Allgemeine Geschäftsbedingungen

Schulhaus Wettges
Stand 07.06.2025

Vermieterin:
Anita Koch, Dorfstr. 11, 63633 Birstein

1. **Entstehung des Mietverhältnisses & Bezahlung**
   Der Mietvertrag erhält mit Eingang der Anzahlung bzw. der Gesamtzahlung seine Gültigkeit. Die Anzahlung in Höhe von 20% des Mietbetrages ist innerhalb von sieben Tagen nach Erhalt der Buchungsunterlagen zur Zahlung fällig. Nach der erfolgten Anzahlung wird 28 Tage vor Reiseantritt die Zahlung des Restbetrages fällig. Werden die Zahlungsfristen nicht eingehalten, so kann der Vermieter vom Vertrag zurücktreten. Die Nichtzahlung gilt als Rücktritt und berechtigt zur Neuvermietung. Nebenkosten für Wasser, PKW-Stellplatz, Abfall und Strom werden nicht erhoben.

2. **Rücktritt**
   Sie können jederzeit vom Vertrag zurücktreten. Der Rücktritt muss schriftlich erfolgen. Im Falle des Rücktritts sind Sie zum Ersatz des uns entstandenen Schadens verpflichtet:
   a. Bis 28 Tage vor Mietbeginn ist eine Stornierung kostenfrei
   b. Ab 27 - 2 Tage vor Mietbeginn werden 50% des Gesamtpreises fällig
   c. Ab 1 Tag vor Mietbeginn oder nicht erscheinen am Anreisetag werden 100% des Gesamtpreises fällig.

3. **Weitervermietung bei Nichterscheinen**
   Sollte der Mieter am Anreisetag bis 23.00 Uhr nicht erscheinen, gilt der Vertrag nach einer Frist von 48 Stunden ohne Benachrichtigung an den Vermieter als gekündigt. Es gelten die Rücktrittsbedingungen. Der Vermieter oder dessen Vertreter kann dann über das Objekt frei verfügen. Eine (anteilige) Rückzahlung der Miete aufgrund verfrühter Abreise erfolgt grundsätzlich nicht.

4. **Pflichten des Mieters**
   Der Mieter verpflichtet sich, das gemietete Objekt (Ferienhaus, Inventar und Außenanlagen) pfleglich zu behandeln. Sollten während des Mietverhältnisses Schäden am Ferienhaus und / oder dessen Inventar auftreten, ist der Mieter verpflichtet, diese unverzüglich der Hausverwaltung zu melden. Bereits bei der Anreise festgestellte Mängel und Schäden sind unverzüglich der Hausverwaltung zu melden. Andernfalls haftet der Mieter für diese Schäden. Für die Beseitigung von Schäden und Mängeln ist eine angemessene Frist zu gewähren. Ansprüche des Mieters aus Beanstandungen, die nicht sofort vor Ort gemeldet werden, sind ausgeschlossen. Reklamationen, die erst am Ende des Aufenthaltes oder nach Verlassen der Ferienwohnung beim Vermieter eingehen, sind ebenfalls vom Schadenersatz ausgeschlossen. Der Mieter ist verpflichtet, bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen alles ihm Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuell entstehenden Schaden

gering zu halten. Am Abreisetag sind persönliche Gegenstände vom Mieter zu entfernen, Hausmüll ist in den dafür vorgesehenen Behältern zu entsorgen, Geschirr ist sauber und gespült in den Küchenschränken zu lagern.

5. **Haustier- und Rauchverbot**
   Das Mitbringen bzw. Halten von Haustieren jeglicher Art ist in der Ferienunterkunft nicht gestattet. In sämtlichen Innenräumen gilt zudem ein striktes Rauchverbot.

   Bei Verstößen behält sich die Vermieterin das Recht vor:

   - den Mietvertrag fristlos zu kündigen und
   - sämtliche hierdurch entstehenden Mehrkosten (z. B. Spezialreinigung, Reparaturen oder Mietausfall) in Rechnung zu stellen.

6. **Datenschutz**
   Der Mieter ist damit einverstanden, dass die im Rahmen des mit ihm abgeschlossenen Vertrages erforderlichen Daten zu seiner Person gespeichert, verändert und / oder gelöscht werden. Alle persönlichen Daten werden absolut vertraulich behandelt.

7. **Haftung**
   Die Ausschreibung wurde nach bestem Wissen erstellt. Für eine Beeinflussung des Mietobjektes durch höhere Gewalt, durch landesübliche Strom- und Wasserausfälle und Unwetter wird nicht gehaftet. Ebenso wird nicht gehaftet bei Eintritt unvorhersehbarer oder unvermeidbarer Umstände wie z.B. behördlicher Anordnung, plötzlicher Baustelle oder für Störungen durch naturbedingte und örtliche Begebenheiten. Der Vermieter ist aber gern bei der Behebung der Probleme (soweit dies möglich ist) behilflich. Eine Haftung des Vermieters für die Benutzung der bereitgestellten Spiel- und Sportgeräte ist ausgeschlossen. Die An- und Abreise des Mieters erfolgt in eigener Verantwortung und Haftung. Der Vermieter haftet nicht für persönliche Gegenstände bei Diebstahl oder Feuer. Für mutwillige Zerstörungen bzw. Schäden haftet der Mieter in vollem Umfang.

8. **Nebenabreden**
   Sonderwünsche und Nebenabreden sind grundsätzlich möglich. Sie bedürfen der schriftlichen Bestätigung durch den Vermieter.

9. **Schlussbestimmungen**
   Fotos und Text auf der Webseite bzw. im Flyer dienen der realistischen Beschreibung. Die 100-prozentige Übereinstimmung mit dem Mietobjekt kann nicht gewährleistet werden. Der Vermieter behält sich Änderungen der Ausstattung (z. B. Möbel) vor, sofern sie gleichwertig sind. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bedingungen nicht. Die unwirksame Regelung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen und rechtlichem Willen der Vertragsparteien am nächsten kommt. Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist der Wohnort des Vermieters.