

Allgemeine Mietbedingungen (Stand 01.04.2024)

Diese allgemeinen Mietbedingungen regeln den Vertragsabschluss zwischen

dem Vermieter Bernd Ruffer - im Folgenden Vermieter genannt - und
den Mietern der FERIENWOHNUNG BLÜTENREICH, Generosus-Kramer-Weg 2, 78333 Stockach-Wahlwies
- im Folgenden Ferienwohnung genannt.

Die Mietbedingungen gelten mit Abgabe einer Buchungsanfrage über die Website, einer E-Mail an die Vermieter, einer schriftlichen Buchungsanfrage, Fax, mündlichen oder fernmündlichen Anfrage als anerkannt.

1. Abschluss des Mietvertrages

Der Mietvertrag gilt als abgeschlossen, sobald der Mieter die Buchung der Ferienwohnung für einen festen Zeitraum verlangt und die Buchung für diesen Zeitraum vom Vermieter bestätigt wurde. Die Buchung durch den Mieter und die Bestätigung vom Vermieter kann sowohl in schriftlicher Form, per E-Mail, Fax, mündlich oder fernmündlich erfolgen. Falls eine Bestätigung aus Zeitgründen nicht möglich ist, gilt die Bereitstellung des Mietobjekts als Vertragsabschluss.

2. Zahlungsbedingungen

Es gelten die auf der Internetseite der Vermieter (www.ferienwohnung-wahlwies.de) angegebenen Preise. Im Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z.B. Strom, Heizung, Wasser, Müllbeseitigung, TV, Internet) enthalten. Nach Erhalt der Buchungsbestätigung ist eine Anzahlung von 50% des Mietpreises zu leisten. Geht die Zahlung nicht innerhalb von 5 Tagen auf dem genannten Konto ein, gilt der Mietvertrag und die Reservierung des Buchungszeitraumes als aufgehoben. Der Restbetrag ist spätestens bis 4 Wochen vor Anreise zu zahlen. Sollte der Zeitraum zwischen Buchung und Anreise weniger als 4 Wochen betragen, ist die Gesamtsumme umgehend fällig. Für alle Zahlungen gilt das Bankkonto

Bernd Ruffer BBBank eG Karlsruhe **IBAN: DE97 6609 0800 0003 5734 27** BIC: GENODE61BBB

Bei kurzfristigen Buchungen unter 3 Tagen vor Anreise kann der Mietpreis auch in bar bei Ankunft entrichtet werden.

3. Kautions

Bei Anreise ist vom Mieter eine Kautions von 100 Euro in bar beim Vermieter zu hinterlegen, die bei ordnungsgemäßer Übergabe am Abreisetag erstattet wird. Die Kautions ist nicht Teil des Gesamtpreises für das Mietobjekt. Die Beurteilung der ordnungsgemäßen Übergabe obliegt ausschließlich dem Vermieter.

4. Kurtaxe

Die Stadt Stockach erhebt ganzjährig eine Kurtaxe in Höhe von 2 Euro pro Nacht und Person über 15 Jahre. Die Kurtaxe ist bei Anreise zu zahlen und wird vom Vermieter im Auftrag der Stadt erhoben. Sie erhalten dafür die BODENSEECARD WEST und die ECHT BODENSEE CARD, mit der Sie am gesamten deutschen Bodenseeufer kostenlos mit Bus und Bahn fahren können. Geltungsgebiete sind die Verkehrsverbände VHB und BODO, somit können Urlaubsgäste von Stein am Rhein (CH) bis Lindau den ÖPNV nutzen und erhalten zahlreiche Ermäßigungen bei den schönsten Ausflugszielen. Für Geschäftsreisende bzw. Aufenthalte ohne Feriencharakter entfällt die Kurtaxe.

5. Rücktritt durch den Mieter

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:

- Bei Rücktritt innerhalb 60 bis 45 Tage vor Mietbeginn 20% vom Gesamtmietpreis.
- Bei Rücktritt innerhalb 44 bis 35 Tage vor Mietbeginn 50% vom Gesamtmietpreis.
- Bei Rücktritt ab 34 Tage vor Mietbeginn oder Nichterscheinen 90% vom Gesamtmietpreis.

Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung und Reiseabbruchversicherung wird empfohlen.

6. Rücktritt durch den Vermieter

Der Vermieter ist berechtigt, den Mietvertrag im Falle nicht voraussehbarer höherer Gewalt, Streik oder Ähnlichem fristlos zu kündigen. Geleistete Zahlungen werden anteilig zurückerstattet.

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, Kautions, usw.) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maß 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. Nutzung des Mietobjektes

Die Ferienwohnung mit allem Inventar wird dem Mieter für die im Mietvertrag angegebene Mietzeit ausschließlich zur Nutzung für Wohnzwecke vermietet und darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen maximalen Anzahl Personen belegt werden. Bitte beachten Sie, dass ein Kind (auch Kleinkind) als eine Person gerechnet wird. Kinder unter 14 Jahren dürfen sich nur in Begleitung eines Erwachsenen in der Wohnung aufhalten. Die Überlassung des Gebrauchs an Dritte ist nicht zulässig, insbesondere nicht die Übernachtung weiterer Personen ohne Zustimmung des Vermieters. Der Mieter wird gebeten unmittelbar nach seiner Ankunft das im Mietobjekt befindliche Inventar entsprechend der Inventarliste (aushängend in der Ferienwohnung) auf Vollständigkeit zu überprüfen und etwaige Fehlbestände spätestens an dem der Ankunft folgenden Tag dem Vermieter mitzuteilen.

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die 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. Eventuelle Schäden müssen dem Vermieter sofort mitgeteilt werden und können in der Regel über die private Haftpflichtversicherung reguliert werden.

Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter 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.

→ In der Ferienwohnung und auf der Terrasse ist das Rauchen verboten. Haustiere sind nicht erlaubt.

→ Wir bitten Sie, die Fenster bei Abwesenheit zu schließen und die Wohnungstür (Schiebetür) abzuschließen.

→ Wir weisen darauf hin, dass ein Mobilfunkempfang innerhalb der Wohnung nicht möglich ist.

WLAN ist vorhanden.

8. An- und Abreise

Die Anreise ist um 16 Uhr. Sehr gerne können wir aber vorab jeweils einen anderen Zeitpunkt persönlich oder telefonisch (nicht per Mail) vereinbaren.

Um die Ferienwohnung für die nächsten Gäste vorbereiten zu können, möchten wir Sie bitten, die Ferienwohnung am Abreisetag bis spätestens 10 Uhr frei zu machen. Die Ferienwohnung ist in einem ordentlichen und besenreinen Zustand zu verlassen. Dazu gehört das Spülen des Geschirrs, Ausräumen der Spülmaschine sowie die Trennung und Entsorgung Ihrer Abfälle in die dafür vorgesehenen Behältnisse vor unserem Haus. Ungespültes Geschirr wird mit 10 Euro nachberechnet.

9. Verspätete Anreise und vorzeitige Abreise

Bei verspäteter Anreise oder vorzeitiger Abreise besteht kein Anspruch auf Erstattung des Mietpreises. Wir werden uns jedoch bemühen, die Unterkunft anderweitig zu vermieten und die Einnahmen entsprechend zu verrechnen.

10. Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet nur für die rechtzeitige und vertragsgemäße Überlassung des Mietobjektes und die Aushändigung der Objektschlüssel. Die Gesamthaftung des Vermieters gegenüber dem Mieter ist der Höhe nach auf den Mietbetrag laut Mietvertrag begrenzt. Von der Haftung sind eventuelle Ausfälle in der Strom- und Wasserversorgung sowie Beeinträchtigungen, die durch höhere Gewalt entstehen, ausgeschlossen. Der Vermieter übernimmt keine Haftung für die von den Mietern mitgebrachten Sachen. Dies gilt auch für auf dem hauseigenen Parkplatz abgestellte Fahrzeuge. Eine Haftung des Vermieters für Schäden, die durch Verlust oder Diebstahl entstanden sind, ist ausgeschlossen. Es wird keine Versicherung für den Mieter und dessen Eigentum abgeschlossen.

11. Salvatorische Klausel

Sollte eine der zuvor beschriebenen Mietbedingungen rechtsungültig sein, so wird diese durch eine sinngemäß am nächsten kommende Regelung ersetzt. Die anderen Mietbedingungen bleiben davon unberührt und weiterhin gültig.

12. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Stockach.