

1. Allgemein

- 1.1. Mathias Dobrinski, Ferienwohnung am Poetenweg (nachfolgend Vermieter genannt) vermietet Ferienwohnungen, Am Poetenweg 5, 01816 Bad Gottleuba-Berggießhübel (Mietobjekt).
- 1.2. Der Mietvertrag kann rechtsgültig nur von Personen abgeschlossen werden, die das 18. Lebensjahr vollendet haben (nachfolgend Mieter genannt).
- 1.3. Alle mit dem Vermieter geschlossenen Verträge, gleich welcher Art, unterliegen diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen, sowie der Hausordnung. Abweichende Bedingungen des Mieters, die der Vermieter nicht ausdrücklich schriftlich anerkennt, sind für den Vermieter unverbindlich, auch wenn der Vermieter nicht ausdrücklich schriftlich oder mündlich widerspricht. Im Rahmen einer laufenden Geschäftsverbindung gelten diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen für jeden einzelnen Vertrag, auch ohne jeweils ausdrückliche Einbeziehung als vereinbart.

2. Vermietung

- 2.1. Aus einer mündlichen und/oder schriftlichen Reservierung des Mietobjekts für einen bestimmten Termin kann kein Rechtsanspruch auf einen späteren Vertragsabschluss hergeleitet werden. Terminreservierungen sind freibleibend und unverbindlich.
- 2.2. Ein rechtswirksamer Vertrag mit einem Anspruch des Mieters auf Nutzung kommt erst durch die Übersendung des von dem Mieter und dem Vermieter unterschriebenen Vertrages / des von dem Mieter unterschriebenen Angebot und der durch den Vermieter erstellten Rechnung, zustande.
- 2.3. Mit Abschluss des jeweiligen Vertrages erkennt der Mieter die Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen als Vertragsbestandteil an.
- 2.4. Der Vermieter ist verpflichtet, die vom Mieter bestellten und zugesagten Leistungen zu erbringen.
- 2.5. Der Mieter ist verpflichtet, die für diese und weitere in Anspruch genommene / verschuldete Leistungen vereinbarten bzw. üblichen Preise dem Vermieter zu zahlen. Dies gilt auch für von ihm veranlasste / verschuldete Leistungen und Auslagen vom Vermieter an Dritte.

3. Zahlungsbedingungen

- 3.1. Der Mieter erhält nach Vertragsabschluss den unterschriebenen Mietvertrag / eine Rechnung, die unter Angabe der vollständigen Rechnungsnummer zu begleichen ist. Rechnungen vom Vermieter ohne Fälligkeitsdatum sind binnen 14 Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar.
- 3.2. Bei Zahlungsverzug wird je Mahnung eine Gebühr i.H.v. 6,00 € fällig, der Vermieter ist berechtigt Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem Basiszinssatz zu verlangen.
- 3.3. Der Vermieter ist berechtigt, jederzeit eine angemessene Vorauszahlung zu verlangen, die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag schriftlich vereinbart werden.
- 3.4. Der Vermieter ist berechtigt, jederzeit eine angemessene Kautionszahlung zu verlangen, die Höhe der Kautionszahlung und deren Zahlungstermin können im Vertrag schriftlich vereinbart werden.

4. Preise

- 4.1. Im Mietpreis enthalten sind
 - 4.1.1. Miete der genannten Ferienwohnung für die Mietdauer;
 - 4.1.2. Strom, Wasser, Heizkosten;
 - 4.1.3. Weitere Leistungen, sowie die genaue Auflistung der Ausstattung/Gegenstände kann in der Anlage zum Vertrag aufgelistet werden.
- 4.2. Endreinigung
 - 4.2.1. Die Endreinigung wird separat berechnet, wenn nicht anders im Vertrag geregelt.
- 4.3. Die Preise sind Bruttopreise und enthalten den derzeitigen gesetzlichen Mehrwertsteuersatz von 19%. Eine Änderung des Steuersatzes wird entsprechend an den Mieter weitergegeben. Die Preise werden in der jeweiligen Höhe angepasst. Ergeben sich dabei unrunde Beträge, so sind diese auf zwei Stellen hinter dem Komma zu runden.

5. Mietdauer

- 5.1. Die Mietdauer, der Zeitraum zwischen Mietbeginn und Mietende, wird im Vertrag geregelt.
- 5.2. Check-in ab 15:00 Uhr, wenn nicht anders im Vertrag geregelt
- 5.3. Check-out bis 11:00 Uhr, wenn nicht anders im Vertrag geregelt.
- 5.4. Die Uhrzeit des Check-ins ist vorher telefonisch zu vereinbaren.

6. Übergabe / Abnahme

- 6.1. Die Übergabe/Abnahme erfolgt gemäß Vereinbarung, durch den Vermieter bzw. dessen Beauftragten.
 - 6.1.1. Der Mieter, als auch dessen Beauftragter, haben sich mit seinem gültigen Bundespersonalausweis auszuweisen.
 - 6.1.2. Vom Mieter Beauftragte, müssen zusätzlich zu 6.1.1. eine Vollmacht des Mieters, in Verbindung mit dessen Personalausweiskopie vorlegen.
- 6.2. Werden bei Übernahme vom Mieter keine Beanstandungen schriftlich erhoben, gelten die zur Nutzung überlassenen Räume und deren Einrichtung als im ordnungsgemäßen Zustand übernommen.

- 6.3. Für Schäden, die während der Mietdauer verursacht werden, haftet, sofern die Verursacher nicht festgestellt bzw. zur Verantwortung gezogen werden können, der Mieter.
- 6.4. Bei Verlust des Schlüssels werden die entstehenden Kosten (Schlüssertausch der Schließanlage, etc.) dem Mieter in Rechnung gestellt, eine Schlüsselversicherung wird empfohlen.
- 7. Nutzung des Mietobjektes**
- 7.1. Eine Nutzung durch Dritte, abweichend vom abgeschlossenen Vertrag und/oder eine Untervermietung ist dem Mieter nur mit vorheriger ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung des Vermieters gestattet. Erfolgt entgegen dieser Vereinbarung eine Überlassung an Dritte und/oder eine Untervermietung, so ist der Vermieter zur fristlosen außerordentlichen Kündigung des Vertrages berechtigt.
- 7.2. Der Vermieter ist berechtigt, die fristlose Kündigung des Vertrages - auch sofortige Beendigung - aus wichtigem Grund insbesondere dann auszusprechen, wenn
- 7.2.1. das vereinbarte Entgelt für die Benutzung nicht fristgerecht bezahlt wird;
- 7.2.2. gegen folgende Punkte verstoßen wird oder werden soll:
- 7.2.2.1. Nichteinhaltung der Hausordnung;
- 7.2.2.2. Punkt 6.1. in Verbindung mit Punkt 6.1.1. und/oder Punkt 6.1.2.
- 7.2.2.3. Zweckentfremdung gegenüber Punkt 8.1. der AGB, sowie Punkt 8.3. der AGB
- 7.2.2.4. Punkt 8.2. der AGB;
- 7.2.2.5. Punkt 8.4. der AGB;
- 7.2.2.6. Punkt 8.9. bis 8.17. der AGB.
- 7.2.3. durch die beabsichtigte/durchgeführte Nutzung der Wohnung oder die hierfür dienenden Vorbereitungsmaßnahmen eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der der Gemeinde Bad Gottleuba-Berggießhübel und/oder des Vermieters bei Abwägung aller Umstände zu befürchten ist, insbesondere berechtigter Anlass zur Sorge besteht, dass im Zusammenhang mit der Nutzung und/oder vor oder nach der Nutzung mit der Gefahr von Gewalt in irgendeiner Form zu rechnen ist;
- 7.2.4. der Vermieter nach Abschluss des Vertrages - auch während der Mietdauer - von Umständen Kenntnis erlangt, aus denen sich bei vernünftiger Betrachtungsweise unter Abwägung aller Umstände Anlass zur Sorge gibt, dass die vom Mieter geplante/durchgeführte Nutzung der Ferienwohnung bestehenden Gesetzen zuwiderläuft und/oder die Gefahr einer Störung der öffentlichen Ordnung und Sicherheit darstellt und/oder die berechtigte Sorge dazu besteht, dass Besucher, Personal, Passanten oder andere Personen geschädigt oder das Mietobjekt beschädigt werden;
- 7.2.5. Manipulationen an der Videoüberwachung / Schließanlage vorgenommen werden oder werden sollen.
- 7.3. Die fristlose Kündigung wird dem Mieter schriftlich angezeigt. Wird die fristlose Kündigung bei Mietbeginn/während der Mietzeit ausgesprochen, so wird die Schriftform auch dann gewahrt, wenn diese innerhalb von 10 Tagen nach Vertragsbeendigung erfolgt.
- 7.4. Macht der Vermieter von dem Recht zur fristlosen Kündigung Gebrauch, so hat der Mieter weder Anspruch auf Schadensersatz noch auf Ersatz seiner Auslagen oder seines entgangenen Gewinns oder anderer Ansprüche, gleich welcher Art.
- 7.5. Endet das Mietverhältnis durch eine fristlose Kündigung aus wichtigem Grund des Vermieters, haftet der Mieter für den Schaden, den der Vermieter dadurch erleidet, dass die gemieteten Räume während der vertraglich vorgesehenen Mietzeit nicht anderweitig oder zu einem geringeren Mietzins weitervermietet werden können. Hier gelten die Zahlungen der Stornogebühr gem. § 10.2.1. bis 10.2.4., sowie § 10.3. der AGB. Darüber hinaus trägt der Mieter alle dem Vermieter bis zur fristlosen Kündigung bereits entstanden Kosten. Die Geltendmachung eines darüberhinausgehenden Schadens bleibt dem Vermieter ausdrücklich vorbehalten.
- 7.6. Die Auflistung der Gründe, die der Vermieter zur fristlosen Kündigung des Vertragsverhältnisses berechtigt, ist nur beispielhaft und berührt das Recht des Vermieters zur fristlosen Kündigung aus sonstigen wichtigen Gründen nicht.
- 8. Nutzungsbedingungen**
- 8.1. Mitreisende
- 8.1.1. Die Personenanzahl Erwachsene (ab 17 Jahre) und Kinder (unter 17 Jahre) sind im Vertrag anzugeben und einzuhalten. Ausschlaggebend ist das Alter zum Mietbeginn.
- 8.1.2. Das Einbringen von Haustieren erfolgt nach Absprache und ist im Vertrag anzugeben und einzuhalten.
- 8.2. Eine Nutzung des Mietobjekts für folgende Zwecke, wird nicht gestattet:
- 8.2.1. Jugendpartys;
- 8.2.2. Glücksspielveranstaltungen;
- 8.2.3. Prostitution und Swinger Partys;
- 8.2.4. extremistische, rassistische und antidemokratische Veranstaltungen;
- 8.2.5. Veranstaltungen zur Durchführung von strafbaren Handlungen.

- 8.3. Der Vermieter stellt die dem Mieter die überlassene Wohnung zu Übernachtungszwecken bereit. Das Mietverhältnis bezieht sich ausschließlich auf die im Vertrag angegebene Wohnung. Der Mieter ist aufgrund des Mietvertrages nicht berechtigt andere Räume oder Gebäudeteile als wie angeführt ohne Rücksprache mit dem Vermieter in Anspruch zu nehmen.
 - 8.4. In allen Räumen, auch WC, besteht absolutes Rauchverbot.
 - 8.5. Das Objekt Am Poetenweg 4-5, 01816 Bad Gottleuba-Berggießhübel unterliegt der Videoüberwachung. Der Mieter erklärt sich damit einverstanden, dass das Mietobjekt, sowie der Außenbereich Videoüberwacht wird und aufgezeichnet wird.
 - 8.6. Der Mieter hat kein Mitspracherecht darüber, an wen und zu welchem Zweck zum gleichen Zeitpunkt die Flächen, die nicht Mietgegenstand sind, überlassen werden, insbesondere auch darüber, wie und wann diese Räume und Flächen für andere Zwecke vorbereitet werden.
 - 8.7. Der Mieter ist verpflichtet, das ihm zur Nutzung überlassene Mietobjekt zum Zeitpunkt der Beendigung des Mietverhältnisses schadensfrei zurückzugeben. Durch den Mieter eingebrachte Gegenstände werden durch den Mieter bis zum Mietende entfernt. Festgestellte, vom Mieter, Mitreisenden oder dessen Besuchern verursachte Schäden, werden auf Kosten des Mieters vom Vermieter instandgesetzt.
 - 8.8. Der Mieter ist dafür verantwortlich, dass keinerlei Beschädigungen oder Rückstände verbleiben. Ausbesserungen werden auf seine Kosten durchgeführt.
 - 8.9. Vom Mieter eingebrachte Dekorationen und sonstige Auf- und Einbauten müssen den Feuersicherheitsbedingungen und soweit erforderlich, den bauordnungsamtlichen Vorschriften entsprechen. Es dürfen nur GS geprüfte Geräte verwendet werden. Nägel, Schrauben, Nieten, Krampen, Reiszwecken, Ösen etc. dürfen nicht zur Befestigung von Dekorationen o.ä. in die Wände, die Böden, in Decken oder Einrichtungsgegenständen eingeschlagen bzw. geschraubt werden. Der Gebrauch von Gaffa-/Duct-/Panzer-Tape o.ä. an den Innenwänden, Fliesen, Türen, Fenstern und Einrichtungsgegenständen der Mietobjekte ist untersagt. Es ist nur rückstandsfrei lösbares Tape zu verwenden, welche keinen Schaben an Putz, Farbe usw. verursacht. Tape und sonstige Befestigungsmaterialien sind nach Gebrauch restlos zu entfernen.
 - 8.10. Treppen, Gänge, Notausgänge, Notbeleuchtungen, Videoüberwachung, Bewegungsmelder, Brandmelder, Feuerlöscheinrichtungen, Feuermelder und installierte Dekorationseinrichtungen dürfen nicht entfernt, deaktiviert, verstellt oder verhängt werden.
 - 8.11. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die Wohnungsnutzung zu dem im Mietvertrag genannten Zeitpunkt (Mietende) beendet ist und die benutzten Räume geräumt werden.
 - 8.12. Dem Vermieter / dem Beauftragten des Vermieters ist jederzeit der Zutritt zu den zur Nutzung überlassenen Räumen zu gestatten.
 - 8.13. Bauliche Einrichtungen dürfen nicht eingebracht werden.
 - 8.14. Der Mieter bedarf der vorherigen ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung des Vermieters für folgende Tätigkeiten im Innen und Außenbereich:
 - 8.14.1. der Einsatz von Pyrotechnik;
 - 8.14.2. Böllern und Salutschießen;
 - 8.14.3. Offene Feuer;
 - 8.14.4. das Einbringen von Tieren (Haustieren, Nutztieren, Wildtieren usw.);
 - 8.14.5. Gewerbliche Film-, Funk-, Fernseh- und Tonaufnahmen.
 - 8.15. Die Lärmentwicklung, insbesondere im Außenbereich soll vermieden werden, im Weiteren sind die Polizeiverordnung VG BG-B in der aktuellen Fassung der Gemeinde Gottleuba-Berggießhübel, sowie weitere und die damit in Verbindung stehende Gesetze und Verordnungen einzuhalten.
 - 8.16. Den Anweisungen der Beauftragten des Vermieters ist Folge zu leisten.
 - 8.17. Für vom Vermieter nicht zu vertretende technische Störungen können Zahlungen nicht zurückbehalten oder gemindert werden.
 - 8.18. Mitgeführte/persönliche Gegenstände, ebenso durch den Mieter seinerseits angemietete Gegenstände befinden sich auf Gefahr des Mieters im Mietobjekt. Der Vermieter übernimmt für Verlust, Untergang oder Beschädigung keine Haftung.
- 9. Haftung**
- 9.1. Für alle zu vertretenden Schäden, die durch den Mieter, Mitreisende oder dessen Besucher aus Anlass der Benutzung der Räume entstehen, haftet der Mieter. Der Mieter haftet insbesondere für Schäden, die am Gebäude oder Inventar des jeweiligen Mietobjektes durch Anbringung von Dekorationen, durch Einbringen fremder oder Veränderungen eigener Einrichtungsgegenstände entstehen.
 - 9.2. Der Mieter stellt den Vermieter von allen Ansprüchen frei, die ihm selbst oder dritten Personen, insbesondere den Besuchern aus Anlass der Benutzung der Räume und Gegenstände, der Zufahrtswege und der Zugänge zu den Räumen und Anlagen, entstehen, als der Mieter diese Ansprüche seinen Beauftragten oder Dritten aus Gesetz auch unmittelbar zu ersetzen hätte. Der Mieter übernimmt im Innenverhältnis die Verkehrssicherungspflicht in Bezug auf das gesamte Mietobjekt einschließlich der von ihm eingebrachten Anlagen.

- 9.3. Der Mieter stellt den Vermieter von allen Ansprüchen Dritter frei, die gegen den Vermieter aus einer Verletzung der Verkehrssicherungspflichten erhoben werden. Für Ansprüche aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht haftet der Vermieter nur insoweit, als der Zustand der Mietsache vor deren Überlassung an den Mieter in Betracht kommt. Bei Versagen irgendwelcher Einrichtungen, bei Betriebsstörung oder sonstigen die Benutzung behindernden oder beeinträchtigenden Ereignissen haftet der Vermieter nicht.
- 9.4. Der Mieter haftet für alle, insbesondere durch ihn selbst, dessen Beauftragte, Gäste oder sonstige Dritte im Zusammenhang mit der Nutzung verursachten Personen- und Sachschäden und befreit den Vermieter von allen Schadensersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit dem Mietzweck geltend gemacht werden können.
- 9.5. Führt der Mieter die Nutzung der Wohnung aus einem Grund, den der Vermieter nicht zu vertreten hat, nicht durch, so gelten die Zahlungen der Stornogebühr gem. § 10.2.1. bis 10.2.4., sowie § 10.3. der AGB

10. Vertragsrücktritt durch den Mieter

- 10.1. Der Vertragsrücktritt bedarf der Schriftform.
- 10.2. Tritt der Mieter vom Vertrag zurück, so verpflichtet er sich nachfolgende Stornogebühr zu zahlen:
- | | |
|---|-----------------------|
| 10.2.1. Nach Vertragsabschluss: | 20% des Mietpreises |
| 10.2.2. 2 Monate vor Mietbeginn: | 50 % des Mietpreises |
| 10.2.3. 1 Monat vor Mietbeginn: | 90 % des Mietpreises |
| 10.2.4. Später als 14 Tage vor Mietbeginn und nach Antritt: | 100 % des Mietpreises |
- 10.3. Die Stornogebühr ist innerhalb von 14 Tagen ab Bestätigung des Vermieters ohne Abzug zahlbar. Im Weiteren gilt § 3.2. der AGB.
- 10.4. Zur Berechnung der Stornogebühr ist der Eingang der schriftlichen Rücktrittserklärung bei dem Vermieter maßgebend.
- 10.5. Leistungen Dritter werden dem Kunden zu 100% weiter berechnet, sofern zum Zeitpunkt der Kenntnisnahme keine kostenfreie Stornierung mehr möglich ist.

11. Höhere Gewalt

- 11.1. Wenn im Falle höherer Gewalt und/oder sonstiger außergewöhnlicher und unverschuldeter Umstände, zum Beispiel: Schaden durch Vermieter, nicht behobene technische Defekte, Reparatur-/Sanierungsarbeiten, Betriebsstörung, Streik, Mangel an Transportmitteln/Personal, behördliche Eingriffe, Energieversorgungsschwierigkeiten, kriegerische Ereignisse und Naturkatastrophen die Überlassung nicht durchgeführt werden kann, wird der Vermieter von ihrer Verpflichtung zur Verfügungsstellung der angemieteten Räumlichkeiten freigestellt. Dies gilt insbesondere auch bei Betriebsstörungen, die durch höhere Gewalt verursacht worden sind, wenn der Vermieter alles ihm Mögliche zur Beseitigung getan hat und trotzdem die zur Verfügungsstellung nicht möglich ist.
- 11.2. Zur Abwendung einer Nichterfüllung des Vertrages, ist die Überlassung einer gleichgroßen oder größeren Wohnung mit ähnlicher Ausstattung zulässig.
- 11.3. Der Ausfall der Vertragsdurchführung wegen höherer Gewalt oder sonstiger unvorhersehbarer Ereignisse ist dem Mieter von dem Vermieter anzuzeigen.
- 11.4. Die Auflistung der Gründe, die dem Vermieter die zur nicht zur Verfügungsstellung gem. § 11.1 der AGB berechtigen ist nur beispielhaft und berührt nicht das Recht des Vermieters zum Ausfall der zur Verfügungsstellung aus sonstigen wichtigen Gründen.
- 11.5. Ist die zur Verfügungsstellung wegen höherer Gewalt oder sonstiger unvorhersehbarer Ereignisse nicht möglich, so sind alle Schadensersatzansprüche und andere Ansprüche gegen den Vermieter, gleich welcher Art, ausgeschlossen. Die bereits geleistete Entgeltzahlung wird zurückerstattet.

12. Verschwiegenheit

- 12.1. Der Mieter ist zur Verschwiegenheit über alle durch die Vereinbarung bekannt gewordenen Tatsachen verpflichtet. Das gilt auch für die zur Verfügung gestellten oder in Zusammenarbeit entstandenen Unterlagen. Die Verschwiegenheitsverpflichtung des Vertragspartners des Mieters bleibt auch nach Beendigung des Vertrages bestehen.

13. Datenspeicherung / Datenschutz

- 13.1. Bei Vertragsabschluss erklärt sich der Mieter mit der automatisierten Be- und Verarbeitung, sowie Weitergabe der personenbezogenen Daten für die Zwecke der Vertragsabwicklung einverstanden.
- 13.2. Die Verarbeitung personenbezogener Daten ist u.a. rechtmäßig, wenn eine der nachstehenden Bedingungen erfüllt ist:
- 13.2.1. die betroffene Person hat ihre Einwilligung zu der Verarbeitung der sie betreffenden personenbezogenen Daten für einen oder mehrere bestimmte Zwecke gegeben;
 - 13.2.2. die Verarbeitung ist für die Erfüllung eines Vertrags, dessen Vertragspartei die betroffene Person ist, oder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen erforderlich, die auf Anfrage der betroffenen Person erfolgen;
 - 13.2.3. die Verarbeitung ist zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung erforderlich, der der Verantwortliche unterliegt.
- 13.3. Der Mieter hat das Recht, die Löschung seiner personenbezogenen Daten zu verlangen, u.a. wenn
- 13.3.1. die personenbezogenen Daten, für die Zwecke, für die sie erhoben oder auf sonstige Weise verarbeitet wurden, nicht mehr notwendig, d.h. wenn keine gesetzlichen Aufbewahrungspflichten entgegenstehen;

13.3.2. die personenbezogenen Daten zu Verarbeitung für Zwecke der Direktwerbung erteilt wurden;

13.3.3. die personenbezogenen Daten unrechtmäßig verarbeitet wurden.

13.4. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

14. Nebenabreden

14.1. Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

15. Salvatoresche Klausel

15.1. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht. Die Vertragsparteien werden in einem derartigen Fall anstelle der unwirksamen Bestimmung eine wirksame vereinbaren, welche dem Regelungszweck der ursprünglichen Bestimmung wirtschaftlich möglichst nahekommt. Entsprechendes gilt, falls sich eine Regelung als lückenhaft erweisen sollte.

16. Gerichtsstand ist Pirna.

17. Stand 01. Mai 2018