

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Mietvertrag über Ferienwohnungen

1.1 Mit der Anmeldung bietet der Mieter den Abschluss eines Mietvertrages für die in der Anmeldung bezeichnete Ferienwohnung an. Die Anmeldung kann schriftlich, mündlich, fernmündlich oder durch Bildschirmsysteme vorgenommen werden. Der Vertrag kommt mit dem Zugang der schriftlichen (auch per Email) Reservierungsbestätigung der Ferienwohnung Fensky beim Mieter zustande. Vermieter ist die Familie Fensky, es sei denn, in der Buchungsbestätigung wird von der Familie Fensky ein Vertreter namentlich benannt.

1.2 Die Wohnung steht am Anreisetag ab 16:00 Uhr zur Verfügung. Die Abreise muss bis 11:00 Uhr erfolgen. Die Ankunft und die Schlüsselübergabe erfolgen nach Vereinbarung. Um Mitteilung der voraussichtlichen Ankunftszeit einige Tage vor der Anreise wird gebeten.

Der Mieter ist verpflichtet, die Buchungsbestätigung auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Weicht die Buchungsbestätigung inhaltlich von der Buchungsanfrage ab und erhebt der Mieter hiergegen nicht unverzüglich Einwendungen, so gilt der Inhalt der Buchungsbestätigung als vertraglich vereinbart. Der Mietvertrag kommt auf der Grundlage dieses (neuen) Angebotes zustande, wenn der Mieter diesem zustimmt. Die Zustimmung kann durch ausdrückliche oder schlüssige Erklärung, wie zum Beispiel der Zahlung des Mietpreises, der Anzahlung oder des Antrittes des Aufenthalts erfolgen.

1.3 Liegen die Miet- und Zahlungsbedingungen des Vermieters dem Mieter bei einer telefonischen Anmeldung nicht vor, so werden diese mit der Mietbestätigung/Rechnung übersandt.

Die Miet- und Zahlungsbedingungen werden mit der Maßgabe der Regelung in 1.2 Bestandteil des Mietvertrages.

1.4 Der Umfang der vertraglichen Leistungen ergibt sich verbindlich aus der Buchungsbestätigung des Vermieters für den Mietzeitraum sowie aus den hierauf Bezug nehmenden Angaben in der Mietbestätigung/Rechnung. Zu mündlichen Nebenabreden ist die Familie Fensky befugt.

Im Mietpreis inbegriffen sind die Unterkunft, Handtücher, Bettwäsche, Warm- und Kaltwasser, Gas, Strom, Geschirr, Besteck, PKWparkplatz im Bereich der Wohnung. Die Preise beziehen sich auf einen Mindestaufenthalt von zwei (2) Übernachtungen.

1.5 Es ist verboten, mehr Personen in der Ferienwohnung aufzunehmen, als Betten verzeichnet sind. Kinder werden als Erwachsene betrachtet.

1.6 Haustiere sind grundsätzlich nicht erwünscht.

1.7 Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter bei der Anreise seinen gültigen Personalausweis oder Reisepass vorzulegen.

1.8 Die Familie Fensky behält sich vor, eine Kautions zu erheben. Sie erstattet diese Kautions bei rechtzeitiger Räumung der Ferienwohnung und Herausgabe aller Schlüssel am Abreisetag, sofern mit dem Mieter nicht etwas anderes vereinbart wurde und sofern die Ferienwohnung keine vom Mieter zu vertretenden Schäden aufweist. Für den Fall darüber hinausgehender Schäden an der Ferienwohnung und/oder dem Inventar leistet der Mieter noch vor Ort den für den Schadensersatz erforderlichen Geldbetrag in bar.

2. Zahlung

2.1 Mit Erhalt der schriftlichen Mietbestätigung wird eine Anzahlung von 25% des Mietpreises fällig, mindestens aber € 50,-.

2.2 Die Restzahlung ist 14 Tage vor Mietantritt ohne nochmalige Aufforderung zu leisten.

2.3 Bei Buchungen ab 14 Tage vor Mietantritt ist der gesamte Preis (Mietpreis und Preis für ggf. vereinbarte Nebenleistungen) sofort mit Erhalt der Mietbestätigung fällig und bei der Anmeldung durch Banküberweisung sicherzustellen.

2.4 Gehen der Anzahlungsbetrag oder die Restzahlung nicht rechtzeitig ein, wird dem Kunden eine Frist zur Zahlung von einer Woche, längstens bis zwei Tage vor Mietbeginn gesetzt. Wird auch nach der Aufforderung unter Fristsetzung keine Zahlung geleistet, ist die Familie Fensky berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten. In diesem Fall erhebt die Familie Fensky die aus Ziffer 5 ersichtlichen Rücktrittskosten (Stornogebühren).

3. Buchungsbestätigung

3.1 Sollten die Buchungsbestätigung dem Mieter wider Erwarten nicht bis spätestens sieben Tage vor Mietantritt zugegangen sein (im Regelfall per Email), hat sich dieser unverzüglich mit der Familie Fensky in Verbindung zu setzen.

4. Umbuchung, Leistungs- und Preisänderungen

4.1 Werden auf Wunsch des Kunden nach der Buchung der Ferienwohnung Änderungen in Bezug auf den Termin bis 14 Tage vor Mietantritt vorgenommen (Umbuchung), ist die Familie Fensky berechtigt, ein Bearbeitungsentgelt von € 20,- zu erheben.

4.2 Die Familie Fensky ist berechtigt, aus organisatorisch notwendigen und nicht vorhersehbaren Gründen einzelne Leistungen zu ändern. Von den Leistungsänderungen wird sie den Mieter unverzüglich unterrichten und ihm mit einer Erklärungsfrist von zehn Tagen alternativ einen kostenlosen Rücktritt anbieten, sofern die Änderungen nicht lediglich geringfügig sind. Ein Kündigungsrecht des Mieters bleibt unberührt.

4.3 Bis zum Mietbeginn kann der Mieter sich durch einen anderen geeigneten Wohnungsmieter ersetzen lassen. Dazu hat der Mieter der Familie Fensky die Person zu benennen, die an seiner Stelle in den Vertrag eintreten soll und diese Person hat seinen Eintritt in die vertraglichen Rechte und Pflichten zu bestätigen. Die Familie Fensky erhebt für den Wechsel des Vertragspartners ein Bearbeitungsentgelt von € 20,-.

4.4 In sämtlichen Fällen der Umbuchung sowie von Leistungs- und Preisänderungen bleibt dem Mietkunden der Nachweis nicht entstandener oder wesentlich niedriger Kosten unbenommen.

5. Rücktritt seitens des Mieters

5.1 Der Mieter kann jederzeit vor Mietbeginn von der Buchung zurücktreten. Es wird empfohlen, zur Vermeidung von Missverständnissen den Rücktritt schriftlich zu erklären. Der Rücktritt wird mit dem Zugang der Rücktrittserklärung bei der Familie Fensky wirksam. Die Familie Fensky ist berechtigt, eine angemessene Entschädigung unter Berücksichtigung der gewöhnlich ersparten Aufwendungen und des durch die anderweitige Verwendung der Wohnung gewöhnlich möglichen Erwerbes zu verlangen. Die Familie Fensky ist weiterhin berechtigt, eine Rücktrittspauschale geltend zu machen, die (soweit vom Mieter kein Ersatzmieter gestellt wird) in Prozent des auf sie entfallenden Mietpreises wie folgt berechnet wird:

Bei einem Rücktritt

- bis zum 30. Tag vor Mietbeginn 15%, mindestens € 20,-
- bis zum 15. Tag vor Mietbeginn 50%, mindestens € 40,-
- bis zum 7. Tag vor Mietbeginn 75%, mindestens € 60,-
- vom 6. Tag bis zum letzten Werktag des Mietantritts, bei Nichterscheinen und Stornierung nach Mietbeginn 90%

5.2 Kosten wie z.B. Telefon- oder Bearbeitungskosten sowie an einen Reiserücktrittsversicherer gezahlte Versicherungsprämie können im Fall einer Stornierung der Buchung nicht erstattet werden.

5.3 Dem Mieter bleibt es unbenommen, nachzuweisen, dass kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist, als die von der Familie Fensky geforderte Pauschale.

Sollten die der Familie Fensky durch den Rücktritt entstandenen Kosten höher sein, als die unter Ziffer 5.1 angegebenen Pauschalbeträge, so wird dieser höhere Betrag von dem Mieter geschuldet. Wir empfehlen den Abschluss einer Reise-Rücktrittskosten-Versicherung. Diese kann die Stornokosten gemäß ihren Versicherungsbedingungen für die versicherten Risiken übernehmen.

5.4 Sollte die Ferienwohnung aus irgendwelchen Gründen nicht zusagen, so beinhaltet dies kein Rücktrittsrecht.

6. Rücktritt seitens des Vermieters

6.1 Die Familie Fensky ist berechtigt, ohne Kündigungsfrist vom Vertrag zurückzutreten, wenn entweder der

Mieter die Sicherheit oder den Hausfrieden oder die Nachbarschaft so erheblich stört, oder sich so vertragswidrig verhält, dass es nicht zuzumuten ist, am Vertrag festzuhalten oder die sofortige Aufhebung des Vertrages zum Schutz anderer Mitreisender gerechtfertigt ist.

Beispiele:

- die Ferienwohnung wurde unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z. B. in der Person des Gastes oder bzgl. des Zwecks oder der Belegung oder der Unterbringung von Tieren, gebucht,
- die Ferienwohnung wird zu anderen als zu Wohnzwecken genutzt,
- das Ansehen des Anbieters in der Öffentlichkeit ist gefährdet, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Anbieters zuzurechnen ist.

In diesen Fällen entsteht kein Anspruch auf Schadensersatz.

7. Aufhebung des Vertrages wegen außergewöhnlicher Umstände

7.1 Wird der Aufenthalt infolge höherer Gewalt, zu der auch die Zerstörung der Unterkunft oder gleichgewichtige Vorfälle zählen, unvorhersehbar erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, können beide Vertragsteile den Buchungsvertrag kündigen. Bei Kündigung vor Mietbeginn erhält der Mieter den gezahlten Mietpreis unverzüglich zurück. Ein weitergehender Anspruch besteht nicht. Für bereits erbrachte Leistungen kann die Familie Fensky ein Entgelt verlangen.

7.2 Ergeben sich die in Ziffer 7.1. genannten Umstände nach Beginn der Mietzeit, kann der Buchungsvertrag ebenfalls von beiden Seiten gekündigt werden. In diesem Fall wird die Familie Fensky die infolge der Aufhebung des Vertrages notwendigen Maßnahmen treffen. Wird der Vertrag aus den vorgenannten Gründen gekündigt, hat die Familie Fensky einen Entschädigungsanspruch auf erbrachte oder noch zu erbringende Leistungen. Eventuelle Mehrkosten für die Rückbeförderung werden von der Familie Fensky und dem Mieter je zur Hälfte getragen. Im Übrigen fallen die Mehrkosten dem Mieter zur Last.

8. Haftung

8.1 Für eingebrachte Sachen des Mieters haftet der Vermieter nicht; sie gelten nicht als eingebrachte Sachen im Sinne der §§ 701 f. BGB. Eine Haftung des Vermieters nach diesen Vorschriften ist damit ausdrücklich ausgeschlossen. Dies gilt ausdrücklich auch für Wertgegenstände, die der Mieter in der Ferienwohnung verwahrt und/oder hinterlässt.

8.2 Bei Verlust des Schlüssels werden die Schlosszylinder aus Sicherheitsgründen ausgetauscht. Der Mieter hat für die dadurch entstehenden Kosten aufzukommen.

8.3 Der Mieter haftet für alle Schäden, die er, seine Mitreisenden oder seine Besucher in dem Haus der Ferienwohnung, in der Ferienwohnung und/oder am Inventar der Ferienwohnung schuldhaft verursacht hat/haben. Eine private Haftpflichtversicherung wird dem Mieter empfohlen. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter Schäden unverzüglich anzuzeigen. Dies gilt insbesondere auch bei solchen Schäden, die sich auch auf andere Wohnungen im Haus auswirken können (z. B. Wasserschäden, Feuerschäden).

8.4 Es gelten die gesetzlichen Regelungen.

9. Gewährleistung/Schadenersatz

9.1 Wird die Buchung infolge eines Mangels der durch die Familie Fensky zu erbringenden Leistungen erheblich beeinträchtigt, kann der Mieter den Mietpreis mindern oder den Vertrag kündigen. Die Kündigung ist erst zulässig, wenn die Familie Fensky eine vom Mieter bestimmte angemessene Frist hat verstreichen lassen, ohne Abhilfe zu leisten. Eine Fristsetzung entfällt, wenn Abhilfe unmöglich ist, oder von der Familie Fensky verweigert wird, oder wenn die Kündigung des Vertrages durch ein besonderes Interesse des Mieters gerechtfertigt ist. Darüber hinaus kann er Schadenersatz wegen Nichterfüllung verlangen; in der Regel jedoch nur dann, wenn der Mietmangel so erheblich ist, dass eine Minderung des Mietpreises von mindestens 50% gerechtfertigt ist.

9.2 Ein Recht auf Abtretung jeglicher Schadenersatz- und Gewährleistungsansprüche des Mieters, gleich aus welchem Rechtsgrund, an Dritte - auch an Ehegatten - ist ausgeschlossen. Ebenso ausgeschlossen ist die gerichtliche Geltendmachung von Ansprüchen anderer Mieter im eigenen Namen.

10. Anzeige von Mängeln

10.1 Der Mieter ist verpflichtet, seine Beanstandung unverzüglich vor Ort der Familie Fensky zur Kenntnis zu geben. Dort wird für Abhilfe gesorgt werden, sofern dies möglich ist. Unterlässt es der Mieter schuldhaft, einen Mangel in dieser Weise anzuzeigen, so tritt ein Anspruch auf Minderung und Schadensersatz nicht ein.

11. Behandlung von Beanstandungen, Ausschlussfristen für Ansprüche und Verjährung

11.1 Ansprüche weil die gemietete Ferienwohnung nicht vertragsgemäß zur Verfügung gestellt wurde hat der Mieter innerhalb eines Monats nach vertraglich vorgesehener Beendigung des Aufenthalts gegenüber Familie Fensky geltend zu machen. Es wird empfohlen, Ansprüche schriftlich anzumelden. Nach Ablauf der Frist können Ansprüche nur noch dann geltend gemacht werden, wenn der Mieter an der Einhaltung der Frist ohne sein Verschulden gehindert war.

11.2 Der Mieter und die Familie Fensky vereinbaren für vertragliche Ansprüche des Mieters eine Verjährungsfrist von einem Jahr. Die Verjährung beginnt jeweils einem Monat nach dem Tag, an dem der Aufenthalt nach dem Vertrag enden sollte. Hat der Mieter solche Ansprüche geltend gemacht, so ist die Verjährung bis zu dem Tag gehemmt, an dem der Vermieter oder dessen Haftpflichtversicherer die Ansprüche zurückweist. Die Verjährung tritt frühestens drei Monate nach dem Ende der Hemmung ein.

12. Sonstige Bestimmungen und Vereinbarungen

12.1 Diese Bedingungen gelten, soweit nicht in den einzelnen Verträgen individuelle Vereinbarungen getroffen werden.

12.2 Die uns zur Verfügung gestellten Daten werden im Rahmen der Zweckbestimmung des Vertrages EDV-technisch verarbeitet, gespeichert und weitergegeben. Personenbezogene Daten werden entsprechend dem Bundesdatenschutzgesetz geschützt.

12.3 Offensichtliche Druck- und Rechenfehler berechtigen die Familie Fensky zur Anfechtung des Vermietungsvertrages.

12.4 Gerichtsstand für Klagen gegen die Familie Fensky ist Aachen.

12.5 Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt nicht die Wirksamkeit der übrigen Regelungen und des gesamten Mietvertrages.

12.6 Die Anwendung deutschen Rechtes wird vereinbart.