

Grundstücksgemeinschaft Beulshausen
Jahnstraße 2
37574 Einbeck
Tel. 05561/9244-15

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Zwischen
Grundstücksgemeinschaft Beulshausen
Jahnstraße 2, 37574 Einbeck
Tel. 05561/ 9244-15 (Mo.-Fr. 8.00 bis 12.00 und 13.00 bis 16.30 Uhr)
Email: info@einbecker-ferienwohnung.de (Vermieter)

und
Mieter – Daten siehe Buchungsanfrage, Buchungsbestätigung und Rechnung

1. Mietgegenstand

Vermietet werden folgende Räume (Nichtraucher)
Ferienwohnung Am Kirschenberg
Andershäuser Straße 1
37574 Einbeck

Die Räume sind mit folgenden Zubehör eingerichtet:
63 qm

Erdgeschoß: Flur, Wohnraum mit Treppenaufgang, Wohnraum (klein) mit
Schlafcouch und/oder Beistellbett, Küche, Bad

Dachgeschoß: Schlafzimmer mit 2 Einzelbetten, evtl mit Kinderbett (bis 3 Jahre)

2. Mietdauer

Die Räumlichkeiten werden vermietet
Vom/bis siehe Rechnung bzw. Buchungsanfrage und Buchungsbestätigung

3. Miete

Den Mietbetrag finden Sie auf der Rechnung bzw. Buchungsanfrage und
Buchungsbestätigung.

Die im Vertrag angegebene Personenzahl ist bindend. Erhöhungen sind vor Anreise
der Grundstücksgemeinschaft Beulshausen mitzuteilen und bedürfen unserer
vorherigen Zustimmung.

Das Mitbringen von Tieren ist nur in den dafür angegebenen Wohnungen
zugelassen. Der Tierhalter ist verpflichtet für sein Tier eine Haftpflichtversicherung
abzuschließen und sein Tier so zu beaufsichtigen, dass Wohnung, Inventar sowie
Außenanlagen nicht beschmutzt bzw. beschädigt werden.

Beschädigungen/Verunreinigungen sind sofort der Grundstücksgemeinschaft
Beulshausen zu melden. Schäden oder Reinigungsmehraufwand stellt der
Grundstücksgemeinschaft Beulshausen dem Mieter in Rechnung.

4. Sorgfaltspflichten

Die Mieter haben die Mieträumlichkeiten und die Einrichtungsgegenstände pfleglich zu behandeln. Schuldhaft verursachte Schäden haben die Mieter zu ersetzen. Eltern haften für Ihre Kinder.

Die Mieter sind verpflichtet, bei Bezug der Räumlichkeiten, die Einrichtung auf ihre Vollständigkeit und ihre Gebrauchstauglichkeit hin zu überprüfen und Beanstandungen unverzüglich gegenüber dem Vermieter geltend zu machen. Während der Mietzeit eintretende Schäden haben die Mieter ebenfalls unverzüglich zu melden. Kommen die Mieter diesen Pflichten nicht nach, steht ihnen eine Mietminderung wegen dieser zu beanstandenden Punkte nicht zu.

Die Grundstücksgemeinschaft Beulshausen haftet nicht für die vom Mieter in die Wohnung eingebrachten Sachen.

5. Hausordnung

Die Mieter sind verpflichtet, sich an die Hausordnung zu halten. Die Hausordnung liegt in den angemieteten Räumlichkeiten aus.

6. Rücktritt

Der Mieter ist berechtigt, vor Mietbeginn vom Vertrag zurückzutreten. Diese Kündigung muss in Schriftform erfolgen. Im Falle eines solchen Rücktritts wird vom Vermieter eine Entschädigung geltend gemacht, und zwar wie folgt:

- Rücktritt bis 45 Tage vor Mietbeginn 10 % des Mietpreises
- Rücktritt 44 Tage bis 33 Tage vor Mietbeginn 30 % des Mietpreises
- Rücktritt 32 Tage bis 22 Tage vor Mietbeginn 60 % des Mietpreises
- Rücktritt 21 Tage bis 12 Tage vor Mietbeginn 80 % des Mietpreises
- Rücktritt 11 Tage vor Mietbeginn bis Mietbeginn 90 % des Mietpreises

Dem Mieter wird hiermit ausdrücklich der Nachweis gestattet, ein Schaden sei überhaupt nicht entstanden oder wesentlich niedriger als die Pauschale.

Der Mieter hat das Recht, einen Ersatzmieter zu stellen, der die Wohnung in vollem Umfang übernimmt. Dafür kann eine Bearbeitungsgebühr von 50,00 EUR berechnet werden. Rücktrittsgebühren werden dann nicht erhoben.

Die Grundstücksgemeinschaft Beulshausen behält sich ein Rücktrittsrecht von dem Mietvertrag für den Fall vor, dass die im Mietvertrag vereinbarte Zahlung des Mieters nicht fristgemäß auf dem Konto von der Grundstücksgemeinschaft Beulshausen eingegangen ist (Bankverbindung lt. Mietvertrag). Eine Verpflichtung zur Setzung einer Nachfrist besteht nicht.

7. Zahlungsweise

Der Mietbetrag muss spätestens 10 Tage vor Mietbeginn beim Vermieter eingegangen sein.

Der Vermieter behält sich vor, im Falle nicht rechtzeitiger Zahlungen vom Mietvertrag zurückzutreten. Der Vermieter ist dann berechtigt, eine Entschädigung geltend zu machen, und zwar nach den Pauschalen gemäß Ziffer 6 dieses Vertrages.

8. Bankverbindung des Vermieters

Grundstücksgemeinschaft Beulshausen
Name der Bank: Sparkasse Einbeck
IBAN DE30 2625 1425 0001 0017 18
BIC NOLADE21EIN

9. Schlüssel

Dem Mieter werden bei Mietbeginn vom Vermieter folgende Schlüssel übergeben oder im Schlüsseltresor hinterlegt:

1 Satz Schlüssel bestehend aus 1 Haustürschlüssel, 1 Sicherheitsschlüssel und 1 Fensterschlüssel

10. Haftung

Schadensersatzansprüche sind unabhängig von der Art der Pflichtverletzung ausgeschlossen, soweit nicht vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln vorliegt. Dies gilt auch für unerlaubte Handlungen.

Bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haftet der Vermieter für jede Fahrlässigkeit, jedoch nur bis zur Höhe des vorhersehbaren Schadens. Soweit die Haftung ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für Organe, Angestellte und Arbeitnehmer sowie für Vertreter und Erfüllungsgehilfen. Dem Eigentümer und von ihm Beauftragten ist bei Gefahr oder zur Schadensvermeidung oder Schadensverringerung sowie zu Wartungs- oder Ablesetätigkeiten oder Balkonpflanzen- oder Grünpflanzenpflege der Zutritt zur Wohnung zu gewähren.

11. Form

Der Abschluß des Mietvertrages bedarf keiner besonderen Form. Er kommt zustande durch die spezifizierte Anfrage des Mieters und die Bestätigung von der Grundstücksgemeinschaft Beulshausen (Annahme). Die Annahme erfolgt schriftlich oder elektronisch. Weicht die Annahme von der Anfrage des Mieters ab, kommt der Vertrag entsprechend der Annahme zustande, wenn der Mieter der Annahme nicht binnen einer Woche widerspricht. Der Widerspruch muss schriftlich oder elektronisch erfolgen. Mündliche Abreden sind nicht getroffen. Nebenabreden, Ergänzungen und Änderungen bedürfen für ihre Wirksamkeit der Schriftform. Telefax, Whats App, SMS etc. sind nicht ausreichend.

12. Endreinigung

Die Endreinigung wird ausschließlich durch unser Personal durchgeführt. Abwaschen, Betten abziehen, Geschirrspüler ausräumen, Mülleimer leeren sind vom Mieter selbst zu erledigen. Außerdem müssen alle Gegenstände, die während des Aufenthaltes beschädigt wurden oder abhanden kommen, durch den Mieter ersetzt werden. Bei Nichteinhaltung dieser Vorgaben sowie bei außergewöhnlichen Verschmutzungen behält sich die Grundstücksgemeinschaft Beulshausen die Geltendmachung zusätzlicher Reinigungskosten vor.

13. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke befinden, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden.

Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung treten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt haben würden, wenn sie den Punkt bedacht hätten.

14. Rechtswahl

Es findet deutsches Recht Anwendung.

Der Gerichtsstand für beide Teile ist Einbeck, soweit gesetzlich zugelassen.

Stand 01.01.2015