

Allgemeine Geschäftsbedingungen - Der Fuchsbau

1. Allgemeines

Die von Ihnen gemietete Unterkunft ist Eigentum von Corinna Fuchs, 37441 Bad Sachsa (weiter auch Vermieter genannt).

2. Anmeldungen/Buchungen

Mit Ihrer Anmeldung bieten Sie dem Vermieter verbindlich an, einen Mietvertrag über das vorgesehene Ferienobjekt abzuschließen. Ihre Anmeldung kann sowohl mündlich (persönlich oder telefonisch) als auch schriftlich (Brief, Fax, Email, Internet) erfolgen. Der Mietvertrag kommt erst mit der Buchungsbestätigung durch den Vermieter zustande. Der Vermieter fordert eine Anzahlung in Höhe von 25% mindestens jedoch 50€, bei Nichtzahlung innerhalb der vereinbarten Frist können Ihre Ansprüche aus dem Mietvertrag endgültig erlöschen.

Sollte Ihnen unsere Buchungsbestätigung nicht innerhalb von 10 Tagen nach Ihrer Anmeldung vorliegen, wenden Sie sich bitte unverzüglich an uns. Auch fernmündliche Mietverträge bedürfen der schriftlichen Buchungsbestätigung (welche auch per E-Mail erfolgen kann). Dies gilt nicht, wenn der Zeitraum zwischen Buchung und Anreise weniger als 10 Tage beträgt und eine schriftliche Bestätigung aus zeitlichen Gründen nicht mehr sinnvoll ist. In diesem Fall wird auch der fernmündliche Vertrag für beide Seiten verbindlich.

3. Preise / Nebenkosten

In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z.B. für Strom, Heizung, Wasser) enthalten. Haben die Vertragsparteien ausdrücklich eine verbrauchsabhängige Abrechnung oder Zusatzleistungen vereinbart (z.B. Bettwäsche, Endreinigung, Haustier, Mehrbelegung, Kaminholz usw.), deren Inanspruchnahme dem Mieter freigestellt sind, sind diese Nebenkosten gesondert in Rechnung zu stellen. Die Gesamtsumme und Zahlungsmodalitäten finden Sie auf Ihrer Buchungsbestätigung.

Diese Preise bleiben in jedem Fall unverändert, wenn zwischen Abschluss des Mietvertrages und dem Mietbeginn höchstens 4 Monate liegen. Liegen zwischen Vertragsabschluss und Mietbeginn mehr als 4 Monate, bleibt dem Eigentümer eine Preiserhöhung um maximal 10 % vorbehalten. Beträgt diese Preiserhöhung mehr als 10 %, sind Sie berechtigt, ohne entstehende Kosten vom Vertrag zurückzutreten. Der Rücktritt muss durch schriftliche Erklärung spätestens 10 Tage nach Zugang der Preisänderungserklärung erfolgen. Bereits geleistete Vorauszahlungen werden erstattet.

4. Haustiere

Haustiere dürfen mitgebracht werden, es ist aber in jedem Fall der Vermieter im Rahmen der Buchung über Größe und Anzahl in Kenntnis zu setzen. Der Vermieter behält sich das Recht vor, sein Angebot auf Grund der Größe oder Anzahl zurückzuziehen. Bei nicht Information kann der Einzug mit dem Haustier durch den Vermieter vor Ort verweigert werden, auf jeden Fall werden die Gebühren pro Haustier/Nacht nachberechnet zuzgl. einer Strafgebühr in Höhe von 50,00€ / Tier. Der Mieter haftet für alle durch die Tierhaltung entstehenden Schäden. Es wird empfohlen eine Tierhaftpflichtversicherung abzuschließen. Der Vermieter kann die Vorlage einer solchen Police verlangen. Der Vermieter hat durch die Einzäunung der Grundstücke zwar eine gewisse Sicherheit für Mieter bzw. deren Haustiere geschaffen, dies befreit den Mieter allerdings nicht von seiner Aufsichtspflicht. Für Schäden haftet allein der Mieter.

5. Zahlung

Bei Erhalt der Buchungsbestätigung wird eine Anzahlung in der darin genannten Höhe und Frist fällig. Der Restbetrag ist zwei Wochen vor Mietbeginn zu zahlen. Liegen zwischen Buchung und Mietbeginn weniger als 10 Tage wird er Gesamtbetrag sofort fällig. Ausschlaggebend für die Art der Zahlung sind die auf der Buchungsbestätigung aufgeführten Vereinbarungen.

6. Reklamationen

Trotz aller Bemühungen kann nicht ausgeschlossen werden, dass in Einzelfällen Grund zu Reklamationen besteht. Diese müssen dem Vermieter unverzüglich angezeigt werden. Sollte es uns im Falle einer berechtigten Reklamation nicht möglich sein, das Problem in angemessener Frist zu beheben, können Sie Ansprüche wegen nicht vertragsgemäßer Erfüllung des Mietvertrages geltend machen. Dies muss schriftlich geschehen. Nach Ablauf dieser Frist können Ansprüche nur noch geltend gemacht werden, wenn Sie ohne eigenes Verschulden an der Einhaltung der Frist gehindert worden sind. Für die Verjährung aller Ansprüche wegen nicht vertragsgemäßer Erfüllung des Mietvertrages durch die Vermieterseite wird eine Frist von 1 Monat vereinbart. Diese Frist beginnt mit dem Tag des vertraglich vorgesehenen Mietendes.

Ansprüche ergeben sich nicht wenn die Behebung des Problems infolge höherer Gewalt, unvorhersehbarer oder nicht abwendbarer Ereignisse unmittelbar und konkret erheblich erschwert, gefährdet, beeinträchtigt oder unmöglich gemacht wird.

7. Ersatzmieter

Kann der Mieter aus zwingenden Gründen das angemietete Mietobjekt nicht selbst wie vorgesehen nutzen, so steht ihm bis zum vertraglichen Mietbeginn das Recht zu, einen Ersatzmieter zu stellen. Voraussetzung ist jedoch, dass diese Absicht spätestens am Tage vor dem Mietbeginn dem Vermieter unter genauer Angabe des Ersatzmieters (Name, Anschrift, Personenzahl) mitgeteilt wird. Tritt ein Ersatzmieter in den Mietvertrag ein, so haften er und der bisherige Mieter dem Vermieter als Gesamtschuldner für den Mietpreis und die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten. Der Vermieter kann dem Wechsel des Mieters widersprechen, wenn Gründe vorliegen, die in der Person des Ersatzmieters liegen und/oder wenn gesetzliche oder behördliche Vorschriften entgegenstehen.

8. Rücktritt

Bei dem hier geschlossenen Mietvertrag findet das Mietrecht nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) Anwendung. Sie können von dem Mietvertrag vor Mietbeginn jederzeit zurücktreten. In diesem Fall werden wir uns bemühen, das Mietobjekt anderweitig zu vermieten, sollte dies nicht gelingen hat der Vermieter folgenden Ersatzanspruch.

25% ab Buchung
50% 90 -61 Tage vor Anreise
70% 60-21 Tage vor Anreise
90% 20 Tage vor Anreise
100% Tag der Anreise oder während des Aufenthaltes

Wir empfehlen den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung

9. Datenschutz

Der Mieter erklärt sich damit einverstanden, dass im Rahmen des mit ihm abgeschlossenen Vertrages notwendige Daten über seine Person gespeichert, geändert und / oder gelöscht werden. Alle persönlichen Daten werden absolut vertraulich behandelt

10. Allgemeine Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die 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 verursacht worden ist.

In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter oder der von diesem benannten Kontaktstelle (Hausverwaltung) anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

In Spülsteine, Ausgussbecken und Toilette dürfen Abfälle, Asche, Hygieneartikel, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht hineingeworfen oder -gegossen werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung.

Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes ist der Mieter verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder evtl. entstehenden Schaden gering zu halten.

Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter oder ggf. die Hausverwaltung über Mängel 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.

Der Mieter ist verpflichtet, sich an die geltende Hausordnung des Mietobjektes zu halten. Die Hausordnung ist im Mietobjekt ausgelegt.

Allgemeine Geschäftsbedingungen - Der Fuchsbau

Nachhaltiges schuldhaftes übertreten der Hausordnung berechtigt den Vermieter, den Rücktritt vom Mietvertrag zu erklären und einen sofortigen Verweis aus dem Mietobjekt auszusprechen. Ansprüche auf Mieterstattung, Schadenersatz oder sonstige Zahlungen stehen dem Mieter in diesem Fall nicht zu.

Der Mieter hat sich an die vertraglich maximal vereinbarte Anzahl der Mieter und Mitreisender zu halten sollten mehr als die gemeldete Anzahl der Personen anreisen kann der Einzug durch den Vermieter vor Ort verweigert werden, auf jeden Fall werden die Gebühren pro Person/Nacht nachberechnet zuzgl. einer Strafgebühr in Höhe von 50,00€ / Person.

Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter geräumt und in besenreinem Zustand übergeben. Dabei hat der Mieter folgende Arbeiten selbst zu erledigen: Abziehen der Bettwäsche, Spülen und Wegräumen des Geschirrs und Entleeren der Papierkörbe und Mülleimer. Bei übermäßiger Verschmutzung oder nicht besenreiner Übergabe des Mietobjektes ist der Vermieter berechtigt dem Mieter die Mehrkosten für die Reinigung mit 20,00EUR zuzgl. MwSt. je angefangene Stunde in Rechnung zu stellen. Wird die Endreinigung vom Mieter vorgenommen ist diese nach der ausgehändigten Checkliste zu erledigen. Sollte vom Vermieter nachgereinigt werden müssen, wird jede angefangene Stunde mit 20,00 EUR zuzgl. MwSt. in Rechnung gestellt.

Die Abreise des Mieters erfolgt bis 10:00 eine spätere Abreise ist nur nach Absprache möglich. Sollte sich die Reinigung aufgrund einer späteren Abreise verzögern hat der Mieter die hierfür entstehenden Kosten (jede angefangene Stunde 20,00 EUR zuzgl. MwSt.) zu tragen. Diese beinhalten auch die An- und Abfahrtszeiten sowie die Wartezeit des Reinigungspersonals.

11. Kündigung/Rücktritt durch den Vermieter

Der Vermieter kann den Mietvertrag 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 vom Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

12. Haftung des Vermieters

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. Der Vermieter haftet nicht gemäß § 536a BGB. Die Haftung des Vermieters für Sachschäden aus unerlaubter Handlung ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder seines Erfüllungshelfen beruhen. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung etc.) und bei unvorhersehbaren oder nicht abwendbaren Ereignissen.

13. Höhere Gewalt

Wird die Vertragsdurchführung infolge bei Vertragsabschluss nicht voraussehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, so kann sowohl der Kunde als auch der Vermieter den Vertrag kündigen. Für diesen Fall wird die entsprechende Anwendung der Vorschriften des § 651 j Abs. 1 und 2 BGB sowie der Vorschriften, auf die in diesen Bestimmungen verwiesen wird, vereinbart. Ausgenommen ist eine Vertragskündigung aufgrund behördlicher Maßnahmen in Zusammenhang mit Infektionskrankheiten (Covid-19 o. ä.). In diesem Fall gelten die pauschalen Rücktrittskosten. Der Kunde kann kostenfrei auf einen späteren Reisetag umbuchen. Bereits geleistete Mietzahlungen werden als Gutschrift angerechnet.

14. Nicht in Anspruch genommene Leistungen

Nehmen Sie die vertraglichen Leistungen, insbesondere infolge verspäteter Ankunft und/oder früherer Abreise, wegen Krankheit oder aus anderen, nicht vom Vermieter zu vertretenden Gründen nicht oder nicht vollständig in Anspruch, so besteht kein Anspruch auf anteilige Rückerstattung.

15. Sicherheitsleistung / Kautio

Haben die Vertragsparteien eine Kautio vereinbart, zahlt der Mieter an den Vermieter eine Sicherheit für überlassenen Schlüssel, Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in Höhe von:

- 70,00 € - Ferienwohnung „Le Petit“
- 100,00 € - Blockhaus 1-3
- 150,00 € - Ferienwohnung „Carpe Diem“, Ferienhaus „Sweet Home“, Ferienhaus „Dolce Vita“, Ferienhaus „BellaVita“ und Ferienhaus „SweetDreams“

Die Kautio ist zusammen mit der Restzahlung zu leisten und ist nicht verzinslich. Sie wird spätestens innerhalb von 14 Tagen nach Beendigung des Mietverhältnisses, bei ordnungsgemäßer Übergabe an den Vermieter, an den Mieter zurückerstattet. Bei Vorliegen von Schäden oder Bestehen von Forderungen ist der Vermieter zur Aufrechnung mit der Sicherheitsleistung berechtigt. Die Rückzahlung der Sicherheitsleistung gilt grundsätzlich nicht als Verzicht auf die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen seitens des Vermieters, sofern sich nachträglich noch vom Mieter zu verantwortende Schäden am Mietobjekt herausstellen.

16. Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen der WLAN- oder WiFi- Nutzung

Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Gast selbst verantwortlich. Besucht der Gast 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:

1. das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten nutzen;
2. keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen;
3. die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten;
4. keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten;
5. das WLAN nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und / oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen;
6. es ist ausdrücklich untersagt File-sharing- Webseiten zu besuchen, insbesondere Musik- und/oder Film- Downloads über unser Internet zu starten.

Der Gast stellt den Vermieter von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch den Gast und/oder auf einem Verstoß gegen vorliegende Vereinbarung beruhen; dies erstreckt sich auch auf für mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen. Erkennt der Gast oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und/oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er Vermieter auf diesen Umstand hin.

17. Schriftform

Rücktritts-, Umbuchungs- und Änderungserklärungen sollten in beiderseitigem Interesse immer schriftlich erfolgen.

18. Rechtswahl und Gerichtsstand

Es findet deutsches Recht Anwendung. Der Gerichtsstand ist Herzberg im Harz. Für Klagen des Vermieters gegen Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts oder Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland haben oder die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird der Verwaltungssitz des Vermieters als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.