

## Allgemeine Mietbedingungen

Dem Mieter wurden auf Grundlage seiner Anfrage die sich aus der Buchungsbestätigung des Vermieters zu entnehmenden Mieträume reserviert. Auf Basis der Buchungsbestätigung wird nachfolgender Mietvertrag abgeschlossen:

### § 1 Vertragsabschluss

Der Mietvertrag über die sich aus der Buchungsbestätigung zu entnehmenden Räume ist verbindlich geschlossen, wenn die Buchungsbestätigung dem Mieter zugegangen ist. Zur Bestätigung des Zugangs sendet der Mieter dem Vermieter die Bestätigung unterschrieben per Fax oder Mail.

### § 2 Mieträume

(1) Dem Mieter werden die sich aus der Buchungsbestätigung ergebenden Mieträume zum vorübergehenden Gebrauch zur Nutzung als Wohnraum überlassen. Jede andere Art der Nutzung ist bedarf der Zustimmung des Vermieters.

(2) Die Mieträume stehen dem Mieter am Anreisetag ab 14.00 Uhr zur Verfügung. Sollte die Anreise nach 22 Uhr erfolgen, ist der Vermieter hierüber zu unterrichten.

(3) Der Mieter wird gebeten unmittelbar nach seiner Ankunft die im Mietobjekt befindliche Inventarliste auf Vollständigkeit zu überprüfen und etwaige Fehlbestände spätestens an dem der Ankunft folgenden Tag dem Vermieter mitzuteilen.

### § 3 Rücktritt durch den Mieter

(1) Der Mieter kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Vermieter. Tritt der Mieter vom Mietvertrag zurück, so hat er pauschalen Ersatz für die beim Vermieter bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten:

- (a) kostenfreier Rücktritt bis 7. Tage vor Beginn der Mietzeit
- (b) danach und bei Nichterscheinen 80 %
- (c) vorzeitige Abreisen und verspätete Anreisen sind nicht erstattbar.

(2) Dem Mieter bleibt der Nachweis, dass beim Vermieter ein geringerer Schaden entstanden ist.

(3) Der Mieter kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Der Vermieter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig erscheint. Tritt ein Dritter 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 entstandenen Mehrkosten.

### § 4 Miete

(1) Die vom Mieter zu zahlende Miete ergibt sich aus der Buchungsbestätigung.

(2) In der vereinbarten Miete sind sämtliche Betriebskosten pauschal enthalten. Eventuell vereinbarte Zusatzleistungen werden gesondert in Rechnung gestellt.

### § 5 Zahlung der Miete und Nebenkosten

(1) Bei einem Aufenthalt von bis zu 4 Wochen ist die Zahlung sofort im Voraus fällig.

Bei einem Aufenthalt von länger als 4 Wochen erhält der Mieter vom Vermieter jeweils eine monatliche Rechnung. Die Miete ist in diesem Fall sofort mit Rechnungserhalt zur Zahlung fällig.

Als Zahlungsmittel werden Barzahlung, Überweisung oder Kreditkartenzahlung akzeptiert. Im Einzelfall kann diese vom Vermieter jedoch ohne Angaben von Gründen zurückgewiesen werden.

(2) Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang des Betrages an.

(3) Bei Zahlungsverzug des Mieters ist der Vermieter berechtigt, für jede schriftliche Mahnung pauschalierte Mahnkosten in Höhe von 3,00 EURO sowie Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank geltend zu machen.

### § 6 Mietsicherheit

Im Falle eines Mietaufenthaltes von länger als 12 Wochen kann der Vermieter jederzeit auf die Leistung einer Mietsicherheit in Höhe einer Monatsmiete bestehen.

### § 7 Mietdauer

(1) Die Dauer des Mietverhältnisses ergibt sich aus der Buchungsbestätigung.

(2) Eine stillschweigende Vertragsverlängerung gemäß § 545 BGB bei Fortsetzung des Mietgebrauches nach Beendigung des Mietverhältnisses durch den Mieter wird ausgeschlossen.

### § 8 Zustand der Mieträume

(1) Der Vermieter gewährt den Gebrauch der Mietsache in dem Zustand, in dem sich die Mietsache bei Übergabe befindet.

(2) Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für anfängliche Sachmängel wird ausgeschlossen, im Übrigen kann der Mieter vom Vermieter Schadensersatz wegen Mängeln der

Mietsache nur verlangen, soweit dem Vermieter Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt. Das Recht des Mieters zur Mietminderung oder zur fristlosen Kündigung bleibt unberührt. Der Vermieter haftet nicht im Falle höherer Gewalt.

### **§ 9 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, Kautions, usw.) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchem 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.

### **§ 10 Pflichten des Mieters**

(1) Der Mieter ist verpflichtet, die Mieträume und die gemeinschaftlichen Einrichtungen schonend und pfleglich zu behandeln. Schäden am Haus und in den Mieträumen sind dem Vermieter oder seinem Beauftragten sofort anzuzeigen.

Für durch verspätete Anzeigen verursachte weitere Schäden haftet der Mieter.

(2) In Ausgussbecken und Toilette dürfen Abfälle, Asche, 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.

(3) Der Mieter haftet dem Vermieter für Schäden, die durch Verletzung der ihm obliegenden Obhut- und Sorgfaltspflichten schuldhaft verursacht werden.

(4) Der Mieter haftet in gleicher Weise für Schäden, die durch seine Angehörigen, Arbeiter, Angestellten, Untermieter, Besucher, Lieferanten, Handwerker und Personen, die sich mit seinem Willen in den Mieträumen aufhalten oder ihn aufsuchen, verursacht worden sind.

(5) Der Mieter hat zu beweisen, dass ein Verschulden seinerseits nicht vorgelegen hat, wenn feststeht, dass die Schadensursache in dem durch die Benutzung der Mietsache abgegrenzten räumlich-gegenständlichen Bereich liegt.

Dies gilt nicht für Schäden an Räumen, Einrichtungen und Anlagen, die mehrere Mieter gemeinsam nutzen.

(6) Der Mieter hat die Schäden, für die er einstehen muss, sofort zu beseitigen. Kommt er dieser Verpflichtung auch nach schriftlicher Mahnung innerhalb angemessener Fristen nicht nach, so kann der Vermieter die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Mieters vornehmen lassen. Bei Gefahr drohender Schäden oder unbekanntem Aufenthalts des Mieters bedarf es der schriftlichen Mahnung unter Fristsetzung nicht.

### **§ 11 Benutzung der Mieträume / Überlassung an Dritte**

(1) Alle unsere Häuser sind Nicht-Raucher-Häuser.

Bei Zuwiderhandlung werden dem Verursacher/Mieter die Kosten für eine Spezialreinigung in Rechnung gestellt.

(2) Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert. Insbesondere sind störende Geräusche, namentlich lautes Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden. In der Zeit von 22.00 Uhr bis 8.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr sind Rundfunk-, Fernseh-, und Phonogeräte nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

(3) Der Mieter ist ohne vorherige Erlaubnis des Vermieters nicht berechtigt, die angemieteten Räume oder einen Teil hiervon unterzuvermieten oder einem Dritten zu überlassen. Verweigert der Vermieter die Erlaubnis, so kann der Mieter das Mietverhältnis unter Einhaltung der gesetzlichen Frist kündigen, sofern nicht in der Person des Dritten ein wichtiger Grund vorliegt.

(4) Der Vermieter kann seine Zustimmung zur Untervermietung oder Gebrauchsüberlassung an einen Dritten von der Zahlung eines angemessenen Zuschlages abhängig machen.

(5) Überlässt der Mieter den Gebrauch einem Dritten, so hat er dem Dritten bei dem Gebrauch zur Last fallendes Verschulden zu vertreten, auch wenn der Vermieter seine Erlaubnis zur Überlassung erteilt hat.

(6) Bei unbefugter Untervermietung kann der Vermieter verlangen, dass der Mieter sobald wie möglich, spätestens jedoch binnen Monatsfrist, das Untermietverhältnis kündigt. Geschieht dies nicht, so kann der Vermieter das Hauptmietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen.

### **§ 12 Tierhaltung**

(1) Die Haltung von Tieren ist grundsätzlich nicht zulässig.

### **§ 13 Elektrizität, Gas, Wasser**

(1) Die vorhandenen Leitungsnetze für Elektrizität, Gas und Wasser dürfen vom Mieter nur in dem Umfang in Anspruch genommen werden, dass keine Überlastung eintritt. Einen eventuellen Mehrbedarf kann der Mieter durch Erweiterung der Zuleitung auf eigene Kosten nach vorheriger Einwilligung des Vermieters decken.

(2) Bei Störung und Schäden an der Versorgungsleitung hat der Mieter für sofortige Abschaltung zu sorgen und ist verpflichtet, den Verpächter, den Vermieter oder seinen Beauftragten sofort zu benachrichtigen.

(3) Eine Veränderung der Energieversorgung, insbesondere eine Abänderung der Stromspannung, berechtigt den Mieter nicht zu Ersatzansprüchen gegen den Vermieter.

(4) Bei Unterbrechung der Strom-, Gas- und Wasserversorgung oder Entwässerung durch einen vom Vermieter nicht zu vertretenden Umstand hat der

Mieter keine Schadensersatzansprüche gegen den Vermieter.

#### **§ 14      *Bauliche Veränderungen durch den Vermieter***

(1) Der Mieter hat Maßnahmen des Vermieters, die zur Erhaltung des Mietgegenstandes erforderlich sind, sowie Maßnahmen zur Verbesserung der gemieteten Räume oder sonstiger Teile des Gebäudes zur Einsparung von Heizenergie oder Wasser oder zur Schaffung neuen Wohnraums nach Maßgabe der §§ 554 Abs. 1 und 554 Abs. 2 bis 5 BGB zu dulden. Der Mieter hat dabei die in Betracht kommenden Räume nach vorheriger Terminabsprache zugänglich zu halten und darf die Ausführungen der Arbeiten nicht schuldhaft behindern oder verzögern. Andernfalls haftet er für die hierfür entstandenen Schäden.

(2) Soweit der Mieter die Arbeiten zu dulden hat, kann er weder den Mietzins mindern noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben oder Schadensersatz verlangen. Ein Minderungsrecht steht dem Mieter jedoch für den Fall zu, dass die Maßnahmen des Vermieters den Gebrauch der Mieträume ganz ausschließen, erheblich beeinträchtigen oder zu besonderen Belästigungen des Mieters führen.

#### **§ 15      *Beendigung des Mietverhältnisses***

(1) Bei Beendigung des Mietverhältnisses sind die Mieträume vollständig geräumt und sauber am Tag der Abreise bis spätestens 10.00 Uhr zurückzugeben.

(2) Der Mieter hat alle Schlüssel zurückzugeben. Der Mieter haftet für sämtliche Schäden, die dem Vermieter oder einem Nachmieter aus der Verletzung dieser Pflichten entstehen.

#### **§ 16      *Personenmehrheit als Vertragspartei***

(1) Besteht eine Mietpartei aus mehreren Personen, so haften sie für alle Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis als Gesamtschuldner.

(2) Erklärungen, deren Wirkung die Mieter berühren, müssen von und gegenüber allen abgegeben werden. Die Mieter bevollmächtigen sich jedoch - unter Vorbehalt eines schriftlichen Widerrufs - bis auf weiteres gegenseitig zur Entgegennahme oder Abgabe solcher Erklärungen. Diese Vollmacht gilt auch für die Entgegennahme von Kündigungen, nicht jedoch für den Ausspruch von Kündigungen oder zum Abschluss von Aufhebungsverträgen. Ein Widerruf der Vollmacht wird erst mit Zugang beim Vermieter wirksam.

#### **§ 17      *Änderungen und Ergänzungen des Mietvertrages / Salvatorische Klausel/Gerichtsstand***

(1) Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Nachträgliche Änderungen und Ergänzungen dieses Mietvertrages bedürfen der Schriftform.

(2) Die Unwirksamkeit einer oder mehrerer der vorstehenden Klauseln berührt die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht. Im Falle der Unwirksamkeit einer Klausel sind die Mietvertragsparteien verpflichtet, eine Vereinbarung zu treffen, die in wirtschaftlicher und

rechtlicher Hinsicht der ursprünglichen Vereinbarung so weit wie möglich entspricht. Die Mietvertragsparteien sind insoweit zur Mitwirkung verpflichtet.

(3) Für den Vermieter ist zum Abschluss und zur Beendigung des Mietvertrages einzelvertretungsberechtigt alle Mitarbeiter der Fa. BOOK-IT. Die Vollmacht umfasst darüber hinaus die Empfangnahme der vom Mieter zu leistenden Miete, soweit diese in bar entrichtet wird.

(4) Im Zusammenhang mit der Nutzung des Gästehauses gilt ausschließlich deutsches Recht. Gerichtsstand ist der Ort der Mietsache.

#### **§ 18      *Regeln zur Nutzung des Internet***

(1) Der Inhaber des Gästehauses stellt einen Onlinezugang zur Verfügung. Das Kopieren & Downloaden von Musik oder Filmen ist strengstens untersagt. Verstöße gegen die AGB des Gästehauses wird mit dem sofortigen Abbruch der Internetnutzung geahndet. Eine Rückerstattung evtl. gezahlter Gebühren erfolgt in diesem Fall nicht.

(2) Jede Nutzerin und jeder Nutzer verpflichtet sich die Gepflogenheiten im Internet (Netiquette) zu beachten, nicht die Sicherheit / Funktionalität anderer Systeme im Internet zu gefährden und nicht zu versuchen, in das Netzwerk des Gästehauses oder auch andere fremde Netzwerke einzudringen. Alle Nutzerinnen und Nutzer verpflichten sich, alle anwendbaren lokalen, nationalen und ggf. internationalen Gesetze und Richtlinien zu respektieren. Sie sind allein für alle Handlungen und Unterlassungen im Rahmen ihrer Nutzung verantwortlich.

(3) Das Gästehaus ist eine Einrichtung, die frei zugänglich ist. Dies gilt auch für Kinder und Jugendliche, die dem Jugendschutz unterliegen. Die Nutzerinnen und Nutzer sind daher aufgefordert, bei ihrer Internetnutzung auf die Betrachtung von Seiten und Angeboten mit pornografischen, gewaltverherrlichenden, rechtsextremistischen, sittenwidrigen und solchen Inhalten zu verzichten, die von der Freiwilligen Selbstkontrolle (FSK) indiziert sind. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass durch das Aufrufen von Seiten und Angeboten der zuvor bezeichneten Art Tatbestände des Strafrechts oder von Ordnungswidrigkeiten erfüllt sind.

Kindern und Jugendlichen ist es nur gestattet, die Spiele zu spielen, die für ihre Altersgruppe freigegeben sind.

(4) Die Nutzung der im Gästehaus zur Verfügung gestellten Hard- und Software erfolgt auf deren eigenes Risiko. Der Anschluss von im Eigentum der Nutzerinnen und Nutzer stehender Hardware ist nicht gestattet. Der Betreiber des Gästehauses haftet nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Nur bei der Verletzung von Vertragspflichten, die unverzichtbar sind, um das Vertragsziel zu erreichen (Kardinalspflichten) ist auf eine Haftung auch für Fälle der Fahrlässigkeit gegeben, jedoch begrenzt auf den für den Betreiber des Gästehauses vorhersehbaren Schaden in der Höhe je Schadensfall auf max. EUR 200,00. Eine darüber hinausgehende Haftung - insbesondere für Folgeschäden oder mittelbare

Schäden - besteht nicht. Das Gästehaus übernimmt keine Gewähr für die technische Stabilität, die Verfügbarkeit des Internet-Netzwerkes und die Erreichbarkeit einzelner Internet-Server. Das Gästehaus übernimmt keine Haftung für direkte oder indirekte Schäden aufgrund technischer Probleme, Serverausfall, Datenverlusten, Übertragungsfehlern, Datensicherheiten oder sonstiger Gründe. Der Betreiber des Gästehauses haftet nicht für Schäden, die den Nutzerinnen bzw. Nutzern oder Dritten durch unsachgemäße oder mutwillige Handlungen (z.B. Hacker, Viren) entstehen, da im Internet die Daten ungeschützt übermittelt werden. Die Nutzerin bzw. der Nutzer verpflichtet sich das Angebot des Gästehauses von sämtlichen Schadenersatzansprüchen Dritter im Zusammenhang mit ihrer / seiner Nutzung freizustellen.

Stand: 04/2017