

Buchungsbedingungen über die Anmietung eines Business Apartment/Ferienwohnung

Die folgenden Buchungsbedingungen gelten zwischen einem oder mehreren Mietern/innen und dem Vermieter/in der Business Apartment /Ferienwohnung:

Margot Göller-Gameti
Kanderner Str. 37/1
D-79585 Steinen

Bei dem konkreten Mietgegenstand handelt es sich um die Wohnung:

§ 1 Mietgegenstand und Schlüssel

(1) Der Vermieter vermietet an den Mieter folgende Unterkunft („Wohnung“):

Ferienwohnung 1, Frau Göller- Gameti
Kanderner Straße 31/1 im Dachgeschoss
D-79585 Steinen
(mit Außensitzplatz vor dem Haus)

(2) Die Vermietung erfolgt für die in der Buchungsbestätigung genannte Anzahl Personen.

Die Wohnung 1 ist insgesamt für 2 -3 Erwachsene ausgelegt. Ein Sofaelement ausziehbar auf 140cm und ein Beistellbett für ein Baby oder Kleinkind ist optional räumlich möglich.

Die Wohnungsgröße beträgt ca. 35 m², bestehend aus einem Wohn-/Schlafzimmer, Küche und Sanitär.

(3) Die Wohnung ist gebrauchsfähig, gereinigt, vollständig eingerichtet und möbliert. Ein Anspruch auf Neuwertigkeit besteht nicht. Die Wohnung wird mit folgender Ausstattung vermietet:

(Datum / Unterschrift Mieter)

(Datum / Unterschrift Vermieter)



Wiesental-Lounge

... im Dreiländereck zuhause!

Wohn- und Schlafzimmer:

Möbel:

- ◆ Doppelbett 90/200 getrennte Matratzen
- ◆ Polstergarnitur /ausziehbar 140cm breit
- ◆ Arbeitskonsole
- ◆ Spiegelschrank
- ◆ Esstisch ausziehbar

Technische Ausstattung:

- ◆ WLAN kostenlos
- ◆ TV Flachbildschirm schwenkbar

Küchenzeile:

Möbel:

- ◆
- ◆

Technische Ausstattung:

- ◆ Herd
- ◆ Toaster
- ◆ Microwellenherd
- ◆ Filterkaffeemaschine
- ◆ Pad-Maschine
- ◆ Kühlschrank mit Eisfach

Sonstige Utensilien:

- ◆ Mixer
- ◆ Geschirr / Töpfe
- ◆ Gewürze
- ◆ Bügeleisen/Bügelbrett

Badezimmer:

Sanitär:

- ◆ Dusche

Möbel:

- ◆
- ◆

Sonstige Ausstattung:

- ◆ Handtücher
- ◆ Haartrockner
- ◆ Kinder-Reisebett
- ◆ Kinder-Esstuhl
- ◆ Lastenaufzug
- ◆ Abstellraum

Windfang:

- ◆ Sitzplatz im Aussenbereich

Sonstiges:

- ◆ Waschmaschine



Wiesental-Lounge

... im Dreiländereck zuhause!

- (1) Soweit Mängel nicht beidseitig schriftlich festgehalten oder von dem Mieter nicht innerhalb von 48 Stunden nach Anreise dem Vermieter in geeigneter Form angezeigt werden, gilt die Wohnung als mängelfrei.
- (2) Bettwäsche sowie Handtücher und Geschirrtücher sind im Preis enthalten.
- (3) Der Mieter ist berechtigt, während der Mietdauer der Wohnung die folgenden Einrichtungen zu benutzen:
 - ◆ Stellplatz für PKW auf dem Grundstück
 - ◆ Außensitzplatz
 - ◆ Waschmaschine gegen Gebühr

Der Mieter erhält für die Dauer der Mietzeit einen oder mehrere Schlüssel.

§ 2 Mietzeit, An- und Abreise

- (1) Die Wohnung wird für die Zeit vom Anreisetag (14.00 Uhr) bis zum Abreisetag (10.30 Uhr) an den Mieter vermietet. Die Anreise erfolgt am Anreisetag zwischen 14.00 Uhr und 20.00 Uhr. Die Abreise erfolgt am Abreisetag bis 10.30 Uhr. Nach Absprache ist es unter Umständen auch möglich, früher anzureisen oder später abzureisen. Dies kann jedoch nicht im vorab garantiert sondern nur kurzfristig vereinbart werden.
- (2) Der oder die Schlüssel sowie die Hausordnung werden bei Übergabe der Wohnung durch den Vermieter oder dessen Verwalter an den Mieter übergeben und der Erhalt quittiert. Voraussetzung für den Bezug der Wohnung ist der vollständig eingegangene Mietbetrag.
- (3) Nach dem Ende der Mietzeit hat der Mieter die Wohnung geräumt und besenrein in einem ordnungsgemäßen Zustand an den Vermieter oder dessen Verwalter zu übergeben. Benutztes Geschirr und Besteck sind vollständig abzuwaschen und in die Schränke einzuräumen. Alle sonstigen Gegenstände sind wieder an ihren ursprünglichen Platz zu räumen.
- (4) Der bzw. die Schlüssel der Wohnung sind bei Abreise an den Vermieter oder Verwalter auszuhändigen und dem Mieter der Erhalt zu quittieren.
- (5) Eine gründliche Endreinigung wird vom Vermieter übernommen und mit € 30,-- pauschal berechnet.

§ 3 Buchungsmodalitäten, Mietpreis und Zahlungsweise

- (1) Bei Interesse an der Wohnung ist eine Buchungsanfrage an den Vermieter zu richten, die mindestens folgende Daten enthält:
 - ◆ Art der Anfrage (privat oder geschäftlich)
 - ◆ Firma (nur wenn geschäftliche Anfrage)
 - ◆ Vor- und Zuname des Hauptmieters
 - ◆ E-Mail Adresse und Telefonnummer zum Kontaktieren
 - ◆ Anzahl an erwachsenen Personen und Kindern
 - ◆ Gewünschter Buchungszeitraum
 - ◆ Sonderwünsche (z.B. Zustellbett, Zahlen per Kreditkarte, usw.)
 - ◆ Bemerkungen (z.B. Rechnungsadresse)
- (2) Der Vermieter ist berechtigt, die Buchungsanfrage ohne Angabe von Gründen abzulehnen.
- (3) Bei Annahme der Buchungsanfrage schickt der Vermieter dem Mietinteressenten formell eine Buchungsbestätigung, die eine einstweilig verbindliche Zusage für die Verfügbarkeit der Wohnung darstellt und den Mietpreis sowie die Zahlungsmodalitäten enthält. Eine endgültige Buchung kommt erst bei Eingang der Anzahlung oder der vollständigen Zahlung des Mieters zustande (s. Absatz 8).
- (4) Der Mietpreis setzt sich zusammen aus einem Basismietpreis für 1 Person und Aufschlägen, die ab dem zweiten Gast zu zahlen sind. Basismietpreis und Aufschläge werden nach der Anzahl der Übernachtungen in der Wohnung berechnet. Bei längeren Aufenthalten besteht die Möglichkeit eines Rabattes auf den Basismietpreis oder eines monatlichen Pauschalpreises.
- (5) Im Mietpreis ist folgendes enthalten:
 - ◆ Miete für die Wohnung
 - ◆ Kosten für Wasser, Strom, Heizung (alles im normalen Rahmen)
 - ◆ Abfallentsorgung (im normalen Rahmen)
 - ◆ Benutzung von Handtüchern, Bettwäsche und Geschirrtüchern
 - ◆ Benutzung aller technischer Geräte im Multimedia-Center
 - ◆ Wöchentliche Zwischenreinigung bei Aufenthalten von mehr als 10 Tagen (wenn gewünscht)
 - ◆ Nutzung des Internets via WLAN (Endgerät mit ausreichend starker Antenne ist Voraussetzung und muss durch den Mieter gestellt werden).
 - ◆ Internet-Zugang über Fernseher (über WLAN)
 - ◆ Parkplatz auf dem Grundstück (1 PKW)
- (6) Folgende zusätzliche kostenpflichtige Dienstleistungen können in Anspruch genommen werden und erhöhen den normalen Mietpreis:
 - ◆ Waschmaschinennutzung (€ 3,--/Ladung inkl. Waschmittel und Weichspüler)



Wiesental-Lounge

... im Dreiländereck zuhause!

- (7) Der Mietpreis beträgt eine Umsatzsteuer von z. Zt. 7 % USt. (z. B. zur Reisespesenabrechnung für Unternehmen).
- (8) Erfolgt die Buchungsanfrage mehr als einen Monat im Voraus ist der Betrag wie folgt zu entrichten:

Als Buchungsbestätigung seitens des Mieters ist ein Anteil im Größenbereich von 10 % des Gesamtbetrages innerhalb von 7 Kalendertagen zu überweisen. Der Restbetrag ist nach Rechnung serhalt sofort fällig. Auch die Zahlungsmodalitäten sind individuell abzusprechen.
- (9) Nebenkosten wie Waschmaschinennutzung sind nach Nutzung sofort in bar in die bereitgestellte Kasse einzuwerfen.
- (10) Kreditkarten wie Visa/Mastercard können nicht entgegengenommen werden.
- (11) Bucht ein Mieter die Wohnung für einen zusammenhängenden Zeitraum von 3 Monaten und mehr, kann monatliche Zahlung im Voraus pro Monat vereinbart werden.
- (12) Gerät der Mieter mit der Zahlung um mehr als 7 Tage in Verzug ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag ohne weitere Gründe fristlos zu kündigen und die Wohnung anderweitig zu vermieten.
- (13) Bucht ein Mieter die Wohnung für mehrere Monate und gerät in Zahlungsverzug, ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag ohne weitere Gründe fristlos zu kündigen und die Wohnung anderweitig zu vermieten. Der Mieter hat in einem solchen Fall die Wohnung unverzüglich zu räumen (siehe § 2, Absatz 3) und die bereits aufgelaufenen Kosten zu erstatten. Sollte er der Aufforderung nicht nachkommen und dem Vermieter in diesem Zusammenhang weitere Kosten entstehen (z.B. für Mahnungen oder eine Zwangsräumung), verpflichtet sich der Mieter auch zur vollständigen Erstattung dieser Kosten.
- (14) Es gelten ausschließlich die Preise als verbindlich, die vom Vermieter in der Buchungsbestätigung angegeben sind. Alle anderen Preisinformationen auf Webseiten, Flyern oder am Telefon dienen nur der unverbindlichen Information und sind ohne Gewähr.

§ 4 Stornierung, Aufenthaltsabbruch und Sonderkündigungsrecht

- (1) Eine Buchung kann bis 2 Wochen vor Anreiseternin kostenlos storniert werden. Bereits geleistete Zahlungen werden zurücküberwiesen. Bei Stornierung bis 2 Tage vor Anreiseternin fallen 50 % der Kosten an, danach die vollen 100 %. Es wird daher der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung empfohlen.
- (2) Der Mieter ist berechtigt, statt einer Stornierung einen Nachmieter zu benennen, der in den Vertrag zu denselben Konditionen eintritt. In diesem Fall gehen bei Buchungsbestätigung des Nachmieters Rechte und Pflichten des Mietvertrages auf den Nachmieter über. Der Vermieter behält sich das Recht vor, den vorgeschlagenen Nachmieter ohne Angabe von Gründen abzulehnen.

Bei gebuchten Mietdauern von mehr als 1 Monat gewährt der Mieter dem Vermieter das Recht, den Mietvertrag jederzeit mit zweiwöchiger Kündigungsfrist ohne Nennung von Gründen zu kündigen. Ein bereits entrichteter Mietpreis wird in diesem Fall anteilig erstattet.

- (3) Bricht der Mieter den Aufenthalt vorzeitig ab, bleibt er zur Zahlung des vollen Mietpreises verpflichtet.
- (4) Eine Stornierung bzw. Kündigung kann nur schriftlich erfolgen. E-Mails werden ebenfalls akzeptiert, wenn sie von der E-Mail-Adresse stammen, die bereits zur Kommunikation zwischen Vermieter und Mieter benutzt wurde. Maßgeblich ist der Tag des Zugangs der Erklärung bei dem Vermieter bzw. Mieter.

§ 5 Haftung und Pflichten des Mieters

- (1) Die Wohnung einschließlich der Möbel und der sonstigen in ihr befindlichen Gegenstände sind schonen zu behandeln und vor Schaden zu bewahren. Der Mieter hat die ihn begleitenden und/oder besuchenden Personen zur Sorgsamkeit anzuhalten. Der Mieter haftet für schuldhaft Beschädigungen der Wohnung, des Mobiliars oder sonstiger Gegenstände in der Wohnung durch ihn oder ihn begleitende Personen.
- (2) Mängel, die bei Übernahme der Wohnung und/oder während der Mietzeit entstehen, sind dem Vermieter unverzüglich in geeigneter Form zu melden.
- (3) Die Haltung von Tieren in der Wohnung ist generell nicht gestattet. Ausnahmen müssen vom Vermieter genehmigt werden.
- (4) Das Rauchen in der Wohnung ist nicht gestattet. Ein Aschenbecher ist vor dem Haus aufgestellt.
- (5) Der Mieter sowie die ihn begleitenden und/oder besuchenden Personen verpflichten sich, sich an die Hausordnung zu halten. Diese liegt in der Wohnung aus.
- (6) Auf Hausbewohner und Nachbarn hat der Mieter Rücksicht zu nehmen.
- (7) Der Mieter verpflichtet sich, auf Wunsch des Vermieters einen Personalausweis oder Reisepass von sich und allen begleitenden Personen vorzuzeigen und dem Vermieter eine Kopie derselben für seine Akten zu ermöglichen.
- (8) Die an den Mieter übergebenen Schlüssel sind verantwortungsvoll zu verwahren. Bei Verlust ist der Vermieter unverzüglich zu verständigen. In einem solchen Fall kann der Vermieter verlangen, dass die betroffenen Zylinderschlüssel und Schlüssel bzw. Schließsysteme auf Kosten des Mieters ersetzt oder geändert werden.

§ 6 Pflichten des Vermieters

- (1) Der Vermieter verpflichtet sich, dem Mieter am Anreisetag eine saubere Wohnung mit voll funktionstüchtiger Ausstattung zur Verfügung zu stellen, die dem entspricht, was in diesen Buchungsbedingungen zugesagt wurde.
- (2) Der Vermieter verpflichtet sich, an der Wohnung oder dessen zugesagter Ausstattung festgestellte Mängel innerhalb weniger Tage zu beheben. Dies gilt nicht für Mängel, die der Mieter schuldhaft zu verantworten hat.

§ 7 Internet

- (1) Der Zugang zum Internet via WLAN ist kostenlos. Der Mieter ist für Kosten, die durch Aufruf von kostenpflichtigen Webseiten entstehen, selbst verantwortlich.
- (2) Der Mieter verpflichtet sich, nur Endgeräte via WLAN an das Internet anzuschließen, die über eine aktuelle Anti-Viren-Software verfügen. Eine Firewall wird im WLAN-Router durch den Vermieter zur Verfügung gestellt. Die Konfiguration dieser Firewall obliegt allein dem Vermieter.
- (3) Der Vermieter schließt ausdrücklich jegliche Haftung für Datenverlust oder Virenbefall auf dem Endgerät des Mieters aus, die in Zusammenhang mit dem WLAN- und Internet-Zugang stehen. Aus Sicherheitsgründen wird empfohlen, von Firmen-Laptops ausschließlich mit VPN (Virtual Private Network) zu arbeiten.
- (4) Der Mieter verpflichtet sich, das Internet nicht missbräuchlich zu nutzen, insbesondere:
 - ◆ Keine Schadsoftware, unzulässige Werbung, Kettenbriefe oder sonstige belästigende Nachrichten zu übertragen.
 - ◆ Keine Rechte Dritter, insbesondere Schutzrechte (z.B. Urheber- und Markenrechte) zu verletzen.
 - ◆ Dienstleistungen nicht zur Herstellung von Verbindungen zu nutzen, bei denen der Anrufer auf Grund des Anrufs und/oder in Abhängigkeit von der Dauer der Verbindung Zahlungen oder andere vermögenswerte Gegenleistungen Dritter erhält (z.B. Verbindungen zu Werbehotlines).
 - ◆ Die Leistungen nicht dazu zu nutzen, einen Rechner permanent als Server erreichbar zu machen.
 - ◆ Keine gewerbliche Weiterleitung von Verbindungen vorzunehmen oder Zusammenschaltungsleistungen zu erbringen.
 - ◆ Die Leistung nicht für den automatisierten Datenaustausch zwischen Endgeräten (machine-to-machine) einzusetzen.

Bei schuldhafter Pflichtverletzung haftet der Mieter gegenüber dem Vermieter und Dritten auf Schadenersatz.



Wiesental-Lounge

... im Dreiländereck zuhause!

- (5) Der Mieter verpflichtet sich, bei Internet-Nutzung der Flatscreen TVs keinerlei private Daten zu verwenden. Der Vermieter lehnt jegliche Haftung für dadurch entstandene Schäden auch nach Beendigung des Mietverhältnisses ab.
- (6) Der Mieter räumt dem Vermieter das Recht ein, jegliche seiner Webseitenaufrufe (ohne Nutzdaten wie z.B. Passwörter) zu protokollieren. Auf Grund gültiger deutscher Rechtsprechung kann nur so sichergestellt werden, dass gesetzwidrige Zugriffe auf bestimmte Webseiten (z.B. Kinderpornographie, Rassismus, etc.) eindeutig dem Mieter zugeordnet werden können.

§ 8 Sonstiges, Salvatorische Klausel

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel.
- (2) Diese Buchungsbedingungen gelten für alle Buchungen, die sich aus Buchungsanfragen ergeben haben, die zwischen dem unten rechts genannten Datum und dem Erscheinen der jeweils nächsten Version getätigt wurden.
- (3) Die Übertragung des Mietvertrages auf Dritte ist nicht gestattet.
- (4) Der Vermieter oder dessen Verwalter sind berechtigt, die Wohnung bei Bedarf zu betreten.
- (5) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahe kommen, welche die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.
- (6) Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Gerichtsstand ist Lörrach.