

**Ferienwohnung FeWo-GeWo Vermieter: Familie Gerhard Wollscheid, Waldstr. 33, 54413 Damflos**  
**Tel: 06503-2049 Fax: 06503-1540 Mobil: 0160 210 5662 oder 0171 3616 584 Email: info@fewo-gewo.de**

## 1. Mietgegenstand

Vermietet wird die Ferienwohnung FeWo-GeWo, Waldstr. 33, 54413 Damflos, wie angeboten. Die Reservierungsbestätigung ist Bestandteil des Mietvertrags.

## 2. Vertragsschluss

Der Mietvertrag kommt mit unterschriebener Rückbestätigung der Buchungsbestätigung durch den Gast und Anerkennung der AGB zustande. Die Ferienwohnung darf von dem Mieter für die angegebene Mietsdauer ausschließlich zu Urlaubszwecken genutzt und nur mit der angegebenen max. Personenzahl belegt werden, es sei denn, es ist zwischen den Vertragsparteien etwas anderes vereinbart.

## 3. Mietpreis und Nebenkosten

Der Mietpreis beinhaltet Übernachtungspreis, verbrauchsabhängige Nebenkosten (z.B. Strom, Wasser, Heizung) in haushaltsüblichem Umfang und Endreinigung (normale Verschmutzung). Darüber hinausgehender Verbrauch und Reinigungsaufwand werden gesondert berechnet. Der Mietpreis ist zu 100% vor Anreise des Gastes fällig.

**Wir verzichten auf Erhebung einer Kaution, jedoch bitten wir, das Inventar und Mieträume pfleglich und mit Sorgfalt zu behandeln und uns etwaige Schäden umgehend mitzuteilen.**

## 4. Zahlung

a) Bei Buchung über ein Portal gelten die Bestimmungen des jeweiligen Buchungsportals.

b) Bei Direktbuchung ist die Zahlung zu 100% bei Vertragsabschluss durch Überweisung des Mietpreises auf das angegebene Bankkonto zu leisten. Wenn die Zahlung nicht termingerecht vor Anreise beim Vermieter eingeht, behält dieser sich vor, vom Vertrag zurückzutreten. Die Nichtzahlung gilt als Rücktritt und berechtigt zur Neuvermietung. Der Vermieter kann Schadenersatz f. entgangenen Vermietung u. Kosten verlangen.

## 5. An- und Abreise

An-/ Abreise des Gastes erfolgen auf eigene Gefahr. Die Ferienwohnung steht am Anreisetag ab 15.00 Uhr zur Verfügung. Anreise bis spät. 20 Uhr. Die Abreise bis spätestens 12.00 Uhr am Abreisetag. Übergabe in besenreinem Zustand. Bitte das Geschirr spülen, Papierkörbe und Mülleimer entleeren, Bettwäsche ab-ziehen. NICHTRAUCHER-Wohnung. Sie können auf der Terrasse rauchen und Kippen in Glas/ Dose entsorgen. Der Müll bitte sortieren (s. Anleitung) und in die entsprechenden Mülltonnen (Einfahrt) zu entsorgen. Gelbe Säcke (Kunststoffverpackungen, Einwegverpackungen etc.) und Glasabfall/ Pfandflaschen im Flur des EG deponieren. Asche vollständig auskühlen lassen und in feuersicherem Ascheimer dem Vermieter zur Entsorgung geben.

## 6. Rücktritt durch den Mieter/ Storno:

Der Mieter ist berechtigt, vor Beginn der Mietzeit gg. dem Vermieter vom Mietvertrag zurückzutreten. Hierfür bedarf es einer schriftlichen Rücktrittserklärung. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Erklärung beim Vermieter. Im Falle des Rücktritts vom Mietvertrag fallen folgende Ersatzpauschalen an:

Rücktritt bis zum 30 Tage (u.länger) vor Beginn der Mietzeit: 20 % (mindestens 25 EURO)

Rücktritt 29 bis 8 Tage vor Beginn der Mietzeit: 50% -

Rücktritt 7-1 Tage vor Mietbeginn u. bei Nichterscheinen 100% Ersatz.

Tritt der Mieter vom Vertrag zurück, kann er einen Ersatzmieter benennen. Der Vermieter kann aber muss dies nicht akzeptieren. Sofern ein Dritter in den Mietvertrag eintritt, so haften er und der bisherige Mieter dem Vermieter als Gesamtschuldner für den Mietpreis. Sie haften dem Vermieter gegenüber auch für die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten. Sollte der Mieter keinen Ersatzmieter benennen, so kann auch der Vermieter für Ersatz sorgen. Bei Nichtinanspruchnahme (Nichterscheinen des Mieters am Anreisetag bis 22:00 Uhr) der Unterkunft kann der Vermieter diese anderweitig vermieten.

## 7. Ausstattung/ Inventarliste

Größe der Ferienwohnung gesamt ca. 90qm.

Erdgeschoss: Flur, Gäste-WC, 1 Schlafzimmer f. 2 Erw., Terrasse mit Aussensitzplatz mit Markise+Grill, Stellplatz f. PKW, Sonst.: Grill zur Benutzung auf Terrasse vor dem Haus (Abstellraum EG).

Obergeschoss: 1,5 Schlafzimmer, 1 Wohn-/ Eßzimmer, 1 Küche, 1 Badezimmer, HW-Raum mit Waschmaschine. Ausstattung- Küche: Geschirrspülmaschine, Kaffeemaschine, Esspressomaschine, Mikrowelle, Toaster, Backofen, Kühlschrank m. TK-Fach, Abstellraum, Küchengeräte, komplettes Porzellan Service, Besteck, Töpfe, Pfannen, Heißwasserbereiter. Wohnzi: Sofa, Esstisch m. Stühlen, Sessel, Ablage, Schrank, Sat TV, Wlan/ Wifi, Stereoanlage, Radio. Schlafzimmer: Verstellbare Bettenroste (EG elektr.), mehrteiliger Kleiderschrank, Nachttische, Sessel, Tische, sonst. Staubsauger, Bügeleisen,-brett, Haarfön, CO-Melder. Elektr. Rolladensteuerung. Bettwäsche, Decken, Kissen, Bade-, Handtücher ohne Aufpreis, Kinderstuhl, Kinderreisebett, Feuerlöscher, Rauchmelder. Zwei E-Bikes (Pedelects) mit Sicherheitszubehör stehen zur Verfügung zur separaten Anmietung gegen Aufpreis.

**Wir verzichten auf Erhebung einer Kaution, jedoch bitten wir, das Inventar und Mieträume pfleglich und mit Sorgfalt zu behandeln und uns etwaige Schäden umgehend mitzuteilen.** Falls der Mieter Einrichtungsgegenstände, Mieträume oder das Gebäude sowie zu den Mieträumlichkeiten oder dem Gebäude gehörende Anlagen beschädigt, ist er dem Vermieter gegenüber ersatzpflichtig. Der Mieter verpflichtet sich, keine Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und Ähnliches in Ausgussbecken und Toilette hineinzuworfen oder hineinzugießen. Falls der Mieter dies nicht beachtet und infolgedessen Verstopfungen in den Abwasserrohren auftreten, so hat der Verursacher die Kosten der Instandsetzung zu tragen. Asche vollständig auskühlen lassen und in feuersicherem Ascheimer dem Vermieter zur Entsorgung geben. Der Müll ist separat zu sortieren (s. Anleitung).

## **8. Kündigungsrecht**

Der Vermieter hat das Recht der außerordentlichen, fristlosen Kündigung gem. der gesetzlichen Regelung insbesondere bei einem vertragswidrigen Gebrauch des Mietobjekts durch den Mieter sowie bei einer erheblichen Missachtung der Hausordnung durch den Mieter. Dies berechtigt den Vermieter nach vorheriger Abmahnung zur außerordentlichen Kündigung des Mietvertrages. Die Kündigung ist auch ohne vorherige Abmahnung berechtigt, wenn sich der Mieter in einem solchen Maß vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Vertrages gerechtfertigt ist. In diesem Fall behält der Vermieter den Anspruch auf den vereinbarten Mietpreis. Im Übrigen gelten für die Parteien die gesetzlichen Regelungen zum Recht der außerordentlichen, fristlosen Kündigung.

## **9. Haftung**

Der Vermieter haftet dem Mieter dafür, dass die vertragl. vereinbarten Leistung ordnungsgemäß erbracht wird und das Mietobjekt während der Mietdauer in vertragsgemäßem Zustand ist. Falls der Mieter bei Abschluss dieses Vertrages von Mängeln Kenntnis hatte, so stehen ihm die Rechte aus den §§ 536 und 536 a BGB nicht zu, es sei denn er hat sich seine Rechte bei Annahme des Vertrages vorbehalten. Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für bei Vertragsabschluss vorhanden Sachmängel (§ 536 a BGB) ist ausgeschlossen. Für eine Beeinflussung durch höhere Gewalt (Unwetter, Stromausfall, etc.) wird nicht gehaftet. Der Mieter ist dazu verpflichtet, Mängel des Mietobjekts unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Falls der Mieter diese Meldung unterlässt, so hat er dem Vermieter gegenüber keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere auch keine Ansprüche auf Mietminderung). Außerdem ist er dem Vermieter zum Ersatz des durch die unterbliebene Mängelanzeige entstandenen Schadens verpflichtet. Die Haftung des Vermieters für Sachschäden des Mieters durch Nutzung des Inventars/ Mieträume ist ausgeschlossen.

## **10. Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen bei WLAN/ WiFi- Nutzung**

Für die über das WLAN übermittelten Daten, in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Mieter selbst verantwortlich. Besucht er kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen. Er ist verpflichtet, bei Nutzung des WLANs das geltende Recht einzuhalten. Er wird insbesondere das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten nutzen; keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen und die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten. Der Mieter stellt den Vermieter von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch ihn gegen vorliegende Vereinbarung beruhen.

## **11. Daten und Datenschutz**

Der Mieter erklärt sich einverstanden, dass im Rahmen des abgeschlossenen Vertrags notwendige Daten über seine Person und Mitreisende erfasst, verarbeitet und gespeichert werden. Die Daten werden lt. Gesetzlichen Bestimmungen (DSGVO, Meldegesetz, u.a.) sorgsam und vertraulich behandelt und fristgerecht gelöscht.

## **11. Tierhaltung**

Grundsätzlich sind Haustiere nicht gestattet, es sei denn, dass es durch den Vermieter ausdrücklich erlaubt wurde. Die Erlaubnis gilt jedoch nur für den Einzelfall und kann widerrufen werden, falls Unzuträglichkeiten eintreten. Im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften haftet der Mieter für alle Schäden, die durch die Tierhaltung entstehen.

## **12. Hausordnung**

Die Mieter werden gebeten, Rücksicht zu nehmen. Laute Geräusche und Tätigkeiten, die die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, sind zu unterlassen. Rundfunk-, Fernseh- und Phonogeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Die gesetzlichen Bestimmungen zu den Hygiene- und Abstandsregeln der Covid 19 Pandemie sind unbedingt einzuhalten.

## **13. Rechtswahl und Gerichtsstand**

Es findet deutsches Recht Anwendung..Ausschließlicher Gerichtsstand für das Vertragsverhältnis ist der Wohnort des Vermieters.

## **14. Änderungen des Vertrages**

Nebenabreden, Änderungen, Ergänzungen des Vertrages sowie alle rechtserheblichen Erklärungen bedürfen der Schriftform.

## **15. Sonstiges**

Fotos und Text auf der Webseite und sonstigen Veröffentlichungen sollen eine realistische Abbildung geben. Eine 100-prozentige Übereinstimmung kann nicht gewährt werden. Der Vermieter behält sich Änderungen der Mieträume und Inventars vor. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, berührt das nicht die Wirksamkeit der übrigen Bedingungen. Die unwirksame Klausel ist durch eine gültige zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen und rechtlichen Willen der Vertragsparteien entspricht.

