eigentümern nicht zu vertretende Umstände die die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
 - Reservierungen vom Mieter schuldhaft unter irreführender oder falscher Angabe vertragswesentlicher Tatsachen, wie zur Person des Kunden oder zum Zweck seines Aufenthaltes, getätigt werden oder der Zweck bzw. der Anlass des Aufenthaltes gesetzeswidrig ist;
 - ein Verstoß gegen oben genannte Ziffer II und III vorliegt.
3. Bei berechtigtem Rücktritt des Vermieters entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.

X. Haftung

1. Der Eigentümer der Villa Marie haftet für die Verpflichtungen aus dem Vertrag.
2. Für eingebrachte Sachen durch den Mieter haftet der Vermieter nicht. Auf Wertsachen, Geld, Wertpapiere etc. hat der Mieter eigenverantwortlich zu achten.
3. Soweit dem Mieter ein Stellplatz auf dem Parkplatz des Ferienhauses, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen

oder Beschädigung auf dem Grundstück der Villa Marie abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet der Eigentümer nicht.

XI. Allgemeines

1. Anfallender Müll ist vom Mieter ein die bereitgestellten Mülltonnen nach Plastik-, Bio-, Papier- und Restmüll selbständig zu entsorgen. Glascontainer finden sich am Ortseingang. Pfandflaschen und übrig gebliebene Lebensmittel sind bei Abreise mitzunehmen.
2. Ein Grill kann gegen Gebühr bereitgestellt werden. Lagerfeuer sind nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Vermieters erlaubt!
3. Im gesamten Haus ist das Rauchen nicht gestattet, ebenso nicht aus geöffnetem Fenster. Rauchen ist auf dem Balkon der Ferienwohnung Schwalbennest und im Garten gestattet. Zigarettenstummel werden im Restmüll, nicht im Garten entsorgt.
4. Für den Umgang mit Feuer, Kerzen o.ä. ist absolute Sorge vor Bränden zu sorgen. Für Kerzen bereitgestellte Halter nutzen, Streichhölzer nach Nutzung nicht im Müllbehälter entsorgen. Feuerlöscher stehen in der Fewo Himmelreich und im Flur im 1. OG notfalls bereit.
5. Das Einbringen geprüfter oder nicht geprüfter elektrischer Geräte, wie z.B. Heizlüfter o.ä. ist nicht gestattet. Ausgenommen sind Mobiltelefone, Tablets, Spielkonsolen.
6. Der Vermieter stellt dem Mieter ein kostenfreies Gäste-Wlan zur Verfügung, welches mittels Passwort nutzbar ist. Das Gäste Wlan ist ausdrücklich für den privaten Gebrauch gedacht. **Der Vermieter ist berechtigt, eine rechtswidrige Nutzung zur Anzeige zu bringen.** Ausfälle des Gastzuganges wegen Defekten, Versorgungslücken des Anbieters o.ä. stellen keinen Anspruch auf Schadensersatz dar.
7. Der Vermieter stellt einen Zugang zum öffentlichen Fernsehen mit Magenta TV zur Verfügung. Bei einem Ausfall des Internets funktioniert das Fernsehen nicht. Da der Vermieter keinen Einfluss darauf hat, besteht kein Anspruch auf Schadensersatz.
8. Der Vermieter und/oder sein Erfüllungsgehilfe sind berechtigt, die vom Mieter gemieteten Räume aus folgenden Gründen zu betreten: Verdacht auf Zuwiderhandlungen des Mieters; Schließen geöffneter Fenster bei Unwetter; zu notwendigen Wartungszwecken von Heizkörpern, Schornstein, Wasserversorgung, Elektrik, Prüfen elektrischer Geräte, Feuerlöscher etc. Der Vermieter wird, soweit es möglich ist, den Mieter über den notwendigen Zugang informieren. Der Vermieter/sein Erfüllungsgehilfe werden bei Zugang von Dritten (Handwerker) anwesend sein.

XII. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

1. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen sollen in Textform erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Mieter sind unwirksam.
2. Erfüllungs- und Zahlungsort sowie Gerichtsstand ist der Sitz/Standort des Objektes Villa Marie.
3. Es gilt deutsches Recht
4. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.