

Für die Anmietung der Ferienwohnung durch Kunden und Feriengäste (im Folgenden als Mieter bezeichnet) gelten die folgenden Bedingungen.

§ 1 Anreise

Die Ferienwohnung ist am Anreisetag im Regelfall ab 15.00 Uhr bezugsfertig. Der Check-In erfolgt an der Rezeption des Hotels Sentido Kaiserfels.

§ 2 Nutzung | Maximale Belegung

Das angemietete Appartement darf einzig und allein für Urlaubszwecke genutzt werden.

Die maximale Belegung des Objektes ist im Buchungsauftrag vermerkt. Babies im Bett bzw. Reisebett ist ausdrücklich erlaubt.

§ 3 Mietpreis

Der Mieter hat innerhalb von 14 Tagen nach Abschluss des Mietvertrages den vereinbarten Mietpreis teils als Anzahlung teils als Restzahlung wie auf der Rechnung angegeben zu zahlen. Der Mietpreis wird vom Vermieter in Rechnung gestellt. Im Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (Strom, Wasser, Gas, Heizung) enthalten. Ebenso Handtücher, Bettwäsche, Endreinigung des Appartements sowie Halbpension für bis zu 8 Personen.

§ 4 Kautio

Der Mieter zahlt an den Vermieter eine Sicherheit in Höhe von 400,- EUR für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände. Die Kautio ist zusammen mit der Zahlung des Mietpreises zu leisten und ist nicht verzinslich. Sie wird spätestens innerhalb von 14 Tagen nach Beendigung des Mietverhältnisses an den Mieter zurückerstattet. Als Gutschriftskonto wird das Konto verwendet von dem die Kautio überwiesen worden ist.

§ 5 Bezug des Objektes | Hausordnung

Das Mietobjekt wird dem Mieter in sauberem und vertragsgemäßen Zustand zur Verfügung gestellt. Sollten beim Bezug des Appartements Mängel vorhanden oder das Inventar unvollständig sein, so hat der Mieter dies unverzüglich an der Rezeption des Hotels zu melden. Andernfalls wird vermutet, dass das Appartement als in einwandfreiem Zustand übergeben worden ist.

Die Mieter sind verpflichtet, sich an die Hausordnung zu halten, die ebenso Bestandteil des Buchungsauftrages ist. Die Hausordnung liegt in den angemieteten Räumlichkeiten aus.

§ 6 Rücktritt / Nichterscheinen bzw. verspätete Übernahme

Der Mieter ist berechtigt, vor Mietbeginn vom Vertrag zurückzutreten. Im Falle eines solchen Rücktritts wird vom Vermieter eine Entschädigung in Höhe von 90 % des Mietpreises geltend gemacht. Der Rücktritt ist bis 30 Tage vor Anreise kostenlos. Der Mieter hat das Recht, einen Ersatzmieter zu stellen, der das Appartement in vollem Umfang übernimmt. Bei erfolgreicher Stellung eines Ersatzmieters entfällt die vorgenannte Entschädigung. Der Vermieter empfiehlt dem Mieter den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung.

Sollte der Mieter das Objekt verspätet oder gar nicht übernehmen, bleibt ebenfalls 90 % des Mietpreises geschuldet. Der Mieter ist selbst für eine rechtzeitige Anreise verantwortlich. Allfällige Reisehindernisse (wie Verkehrsüberlastungen, geschlossene Straßen usw.) liegen in seinem Verantwortungsbereich.

§ 7 Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln, die Hausordnung einzuhalten und Rücksicht gegenüber den anderen Hausbewohnern und Nachbarn zu nehmen. Für die schuldhaft 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, bzw. der Hotelrezeption anzuzeigen. Für die durch nichtrechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter, bzw. die Hotelrezeption über Mängel an 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.

§ 8 Kündigung durch den Vermieter

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 und Kautio) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maße 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.

Der Mietvertrag kann von beiden Seiten gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Vertrages infolge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird. Beide Vertragsparteien werden von ihren vertraglichen Verpflichtungen frei. Sie müssen jedoch der jeweils anderen Vertragspartei bereits erbrachte Leistungen erstatten.

§ 9 Haftung

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. Die Haftung des Vermieters ist soweit gesetzlich zulässig ausgeschlossen. Der Vermieter haftet nicht gemäß § 536a 8GB. Die Haftung ist insbesondere ausgeschlossen für Handlungen und Versäumnisse seitens des Mieters (einschließlich Hausbewohnern und Nachbarn), unvorhersehbare oder nicht abwendbare Versäumnisse Dritter, höherer Gewalt oder Ereignisse, welche der Vermieter, Vermittler oder andere vom Vermieter beigezogene Personen trotz gebotener Sorgfalt nicht vorhersehen oder abwenden konnten.

Beschreibungen von Infrastruktur- und touristischen Einrichtungen wie Schwimmbädern, Tennisplätzen, öffentlicher Verkehr, Bergbahnen, Pisten, Ladenöffnungszeiten usw. dienen der reinen Information und verpflichten den Vermieter unter keinem Rechtstitel.

Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn oder seine Mitreisenden, einschließlich Gäste verursacht werden, das Verschulden wird vermutet. Werden Schäden nach Rückgabe des Mietobjektes festgestellt, so haftet der Mieter auch für diese, sofern der Vermieter nachweisen kann, dass der Mieter (resp. seine Mitreisenden oder Gäste) die Schäden verursacht hat.

§ 10 Sonstige Bestimmungen

Haustiere (dazu zählen u.a. Hunde, Katzen, Vögel, Reptilien, Ratten, Frettchen, Meerschweinchen, Hamster usw.) sind nicht erlaubt, außer es sei mit dem Vermieter ausdrücklich vereinbart worden.

Dem Mieter ist es untersagt, die Mietsachen über den vertragsgemäßen Gebrauch zu nutzen. Dies gilt insbesondere für die Untervermietung.

Der Vermieter trägt das Risiko der durch ordnungsgemäßen Gebrauch entstehenden Abnutzung der Mietsachen.

Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Alle Änderungen und Ergänzungen des zugrundeliegenden Buchungsauftrages / -vertrages bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Der zugrunde liegende Buchungsauftrag / -vertrag unterliegt hinsichtlich seines Zustandekommens für alle seine Wirkungen ausschließlich dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Erfüllungsort für alle sich aus oder im Zusammenhang mit dem zugrunde liegenden Buchungsauftrag / -vertrag ergebenden Verpflichtungen ist jeweils der Sitz des Schuldners der Leistung. Gerichtsstand für alle sich aus oder im Zusammenhang mit dem zugrunde liegenden Buchungsauftrag / -vertrag ergebenden Streitigkeiten ist Altötting.

Sollten einzelne Bestimmungen des zugrunde liegenden Buchungsauftrages / -vertrages unwirksam sein oder werden, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt, sofern der Vertragszweck dessen ungeachtet erreicht werden kann. Die Parteien verpflichten sich für diesen Fall, die unwirksame Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die dem damit verfolgten wirtschaftlichen Ziel möglichst nahe kommt. Das Gleiche gilt entsprechend für sich nach Vertragsabschluss zusätzlich ergebenden Regelbedarf.