

Allgemeine Mietbedingungen Hofraithe XXL- FEWOS.de (AGB)

Low-Cost Ferienwohnungen Pitt Fischer. Mit Vertragsabschluß zwischen dem Mieter und Vermieter erkennt der Mieter die nachfolgenden Geschäftsbedingungen an:

Informationen, Hinweise:

Die Ferienanlage ist mit 3 *** Sternen zertifiziert. Das Haus Residenz mit ** Sternen (Wohnungen mit R) und liegt 200 m von der Ferienanlage Zehntstr. entfernt. Die Wohnungen der Residenz sind einfach ausgestattet. Der günstige Mietpreis resultiert auch daher, dass in der Residenz die Heizung und Warmwasser nicht im Mietpreis enthalten ist, sondern über den Stromzähler (Verbrauch) abgerechnet werden.

Alle Einrichtungen der Ferienanlage stehen auch allen Gästen des Hauses Residenz zur Verfügung. Unsere günstigen Mietpreise resultieren auch aus rationellen Betriebsabläufen online, keinem Hotel- und Telefonservice und SB-Schlüsselübergabe.

Beachten Sie hierbei, dass Sie Kaminholz, TV, Bettwäsche usw. vorab bestellen sollten, damit dies in Ihrem Objekt ist, wenn die Schlüsselübergabe im SB-Verfahren (ohne Personalbesetzung des Empfangs erfolgt).

Wir unterscheiden zwischen einem normalen Mietvertrag oder einem Mietvertrag im "Sparpreis-Modus, nämlich alle Roulette und Glückskäfer -Buchungen".

Gestatten Sie uns den Hinweis: Wir befinden uns auf dem Land und im Grünen. Hier gibt es Spinnen, Mäuse, Fliegen usw. Unsere Wohnungen können nicht Spinnwebenfrei sein, da ein am Abend nur 1 Std. geöffnetes Fenster z.B. neue Spinnen und Spinnweben bedeutet.

Aber, haben Sie gewußt, dass Sie um den guten biologischen Zustand Ihres Hauses und Wohnung keine teuren Messungen benötigen, sondern nur ein paar Spinnen? Bleiben diese in Ihren Wänden, haben Sie keine Radon-, PVC-, Farb- oder sonstige ungesunden Ausdünstungen im Haus (leider aber Spinnennetze, insbesondere dann, wenn Sie abends offene Fenster und Licht an haben).

Anwendungsbereich der Agb

Diese Agb gelten für alle Mietverträge die im Rahmen des Angebotes xxl-fewos Pitt Fischer (Vermieter) geschlossen werden.

§ 2 Vertragsabschluss, Stornierung

2.1 Die Anmietung ist nur per Internet möglich. Die Reservierung des gewünschten Objektes durch den Mieter ist ein bindendes Angebot nach §145 BGB. Durch die in Form einer Bestätigung von dem Vermieter kommt der Vertrag zustande.

2.2 Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter stets auf dem neuesten Stand seiner Namens-und Adress-Kommunikationsverbindungen zu halten. Für Schäden bei veralterten Datenbestand haftet der Mieter.

2.3 Stornokosten: Eine Stornierung kann nur schriftlich erfolgen. Es gelten folgende Stornierungsbestimmungen:

2.4 Wenn wir die stornierte(n) Wohnung(en) neu weitervermieten können, werden 20 % vom Mietpreis, aber mind. 100.- Stornierungs-Bearbeitungskosten berechnet oder

2.5) wenn wir die storniert(en) Wohnung(en) nicht weiter vermieten können, erfolgt Berechnung des Mietausfalls nach BGB. Es wird eine Ersparnisanteil von 5 % vereinbart und abgezogen.

2.6 wenn Sie spätestens 60 Tage vor Anreise storniert haben, erhalten Sie nach Zahlung (gleichzeitig mit der Stornierung) des vollen Reisepreises einen Gutschein über 70 % des gezahlten Mietpreises für Ihren nächsten Urlaub (gültig 1 Jahr).

2.7 Von der Grundpauschale werden 20 % als Stornokosten berechnet , mindestens aber 30.- . Sie haben eine Reiseausfallversicherung? Dieser können Sie unsere Stornorechnung dort einreichen.

2.8 Bei höherer Gewalt, erheblichen Frost-, Sturm oder anderen Elementarschäden ist der Vermieter berechtigt der Vertrag fristlos aufzuheben. Der Mieter erhält seine Zahlungen innerhalb 10 Tagen erstattet. Weitere Ansprüche können nicht gestellt werden.

§ 3 Im Mietpreis enthalten:

Benutzung Liegewiese, 7 Gemeinschafts-Barbecuegrills, Tischtennis, Beachvolleyballplatz, Torwand, Kinderspielplatz, Gartenschachtisch, Federballnetz, Kräuterbeet, Bouleplatz, Hufeisenwerfen, Heizungskosten während der Heizsaison 1.10.- 1.5.,in der Ferienanlage Zehntstr.

(nicht im Haus Residenz

(R), Kaminfeger Kaminfeuer, soweit diese mit Kaminholz von uns betrieben werden. W-Lan. Leihweise u. kostenlos im Empfang erhältlich: Volleyball, Boulekugeln, Shuffleboard, Schachsteine, Staubsauger, Fön, Toaster, Hufeisenwerfen, 28 cm Elektro-Bratpfannen.

§ 4 Nicht im Mietpreis enthalten:

Endreinigungskosten. Sie reinigen selber vermietfertig oder beauftragen uns (pro Bett 5.-, bei Reinigung des gesamten Objektes)

Stromkosten für Wohnungen ab 4 Übern. und generell in dem Haus R= Residenz), sowie wenn elektr. Heizgeräte oder andere starke elektr. Verbraucher zusätzlich eingesetzt werden:

Stromablesung nach Verbrauch 0,40 /KW/h. (Residenz Sonderpreis 0,25 KW/h) Beheizung in der Residenz (Wohnungen mit R) mit Strom .

Wenn wir keine anderen schriftlichen Anweisungen von Ihnen erhalten, werden die Wohnungen 1-2 Tage vor Einzug vorgeheizt (nur in der Heizsaison), Bei Preisänderungen der Stromlieferanten /MWSt. müssen/dürfen wir den Strompreis nach unten/oben entsprechend anpassen (Stand 1.12.2009). Bei unsauberen Kaminöfen, Geschirr, Küchenmöbel, Inventar, Grill (gehören nicht zur Endreinigung) usw. erfolgt die Berechnung gemäß Preisliste.

Bei nicht vertragsgemäßer Räumung des Mietobjektes bis zur vereinbarten Uhrzeit und /oder im nicht vereinbarten Zustand ist der Vermieter berechtigt, als Nutzungsausfall mindestens 20 % des Wochen-Mietpreises für den Mietausfallschaden pro Tag zu berechnen.

Die Benutzung von Schlafsäcken/ Betten ohne Bettwäsche ist nicht gestattet. Wird hiergegen verstoßen, berechnen wir pro Bett die Kosten für Kontrolle/ Zusatzreinigung in Höhe von 24.- pro Schlafsack / nicht bezogenem Bett.

Sie sind verpflichtet die gesetzlichen Mülltrennungen durchzuführen. Nicht durchsichtige Müllsäcke dürfen nicht eingesetzt werden oder werden mit je 10.- Extra-Entsorgung berechnet, sei denn Sie verwenden städt. rote Müllsäcke (für 2.50 bei uns erhältlich) Telefonservice nach der Buchung.

§ 5 Benutzung

Es besteht Rauchverbot in den Wohnungen (nicht in den Club-Gesellschaftsräumen). Bei Nichtbeachtung bleibt die Wohnung während 4 Tagen unvermietet und wir müssen hierfür Mietausfall gemäss Preisliste berechnen und täglich querlüften u. ggfls. Wäsche wechseln und waschen.

Aus ökonomischen - und Klimaschutzgründen stellen wir die Warmwasserzirkulation (wenn ohnehin 96 % aller Gäste nicht duscht oder abwäscht) zwischen 14,30-18:00 und 23 -6:00 ab.

Die Heizung wird nachts von 24:00 - 6:00 um 5 Grad abgesenkt.

Unsere Wohnzimmer/Clubräume sind 20 -23 Grad und die Schlafzimmer 16-19 Grad maximal beheizt.Die Flure sind unbeheizt.

Wir bieten keinen hotelmäßigen Service, keinen Telefonservice für allgemeine Telefonate, der Empfang, der Clubraum ist je nach Vereinbarung/Saison/Belegung stundenweise geöffnet. Für allgemeine Fragen nach der Buchung bitte möglichst per Email an [service\(at\)hofraithe.de](mailto:service(at)hofraithe.de). Eine Notfall-Hotline vor Ort ist geschaltet. Der Anruf bei unserer Reservierungsberatung ist nur bis zum Abschluss des Reservierungsvorganges und für die Bestellannahme für Extra-Serviceleistungen gestattet. Hier fallen z.T. teure Weiterschaltungen aufs Handy und hohe Personalkosten an. Es können absolut keine anderen Anliegen dort beantwortet werden.

§ 6 Kautionshinterlegung.

Die Abnahme des Mietobjektes erfolgt in einem Arbeitsgang mit der evtl. Endreinigung, wenn nichts anderes schriftlich vereinbart ist. Die Kautions abzüglich evtl. Verbrauchskosten oder Schäden wird innerhalb 10 Tagen spesenfrei zurück überwiesen.

Barbecuegrills, Partyzelte, Gartenpavillons, Gartenmobilar, Außen-Spielgeräte usw. stehen nur vom 1.4. - 31.10. zur Verfügung.

§ 7 Personenzahl / Belegung

Die Wohnungen dürfen nur mit der im Mietvertrag angegebenen Personenzahl benutzt werden.

Kinder zählen auch als Personen. Bei Anreise von mehr Personen als vereinbart kann der Vermieter

diese abweisen oder einen Aufpreis verlangen. Kinder bis 2 Jahre mit eigenem Bett frei.
Der Mieter verpflichtet sich dem Vermieter/Mitarbeiter der Ferienanlage Zugang zur Überprüfung der Über-Belegung/Benutzungsart zu verschaffen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, kann der Vermieter eine pauschale Schätzung in Höhe von 10 -20 % der Miete in Rechnung stellen.
Eltern haften für Ihre Kinder und deren Beaufsichtigung.

§ 5 Hunde nur bei vorheriger Anmeldung möglich (Leinenzwang in unserer Anlage) pro Tag 7,50 .
Kampfhunde o.ä. sind nicht zugelassen.

§ 6 Schlüsselübergabe, Mietbeginn/Anreise :

Wenn alle offenen Rechnungen beglichen sind (Bitte zahlen bis spätestens 20 Tage vor Anreise alle offene Positionen ein, sonst kann der Betrag nicht mehr rechtzeitig verbucht werden und Ihre Schlüssel und Unterlagen nicht im SB-Safe hinterlegt werden. Das SB -System hat den Vorteil für Sie, dass Sie auch noch bis 20.00 anreisen können und evtl. bereits um 15:00 anreisen können- falls Ihre Objekt gereinigt und bezugsbereit sind. Dies ist der Fall, wenn der Schlüssel im Safe liegt. Ein Anspruch darauf, vor 17:00 anzureisen besteht nicht.

Ohne SB-Schlüsselübergabe steht das Mietobjekt und die Schlüssel stehen bei voller Bezahlung ab 17:00 (sei denn im Vertrag ist etwas anderes vereinbart) zur Verfügung. Die Anreise sollte bis 19:00 erfolgt sein. Der Innenhof wird für Autos dann gesperrt, der Notdienst steht von 19:30 bis 20:30 für Notfälle auf Anruf zur Verfügung. Sollte der Notdienst für Rechnungsbezahlung oder Schlüsselherausgabe benutzt oder bestellt werden, so berechnen wir eine Kostenpauschale von 29.-. Den Schlüssel/Infomappe erhalten Sie im Rahmen der Selbstbedienung aus einem Safe. Den Zugangscode hierfür erhalten Sie einige Tage vorher per Email. Sie sind verpflichtet Ihr Emailfach abzurufen und sich gegebenenfalls per Email zu melden, wenn 48 Stunden vorher kein Zugangscode bei Ihnen ist. Versäumen Sie dies und haben Sie dadurch keinen Zugang zum Mietobjekt, so verfällt der Mietbetrag und die Grundpauschale abzüglich Ersparnis 10% . Ab 20:30 Uhr ist die Safeanlage gesperrt, es kann kein Schlüssel mehr entnommen werden. Das heißt, auch nicht mehr angereist werden.

Am regulären Abreisetag wird der Innenhof jeweils ab 9.00 -11:00 Uhr wieder geöffnet. Eine zwischenzeitliche Öffnung ist nicht möglich. Frühanreisen und Spätabreisen sind nur mit schriftlicher Zustimmung und einem Aufpreis von 15 % vom Mietbetrag, minimum 30.- möglich.
Mietende 9:45 bei Individualabnahme.

Mietende bei Schlüsseleinwurf: 10:30 Uhr oder gemäß Bestätigung bei Verlängerung.

§ 7 Verpflichtungen des Mieters

7.1 Sie sind verpflichtet sofort nach Schlüsselübergabe und vor in Benutzungnahme das/die Mietobjekt(e) auf Mängel und kompletten Inhalt gemäß Inventarliste zu überprüfen.

Sollten Sie Mängel feststellen, so sind Sie verpflichtet, Beschädigungen oder fehlendes Inventar bis spätestens 1 Stunde nach Anreise, aber spätestens 20:00 schriftlich formlos oder mit unseren Formularen (Formulare in den Fluren der Häuser und am Empfang außen)im Empfang abzugeben (Sie erhalten eine Quittung) oder falls dieser nicht besetzt ist, in den Briefkasten zu werfen. Bei gravierenden Mängeln, die sofort behoben werden sollen bitte Notklingel am Empfang oder Nottelefon benutzen.

7.2 Sie sind verpflichtet, vor der Abreise defektes Inventar durch Originalinventar (im Empfang erhältlich) zu ergänzen und uns aufgetretene Schäden sofort anzuzeigen. Unterbleibt dies und wir stellen Schäden oder fehlendes Inventar fest, so verpflichten Sie sich diesem Fall eine zusätzliche Aufwandspauschale in Höhe von 100.- bei Schäden und 15.- bei fehlendem Inventar zu zahlen. Altschäden in den Objekten sind auf einer Liste aufgeführt und durch ein Stempel bestätigt. Aufzeichnungen ohne Stempel sind nicht von uns und nicht gültig.

7.3 Der Mietvertragspartner haftet für die Schäden seiner Mitreisenden an Wohnung, Inventar oder an unserer Anlage. Bei Schäden über € 100.- wird eine 2. Begehung und Schadensfeststellung durch einen Zeugen gegen Berechnung (Std. 24.-) durchgeführt. Für jede zusätzlich erforderliche Begehung/Besprechung /Korrespondenz die Abnahme/Abrechnung betreffend wird ein Stundensatz von 24.-€ vereinbart.

7.4 Der Mieter ist verpflichtet die von ihm angemietete/n Wohnung/en, sowie das darin befindliche Inventar und Zubehör pfleglich zu behandeln und gemäß dem ihm bei Anreise übergebenen Zustand bei Beendigung der Mietsache wieder heraus zugeben.

7.5 Evtl. aufgetretene Beschädigungen/Defekte, ob vom Mieter verursacht oder nicht, sind vor Abreise dem Vermieter anzuzeigen.

6.. Der Mieter ist ferner verpflichtet, die regelmäßige Reinigung der angemieteten Räumlichkeiten inkl. Zugangsbereich und Treppen (auch Winterdienst), soweit diese ausschließlich zu seinem Mietobjekt führen durchzuführen.

7.6 In der Heizperiode die Belüftung durch Fensteröffnen nur in kurzen Zeitintervallen und nicht durch Dauerlüften durchzuführen.

7.8 Der/die Mieter haften für Beschädigungen in der angemieteten Wohnung/en sowie an dem in der Wohnung befindlichen Inventar und Zubehör für sich und für die von ihm in die Wohnung aufgenommenen Personen, sowie Gäste und Besucher.

7.9 Der/die Mieter ist/sind verpflichtet, die angemietete Wohnung während und auch nur kurzfristiger Abwesenheit ordnungsgemäß zu verschließen; bei Verstoß gegen diese Verpflichtung haftet der/die Mieter auch für Schäden in der Wohnung und an dem in der Wohnung befindlichen Inventar und Zubehör, welche von dritten Personen verursacht worden sind, die nicht zum Personenkreis, wie unter § 9 angeführt, gehören.

§ 8 Zahlungsbedingungen:

Sparpreisangebote wie Glückskäfer und Roulette sind innerhalb 4 Tage nach Buchung inkl. der Grundpauschale fällig und zu überweisen.

Für alle übrigen Bestätigungen ist eine Anzahlung von 20 % vom Mietpreis inkl. Kautions, sowie die Grundpauschale innerhalb 7 Tagen nach Buchung per Überweisung fällig und zahlbar.

Der Restbetrag ist 3 Wochen vor Anreise fällig und zahlbar..

Bei zusätzlichen Teilzahlungen/Zahlungserinnerungen berechnen wir eine Kostenpauschale von je 6.-.

Sollten die Zahlungen nicht fristgerecht geleistet werden, so haben wir das Recht der Weitervermietung. Zahlungen, die später als 4 Tage vor Anreise eingehen, können nicht mehr rechtzeitig verbucht werden, sodass Sie die Miete nochmals bei Anreise hinterlegen müssen und hierfür den Notdienst bemühen müssen (29.- Kostenpauschale)

Wir sind nicht auf Karten-Bezahlung eingerichtet.

§ 9 Abweichende Bedingungen und Vereinbarungen bedürfen der Schriftform.

§ 10 Haftung

Der Vermieter haftet aus diesem Vertrag grundsätzlich nur bei Vorsatz und/oder grober Fahrlässigkeit.

Nur bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haftet der Vermieter auch bei leichter Fahrlässigkeit.

§ 13 Buchungsänderungen

Können schriftlich erfolgen in eine mind. 30 % höhere Preiskategorie ohne Umbuchungskosten.

Nach Umbuchungen in eine niedrigere Preiskategorie und in etwa gleichpreisige Kategorie wird dieser Vorgang als Stornierung und Neubuchung behandelt

§ 14 Preisänderungen

Sollte zwischen Vertragsabschluss und Erfüllung mehr als 3 Monate liegen, so ist der Vermieter berechtigt:

1. Ölpreisveränderungen gegenüber dem Kalkulationspreis 65.-€ /100 Ltr. incl. Mwst.(Frankfurt) um mehr als 20 %, zu berechnen oder in Abzug zubringen. Als Basis dient in der Heizsaison 30% des Mietpreises und außerhalb der Heizsaison 15 % des Mietpreises. Beispiel: Die Miete beträgt 400.- in der Nichtheizsaison. Der Ölpreis ist gegenüber dem Grundpreis um 20 % gestiegen (Als Nachweis gilt die jeweilige Öleinkaufsrechnung).

15 % (Anteil der Energie am Mietpreis) vom Mietpreis sind 60.- hiervon 20 % sind € 12.- . Der Energieaufschlag beträgt 12.- Euro

§15 Dienstleistungen

Gewerbliche Dienstleistungen werden von b\point marianne fischer, Service + Dienstleistungen ausgeführt und von diesem Unternehmen direkt berechnet. Preise gemäß Aushang.

Es wird keine MwSt. ausgewiesen.

§ 16 Hausordnung

Es gilt unsere Hausordnung z.B. Nachtruhe ab 23.00-8.00 Uhr, Leinenzwang für Hunde, keine Ballspiele im Umkreis von 50 m von unseren Häusern. Abstellverbot im Hausflur außer Kinderwagen.

§ 17 Online-Kritiken

Bei unwahren und/oder beleidigen Äußerungen im Internet/Presse o.ä. ist der Vermieter ebenfalls berechtigt Eintragungen/Mieterbewertungen/Richtigstellungen mit Daten des Mieters zu veröffentlichen. Dies auf eigener Seite oder Mieter-Blackliste o. anderen Vermieterschutzportalen.

§ 18 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen des Mietvertrages, dieser AGB oder unserer Preislisten nicht rechtswirksam sein oder Ihre Rechtswirksamkeit durch einen späteren Umstand verlieren oder sollte sich im Nutzungsvertrag oder in diesen Bedingungen eine Lücke herausstellen, so wird hierdurch die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke solle eine angemessene Regelung gelten, die dem am nächsten kommt, was die Vertragspartner gewollt hätten, wenn Sie diesen Punkt bedacht hätten.

Gilt für Buchungen ab 01.07.2010