

**Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) zur Vermietung und Bezahlung
der Bungalows und der Villa
am Waldsee Groß Düben**

Stand 20.03.2024

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten ausschließlich, entgegenstehende oder von unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichende Bedingungen des Mieters erkennen wir nicht an, es sei denn, wir hätten ausdrücklich ihrer Geltung zugestimmt.

1. Abschluss des Mietvertrages

Sie können persönlich, telefonisch oder schriftlich die Buchung vornehmen. Diese stellt das Angebot zum Abschluss eines Mietvertrages dar. Mit der Annahme der Buchung durch Übersendung der unterschriebenen Buchungsbestätigung/Rechnung durch die Gemeinde, kommt der Mietvertrag zustande.

Mit Vertragsabschluss bestätigen die Parteien, dass keine Nebenabreden getroffen worden sind.

2. Zahlungen

a) Der für einen Aufenthalt fällige Mietpreis ergibt sich aus der Buchungsbestätigung/Mietvertrag. Als Mietpreis im Sinne dieser AGB zählen auch Nebenleistungen, welche gesondert ausgewiesen sind.

b) Der Mietpreis ist in Höhe von 25 % im Voraus zu leisten. Die Restzahlung ist 21 Tage vor Anreise fällig.

c) Es gelten die Preise lt. Entgeltordnung, welche im Internet unter www.grossdueben-online.de/ veröffentlicht sind.

3. Nutzung des Mietobjektes

a) Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt in einem besenreinen und ordnungsgemäßen Zustand (Mülleimer entleeren und Bettwäsche abziehen) zu verlassen. Die Endreinigung erfolgt durch das Personal des Vermieters. Die Gebühr ist im Mietvertrag enthalten. Das Ferienhaus muss trotzdem aufgeräumt und das Geschirr gespült sein. Vor der Abreise müssen eventuelle Beschädigungen direkt mit der Verwaltung abgerechnet werden.

b) Der Umfang der vertraglichen Leistung zum Mietobjekt ergibt sich ausschließlich aus der Leistungsbeschreibung im Internet (Stand 02/2024). Nebenabreden zur Leistungsbeschreibung bedürfen der schriftlichen Bestätigung des Vermieters. Handschriftliche Änderungen des Mieters im Mietvertrag sind nicht bindend, es gilt nur der gedruckte Text.

c) Bettzeug, Geschirrtücher, Toilettenpapier usw. werden vom Vermieter bereitgestellt.

d) Reklamationen müssen durch den Mieter sofort bzw. spätestens binnen 24 Stunden vom Ferienort aus dem Vermieter gemeldet werden. Der Vermieter ist bestrebt, die Mängel in einer angemessenen Frist zu beseitigen. Spätere Reklamationen werden

vom Vermieter nicht anerkannt und berechtigen nicht zu Ersatzansprüchen. Nach Mietzeitende vorgebrachte Beanstandungen werden nicht anerkannt und berechtigen nicht zu Ersatzansprüchen. Es besteht hier die Mitwirkungspflicht des Mieters, um den Schaden möglichst gering zu halten.

e) Gegen das Auftreten von Insekten, Wespen, Ohrenkneifern, Ameisen usw. kann keine Gewähr übernommen werden.

f) Der Vermieter übernimmt keinerlei Haftung für den Mieter oder mitreisende Personen und für von denen in das Ferienhaus eingebrachte Gut. Eine Versicherung ist hierfür nicht abgeschlossen.

g) Die Wohneinheit darf ohne Absprache nicht von einer größeren Anzahl Personen als der bei der Buchung angegeben bewohnt werden. Des Weiteren ist es nicht gestattet, die Wohneinheit weiter zu vermieten bzw. unterzuvermieten. Haustiere müssen vor Anreise angemeldet werden und sind separat zu bezahlen. Alle Häuser sind Nichtraucherhäuser, bei Zuwiderhandlungen wird eine komplette Reinigung und Desinfektion des Hauses und des Mobiliars berechnet.

4. Ankunft und Abreise

a) Soweit in der Buchungsbestätigung nichts anderes vermerkt ist, steht das Mietobjekt am Anreisetag ab 15.00 Uhr zur Verfügung. Die Ankunft muss bis spätestens 20.00 Uhr erfolgen, es sei denn, ein späterer Ankunftsstermin ist im Vorfeld vereinbart worden. Kann ein Mieter aus selbst verschuldeten oder nicht verschuldeten Gründen diese Uhrzeit nicht einhalten, muss er den Vermieter umgehend davon unterrichten. Der Vermieter wird sich bemühen, dem Mieter eine spätere Ankunft zu ermöglichen. Falls die Anreise zu einem späteren Zeitpunkt stattfindet, müssen Sie dies mit der Verwaltung abgestimmt haben. Sollten Sie in dem angegebenen Zeitraum ohne vorherige vollständige Zahlung nicht angereist sein, hat die Gemeinde das Recht zur Weitervermietung.

b) Soweit in der Buchungsbestätigung nicht anders vermerkt ist, muss das Mietobjekt am Abreisetag bis spätestens 11.00 Uhr vom Mieter geräumt sein. Diese Zeiten sind unbedingt einzuhalten. Die Rückgabe des Schlüssels sowie die Endabrechnung der Miete und Nebenkosten berühren nicht eventuelle Schadenersatzansprüche.

5. Rücktritt durch den Mieter, Umbuchung, Ersatzperson

a) Der Mieter kann jederzeit vom Mietvertrag zurücktreten oder einen Ersatzmieter stellen. Die Erklärung zu Rücktritt oder Ersatzmieter ist von dem Tage an wirksam, an dem sie beim Vermieter eingeht. Um spätere Unstimmigkeiten zu vermeiden, wird dringendst die Schriftform (Brief, E-Mail) verlangt! Bei einer bereits geleisteten Mietvorauszahlung wird dieser Betrag erstattet.

Post: Gemeinde Groß Düben

Friedensstraße 83

02959 Schleife

Mail: post@schleife-slepo.de

b) Der Entschädigungsanspruch für den Vermieter beträgt 40 Tage vor Reiseantritt 40 % des Buchungsbetrages. Bis 14 Tage vor Reiseantritt 80 % des Buchungsbetrages. Bis 3 Tage vor Reiseantritt 100 % des Buchungsbetrages.

c) Bei einer vorzeitigen Abreise nach Reiseantritt erfolgt keine Verrechnung bzw. Erstattung für die nicht beanspruchten Übernachtungstage.

d) Die Gemeinde weist Sie ausdrücklich auf die Zweckmäßigkeit hin, eine Reiserücktrittsversicherung hinsichtlich dieses Risikos auf eigene Kosten gesondert abzuschließen. Sie haben das Recht, der Gemeinde einen Mieter zu nennen, der an Ihrer Stelle in den Mietvertrag eintritt. Voraussetzung hierfür ist, dass der Mieter dieses Recht so rechtzeitig durch schriftliche Mitteilung ausübt, dass die Gemeinde die insoweit nötigen Umdispositionen vornehmen kann. Die Gemeinde kann den Eintritt des Mieters in die Rechte und Pflichten des Mietvertrages ablehnen, wenn dies die Gemeinde unter Berücksichtigung der Person des Mieters für gerechtfertigt hält oder wenn dem Eintritt des Mieters in den Vertrag gesetzliche Vorschriften oder behördliche Anordnungen entgegenstehen. Der Eintritt des Mieters in die Rechte und Pflichten des Reisevertrages erfolgt mit der Bestätigung der Namensänderung durch die Gemeinde. Diese Bestätigung erfolgt erst, wenn der Gemeinde € 30,- als Pauschalgebühr für die durch die Umbuchung entstehenden Kosten bezahlt worden sind.

6. Parkplatz

a) Der Vermieter besitzt auf seiner Anlage einen frei zugänglichen Parkplatz, auf dem für jedes Mietobjekt Stellplätze vorhanden sind.

b) Soweit der Mieter den Parkplatz des Vermieters nutzt, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag an dem dort abgestellten Fahrzeug zustande. Der Vermieter haftet bei Abhandenkommen oder Beschädigungen des abgestellten Fahrzeuges nicht. Gleiches gilt für dessen Inhalt. Als Fahrzeug gelten auch Motorräder oder sonstige motorisierte Fortbewegungsmittel.

7. Rücktritt durch die Gemeinde

Die Gemeinde kann vor Mietbeginn vom Mietvertrag zurücktreten oder nach Mietbeginn den Mietvertrag ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn

a) der Mieter durch sein Verhalten andere gefährdet oder nachhaltig stört, das Mietobjekt vertragswidrig nutzt oder sich sonst vertragswidrig verhält;

b) das gemietete Objekt infolge bei Vertragsabschluss nicht voraussehbarer höherer Gewalt nicht zur Verfügung gestellt werden kann oder darf.

Kündigt die Gemeinde den Mietvertrag nach a), dann verfällt der Mietpreis. Tritt die Gemeinde gemäß b) vom Vertrag zurück, so werden Ihnen alle eingezahlten Beträge unverzüglich zurückerstattet, weitergehende Ansprüche werden ausdrücklich ausgeschlossen.

8. Haftung

Bei Ausfällen bzw. Störungen in der Wasser- oder Stromversorgung erfolgt keine Haftung, sofern nicht die Gemeinde für diesen Ausfall verantwortlich ist. Dies gilt auch für die ständige Betriebsbereitschaft von Einrichtungen wie Heizung usw.. Die Haftung der Gemeinde ist der Höhe nach auf den Mietpreis beschränkt, soweit ein Schaden weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt wurde oder soweit die Gemeinde für einen Ihnen entstandenen Schaden allein wegen des Verschuldens eines Leistungsträgers verantwortlich ist. Die Haftung der Gemeinde ist beschränkt.

9. Reklamationen und Verjährung

Eventuelle Beanstandungen am Mietobjekt sind unmittelbar der Verwaltung zu melden und es ist hier eine angemessene Frist zur Behebung des Mangels zu setzen. Reklamationen können nur bearbeitet werden, wenn sie gemäß Nr. 3 d beim Waldsee Groß Düben in der Gemeinde Groß Düben - Friedensstraße 83 in 02959 Schleife - eingegangen sind. Die Anerkennung von Ansprüchen aus Reklamationen ist ausgeschlossen, wenn die Mängel nicht während des Aufenthaltes der zuständigen Verwaltung angezeigt worden sind. Ansprüche aus Reklamationen verjähren nach sechs Monaten nach dem vereinbarten Ende der Mietzeit, im Übrigen wird § 651g BGB vereinbart.

10. Schlüssel zur Türöffnung

a) Der Mieter ist nicht befugt, weitere Schlüssel für die Mieteinheit anzufertigen. Beim Auszug darf der Mieter keine Schlüssel zurückbehalten.

b) Der Mieter ist verpflichtet jeden Schlüsselverlust unverzüglich dem Vermieter zu melden.

c) Im Falle eines Schlüsselverlustes ist der Mieter verpflichtet, die Kosten, die zur Wiederherstellung der Sicherheit erforderlich sind, zu tragen. In der Regel ist dazu ein Austausch der Schlösser und Ersatz aller Schlüssel erforderlich.

11. Datenschutz

Die Daten des Mieters werden mittels EDV unter Beachtung der gültigen Datenschutzgesetze aufgenommen, gespeichert und verarbeitet. Eine Weitergabe von Mieterdaten erfolgt nur, soweit dies für die Durchführung der Reise oder aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften oder behördlicher Maßnahmen erforderlich ist

12. Schlussbestimmungen

a) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen der Mietbedingungen und/oder des Mietvertrages lässt die Gültigkeit der übrigen Regelungen unberührt. Unwirksame Regelungen werden durch die gesetzlichen Vorschriften ersetzt.

b) Der Mietvertrag wird rechtswirksam, wenn dieser vom Vermieter und Mieter unterschrieben ist.

c) Abweichende und/oder zusätzliche Vereinbarungen bedürfen immer der Schriftform.

d) Diese AGB gelten, soweit in den Buchungskonditionen keine anderen Vereinbarungen getroffen wurden.

e) Offensichtliche Druck- und Rechenfehler berechtigen zur Anfechtung des Mietvertrages.

f) Erfüllungsort und Gerichtsstand für beide Parteien ist in diesem Falle der Ort des Vermieters.

Wir wünschen Ihnen einen angenehmen und erholsamen Aufenthalt!