

AGB

## **Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen**

für die Vermietung von Ferienapartments

### **1. Der Vermieter**

Die Vermieterin der Ferienapartments ist **Apart-De-Saxe, Angela Neumann**, Waldteichstraße 18, 01471 Radeburg.

Die Vermieterin ist kein Reiseveranstalter im Sinne des BGB.

### **2. Der Vertragsabschluss**

Der Vertrag für die Vermietung eines Ferienapartments wird befristet nach Tagen bzw. Monaten abgeschlossen. Ein Mietvertrag für ein Ferienapartment gilt als abgeschlossen, sobald das Ferienapartment bestellt (z.B. durch ein ausgefülltes und übermitteltes Buchungsformular) und diese Buchung bestätigt ist. Der Eingang Ihrer Buchung als Mail, Fax oder Brief gilt als verbindliche Bestellung. Die Zusage erfolgt schriftlich (Brief, Fax oder Mail). Der Abschluss des Vertrages verpflichtet beide Parteien zur Erfüllung, gleichgültig, auf welche Dauer der Vertrag abgeschlossen wurde.

### **3. Die Zahlung der Miete**

Die Miete ist im voraus zu zahlen. Nach erfolgter Buchungsbestätigung/Reservierungsbestätigung ist eine Anzahlung in Höhe von 30 % des Gesamtpreises zu zahlen. Erfolgt innerhalb von 2 Wochen keine Zahlung/Überweisung auf das ausgewiesene Konto, ist der Vermieter berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten und das Apartment weiter zu vermieten.

Bei kurzfristiger Vermietung (14 Tage vor der Anreise) ist der Mietpreis in voller Höhe zu entrichten.

Für die Einhaltung der jeweiligen Zahlungsfristen ist der Eingang der Zahlung bei dem Vermieter entscheidend.

Bei vorzeitiger Abreise oder gar keiner Anreise des Mieters ist trotzdem der volle Mietpreis zu zahlen. Als Ausnahme gelten kurzfristige Krankheit des Mieters oder wichtige Familienangelegenheiten (z.B. Sterbefall). In dem Fall wird von dem Restbetrag (70% des Gesamtpreises) der jeweilige Übernachtungspreis anteilig zurück gezahlt. Die Anzahlung in Höhe von 30 % ist auf jedem Fall zu leisten.

### **4. Die An- und Abreise**

Die ungefähre Anreise sollte durch den Gast mindestens 24 Stunden vorher mitgeteilt werden. Die Wohnung ist am Anreisetag ab 14.00 Uhr beziehbar. Die Übergabe erfolgt vor Ort mit einer Einweisung und der Schlüsselübergabe. Die Rückgabe muß am Abreisetag bis spätestens 11.00 Uhr erfolgen. Sollte keine fristgemäße Rückgabe der Schlüssel erfolgen, so wird nach Ablauf der vereinbarten Nutzungsdauer durch den Vermieter auf Kosten des Mieters das Türschloss des Ferienapartments erneuert. Einer stillschweigenden Verlängerung der Nutzung über den

vereinbarten Mietzeitraum hinaus wird hiermit bereits widersprochen.

## **5. Die Hausordnung**

Die Ferienapartments befinden sich in einem Haus, in dem weitere Personen wohnen. Ruhestörender Lärm ist zu vermeiden, was auch für den Hof und den Treppenhausbereich gilt. Bei Zuwiderhandlungen behält sich der Vermieter der Ferienapartments das Recht vor, die zur Verfügungstellung des Mietobjektes ohne Rückzahlung bereits bezahlter Beträge zu beenden. Schließen Sie bitte alle Fenster und Balkontüren beim Verlassen des Ferienapartments, ebenfalls die Haustür nach 20.00 Uhr. Bitte achten Sie beim Verlassen der Wohnung darauf, das Licht zu löschen und gegebenenfalls die Heizungsventile zu drosseln.

## **6. Die Ausstattung der Ferienapartments**

Eine kurzfristige Änderung der Ausstattung der Ferienapartments bleibt dem Vermieter vorbehalten, wird aber innerhalb von 7 Tagen auf unserer Internetseite angezeigt.

## **7. Das Betreten der Ferienapartments durch den Vermieter**

Der Vermieter ist berechtigt, die Ferienapartments bei Bedarf, z. B. für kurzfristig notwendig gewordene Reparaturen zu betreten. Im Regelfall erfolgt dies unter vorheriger Benachrichtigung des Mieters der Ferienapartments.

## **8. Verlust der übergebenen Schlüssel**

Bei Verlust der übergebenen Schlüssel haftet der Mieter mit 200,00 €, da es sich um eine Schließanlage handelt und der Zylinder komplett ausgetauscht werden muß.

## **9. Der Rücktritt durch den Mieter der Ferienapartments**

Für Stornierungen bereits verbindlicher Buchungen, die innerhalb 2 Wochen vor ursprünglicher Anreise erfolgen, müssen 50% des Gesamtpreises berechnet werden. In begründeten Fällen (Krankheit, Unfall o. ä.) ist ein Rücktritt vom Vertrag bei Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung möglich. Sollte das Ferienapartment ohne Begründung nicht genutzt werden, wird trotzdem der gesamte Mietpreis fällig.

## **10. Der Rücktritt durch den Vermieter der Ferienapartments**

Der Vermieter ist verpflichtet, bei Nichtbereitstellung des Ferienapartments dem Mieter schon gezahlte Miete zu erstatten. Der Mieter des Ferienapartments verzichtet ausdrücklich auf weitere Ansprüche aus dem Vertrag.

## **11. Die Haftung des Vermieters der Ferienapartments**

Eine Haftung des Vermieters für einfache Fahrlässigkeit wird ausgeschlossen. Für kurzfristigen

Ausfall von Einrichtungsgegenständen, öffentlicher Versorgung, höhere Gewalt usw. kann der Vermieter nicht haftbar gemacht werden. Eine Preisminderung ist ausgeschlossen. Für Wertgegenstände haftet der Vermieter nicht.

## **12. Die Haftung des Mieters der Ferienapartments**

Die Benutzung der Wege zu den Ferienapartments, der Wohnung selbst sowie der Treppen erfolgt auf eigene Gefahr. Für alle selbst verursachten Schäden im und am Mietobjekt haftet der Gast in voller Höhe. Eine Rechnungslegung bleibt vorbehalten.

## **13. Datenschutz**

Personengebundene Daten des Mieters der Ferienapartments werden nur im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) sowie es Teledienstschutzgesetzes (TDDSG) erhoben. Sie werden Dritten nur insoweit zugänglich gemacht, als dies zu Abwicklung der Vermietung der Ferienapartments notwendig ist.

## **14. Unwirksamkeitsklausel von Vertragsbestimmungen**

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam oder nichtig sein oder werden, so berührt dies die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieser AGB nicht. Die Parteien verpflichten sich, unwirksame oder nichtige Bestimmungen durch neue Bestimmungen zu ersetzen, die dem in den unwirksamen oder nichtigen Bestimmungen enthaltenen wirtschaftlichen Regelungsgehalt in rechtlich zulässiger Weise gerecht werden. Entsprechendes gilt, wenn sich in den AGB eine Lücke herausstellen sollte. Zur Ausfüllung der Lücke verpflichten sich die Parteien auf die Etablierung angemessener Regelungen in diesen AGB hinzuwirken, die dem am nächsten kommen, was die Vertragschließenden nach dem Sinne und Zweck des Vertrages bestimmt hätten, wenn der Punkt von ihnen bedacht worden wäre.

## **15. Gerichtsstand**

Der Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem Mietverhältnis ist das Amtsgericht Meißen.

**Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.**