

## Allgemeine Miet- und Stornobedingungen

### 1. Vertragsabschluss

Zwischen Mieter und Vermieter der Ferienwohnung Landhaus Bruckner wird ein Mietvertrag abgeschlossen. Für die Buchung der Ferienwohnung Landhaus Bruckner muss mindestens eine Person 18 Jahre oder älter sein. Die Ferienwohnung wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der im Angebot angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden. Mit der elektronischen, schriftlichen oder fernmündlichen Buchung bietet der Mieter dem Vermieter den Abschluss eines Mietvertrages verbindlich an. Der Vermieter behält sich die Annahme dieses Angebots vor. Ein Vertrag kommt erst dann zustande, wenn der Vermieter dem Mieter per E-Mail, schriftlich oder fernmündlich die Buchung bestätigt. Bitte beachten Sie, dass bei einem späteren Rücktritt Stornogebühren anfallen können. Mit der Buchung der Ferienwohnung erkennt der Mieter die vorstehenden Allgemeinen Miet- und Stornobedingungen als verbindlich an.

### 2. Fälligkeit und Zahlung

Bei Buchungen bis vier Wochen vor Anreise ist mit Erhalt der Buchungsbestätigung eine Anzahlung in Höhe von 10% des Mietpreises, mindestens jedoch 50,00 Euro, zu leisten. Bei Buchungen innerhalb von 28 Tagen vor Anreise ist mit der Buchungsbestätigung der gesamte Mietpreis fällig.

Der Vermieter behält sich vor, im Falle nicht rechtzeitiger Zahlungen vom Mietvertrag zurückzutreten. Der Vermieter ist dann berechtigt, eine Entschädigung geltend zu machen, und zwar nach den Pauschalen gemäß Ziffer 3 dieser Bedingungen. Abweichend von den gesetzlichen Vorschriften ist die Miete für die gesamte Mietzeit stets im Voraus zu zahlen.

### 3. Kündigung und vorzeitige Beendigung des Mietvertrages seitens des Mieters

Bei Kündigung und Beendigung des Mietvertrages vor Ablauf der befristeten Mietzeit gelten die folgenden Bestimmungen:

#### 3.1 schriftliche Kündigung

Die Kündigung hat zu ihrer Wirksamkeit schriftlich gegenüber dem Vermieter zu erfolgen. Im Streitfall hat der Mieter nachzuweisen, dass er die Kündigung erklärt hat.

#### 3.2 Stornierungsgebühren bei Kündigung

Die Stornierungsgebühren bei Nichtanreise bzw. Rücktritt belaufen sich in Abhängigkeit des Zeitpunkts der Stornierung vor Mietbeginn nach dem Gesamtmietpreis in Euro wie folgt:

- bis 30 Tage vor Mietbeginn 0 %
- 29 Tage bis 14 Tage vor Mietbeginn 50 %
- ab 13 Tage vor Mietbeginn 90 %

Der Vermieter empfiehlt den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung.

#### 3.3 Vorzeitige Abreise, Teilstornierung, Nichtanreise

Wenn der Mieter kündigt, indem er nach Antritt des Mietverhältnisses vorzeitig, also vor dem vertraglichen Mietende, abreist - aus Gründen, die vom Vermieter nicht zu vertreten sind - , so steht dem Vermieter die gesamte Mietsumme zu.

Bei Nichtanreise sowie Teilstornierungen, die eine anderweitige Belegung nicht zulassen, werden keine Übernachtungsgelder erstattet.

### 4. Mietdauer

Die Mietdauer ist im Mietvertrag festgelegt. Die Anreise erfolgt zwischen 14 Uhr und 19 Uhr, die Abreise bis spätestens 10 Uhr. Abweichungen hiervon sind nach Absprache möglich.

### 5. Leistungen und Preise

In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z.B. für Bettwäsche, Handtücher, Strom, Heizung, Wasser, Endreinigung) enthalten. Wir berechnen keine Endreinigung sofern die Ferienwohnung besenrein hinterlassen wird. Ansonsten müssen wir Ihnen Kosten für den Mehraufwand bei der Endreinigung in Rechnung stellen. Der Vermieter behält sich eine Wohnungsabnahme vor.

Der Umfang der vertraglichen Leistungen ergibt sich aus der Leistungsbeschreibung des Vertrages. Das Mietobjekt darf nur von der in der Bestätigung angegebenen Personenzahl bewohnt werden. Kinder gelten dabei als Personen. Insgesamt können maximal vier Personen in der Ferienwohnung aufgenommen werden. Sollte die Wohnung mit weniger als den vereinbarten Personen belegt werden, so ist weiterhin der bei Vertragsabschluss vereinbarte Mietpreis bindend.

## **6. Pflichten des Mieters**

Der Mieter verpflichtet sich, die Ferienwohnung 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 anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

In die Küchenspüle, Waschbecken oder 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.

Anfallender Müll ist zu trennen und in die dafür bereitstehenden Behälter zu entsorgen.

Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes ist der Vermieter umgehend zu informieren, damit der Schaden möglichst gering gehalten wird.

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.

Beim Verlassen der Ferienwohnung ist darauf zu achten, dass alle Fenster und Türen fest verschlossen sind. Dies betrifft vor allem die Fenster der Westseite (Küche, Bad, WC), wo bei ungünstigen Wetterlagen Regenwasser durch die geöffneten Fenster eindringen kann.

Unsere Ferienwohnung ist eine Nichtraucher-Ferienwohnung, dementsprechend ist das Rauchen in der Wohnung und im Haus nicht gestattet. Haustiere können nicht aufgenommen werden.

## **7. Haftung des Vermieters**

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. Die Haftung des Vermieters für Sachschäden aus unerlaubter Handlung ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters beruhen.

Von der Haftung sind eventuelle Ausfälle in der Strom- und Wasserversorgung sowie Beeinträchtigungen, die durch höhere Gewalt entstehen, ausgeschlossen. Der Vermieter übernimmt keine Haftung bei Einbruch, Diebstahl, Feuer- und Wasserschäden am Eigentum des Mieters.

Besondere Unannehmlichkeiten, die durch eventuelle Baustellen oder sonstige Instandsetzungsmaßnahmen entstehen, liegen nicht im Haftungsbereich des Vermieters. Schadensersatzansprüche sind diesbezüglich ausgeschlossen.

## **8. Kündigung seitens des Vermieters**

Der Mietvertrag kann ohne Einhaltung einer Frist seitens des Vermieters gekündigt werden, wenn Mieter oder mitreisende Personen sich in störender oder zerstörerischer Weise so verhalten, dass ihr Verbleiben in der Ferienwohnung nicht weiter geduldet werden kann.

## **9. Hausordnung**

Die in der Ferienwohnung ausliegende Hausordnung ist zu beachten. Für die Nutzung des Internetzugangs über WLAN gilt die Nutzungsvereinbarung unter Punkt 11.

## **10. Parkplätze**

Es steht ein Stellplatz auf dem Grundstück zur Verfügung. Für Beschädigungen, Einbruch oder Diebstahl der Fahrzeuge wird keine Haftung übernommen.

## **11. Nutzungsvereinbarung Internetzugang über WLAN**

In der Ferienwohnung Landhaus Bruckner ist ein kabelloser Internetanschluss (geschütztes WLAN) vorhanden. Die Nutzung des Internets mit Ihrem eigenen WLAN-fähigen Endgerät (PC, Notebook, Smartphone etc.) über den WLAN-Anschluss ist für den Mieter kostenlos. Sie nutzen das Internet auf eigene Gefahr, der Vermieter schließt jede Haftung im Zusammenhang mit der Internetnutzung des Mieters aus. Für die Nutzung des Internetzugangs über WLAN wird zwischen dem Vermieter und dem Mieter eine schriftliche WLAN-Nutzungsvereinbarung abgeschlossen. Mit der Unterschrift bzw. dem WLAN-Login erkennt der Mieter die Nutzungsvereinbarung an.

Der Zugangsschlüssel zum WLAN muss vom Mieter sorgfältig verwahrt werden. Ein Anrecht auf einen Internetzugang besteht nicht. Der Vermieter haftet nicht für Ausfälle des WLAN und des Internetzugangs.

## **12. Reisevertragsrecht**

Der Vermieter ist kein Reiseveranstalter. Die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches zum Recht des Reiseveranstalters einschließlich seiner Haftung finden daher keine Anwendung.

## **13. Datenschutz**

Personengebundene Daten des Kunden werden nur im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften des Bundesdatenschutzgesetzes erhoben. Sie werden Dritten nur insoweit zugänglich gemacht, als dies zur Abwicklung der Vermietung notwendig ist. Beachten Sie dazu auch unsere Datenschutzerklärung auf unserer Homepage.

## **14. Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen der Allgemeinen Miet- und Stornobedingungen nichtig, unwirksam, anfechtbar oder undurchführbar sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen davon unberührt. Die Parteien werden sich dann um eine zulässige Bestimmung bemühen, die der beabsichtigten Regelung möglichst nahe kommt.

## **15. Erfüllungsort und Gerichtsstand**

Der Erfüllungsort für alle Ansprüche aus dem Mietverhältnis ist der Ort, wo sich das zu vermietende Objekt befindet. Der ausschließliche Gerichtsstand ist das zuständige Amtsgericht in Wunsiedel.

Bad Alexandersbad, im September 2025