Allgemeine Geschäftsbedingungen mit Kundeninformationen

Inhaltsverzeichnis

1. Geltungsbereich
2. Vertragsschluss
3. Mietobjekt
4. An- und Abreisezeiten, Schlüsselübergabe
5. Miete und Zahlungsbedingungen
6. Kaution
7. Gebrauch des Mietobjekts, Gebrauchsüberlassung an Dritte
8. Obliegenheiten des Mieters
9. Änderungen am Mietobjekt
10. Erhaltungspflicht des Vermieters, Rechte des Mieters bei Mängeln
11. Vertragliches Rücktrittsrecht
12. Haftung
13. Vertragslaufzeit, Beendigung des Mietverhältnisses
14. Räumung des Mietobjekts
15. Anwendbares Recht
16. Alternative Streitbeilegung

1) Geltungsbereich

1.1 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend "AGB") der Melanie und Axel Musolff (nachfolgend "Vermieter"), gelten für alle Mietverträge, die ein Verbraucher oder Unternehmer (nachfolgend „Mieter“) mit dem Vermieter hinsichtlich der auf der Website des Vermieters dargestellten Mietobjekte abschließt. Hiermit wird der Einbeziehung von eigenen Bedingungen des Mieters widersprochen, es sei denn, es ist etwas anderes vereinbart.

1.2 Verbraucher im Sinne dieser AGB ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können. Unternehmer im Sinne dieser AGB ist eine natürliche oder juristische Person oder eine rechtsfähige Personengesellschaft, die bei Abschluss eines Rechtsgeschäfts in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handelt.

2) Vertragsschluss

2.1 Die auf der Website des Vermieters beschriebenen Mietobjekte stellen keine verbindlichen Angebote seitens des Vermieters dar, sondern dienen zur Abgabe eines verbindlichen Angebots auf Abschluss eines Mietvertrages durch den Mieter.

Copyright © 2020, IT-Recht-Kanzlei · Alter Messeplatz 2 · 80339 München
Tel: +49 (0)89 / 130 1433 - 0· Fax: +49 (0)89 / 130 1433 - 60

2.2 Der Mieter kann das Angebot über das in die Website des Vermieters integrierte Online-Buchungsformular abgeben. Dabei gibt der Mieter durch Klicken des den Buchungsvorgang abschließenden Buttons ein rechtlich verbindliches Vertragsangebot in Bezug auf das ausgewählte Mietobjekt ab. Ferner kann der Mieter das Angebot auch telefonisch, per E-Mail oder postalisch gegenüber dem Verkäufer abgeben.

2.3 Der Vermieter kann das Angebot des Mieters innerhalb von fünf Tagen annehmen,

- indem er dem Mieter eine schriftliche Buchungsbestätigung oder eine Buchungsbestätigung in Textform (Fax oder E-Mail) übermittelt, wobei insoweit der Zugang der Buchungsbestätigung beim Mieter maßgeblich ist, oder
- indem er den Mieter nach dessen Buchung zur Zahlung auffordert.

Liegen mehrere der vorgenannten Alternativen vor, kommt der Vertrag in dem Zeitpunkt zustande, in dem eine der vorgenannten Alternativen zuerst eintritt. Die Frist zur Annahme des Angebots beginnt am Tag nach der Absendung des Angebots durch den Mieter zu laufen und endet mit dem Ablauf des fünften Tages, welcher auf die Absendung des Angebots folgt. Nimmt der Vermieter das Angebot des Mieters innerhalb vorgenannter Frist nicht an, so gilt dies als Ablehnung des Angebots mit der Folge, dass der Mieter nicht mehr an seine Willenserklärung gebunden ist.

2.4 Vor verbindlicher Buchung über das Online-Buchungsformular des Vermieters kann der Mieter seine Eingaben laufend über die üblichen Tastatur- und Mausfunktionen korrigieren. Darüber hinaus werden alle Eingaben vor der verbindlichen Buchung noch einmal in einem Bestätigungsfenster angezeigt und können auch dort mittels der üblichen Tastatur- und Mausfunktionen korrigiert werden.

2.5 Für den Vertragsschluss steht ausschließlich die deutsche Sprache zur Verfügung.

2.6 Die Buchungsabwicklung und Kontaktaufnahme finden in der Regel per E-Mail und automatisierter Buchungsabwicklung statt. Der Mieter hat sicherzustellen, dass die von ihm zur Buchungsabwicklung angegebene E-Mail-Adresse zutreffend ist, so dass unter dieser Adresse die vom Vermieter versandten E-Mails empfangen werden können. Insbesondere hat der Mieter beim Einsatz von SPAM-Filtern sicherzustellen, dass alle vom Vermieter oder von diesem mit der Buchungsabwicklung beauftragten Dritten versandten E-Mails zugestellt werden können.

3) Mietobjekt

Mietobjekt ist die aus der jeweiligen Objektbeschreibung auf der Website des Vermieters ersichtliche Ferienwohnung bzw. das aus der jeweiligen Objektbeschreibung auf der Website des Vermieters ersichtliche Ferienhaus mit den dort näher bezeichneten Räumlichkeiten und Einrichtungsgegenständen in der dort näher beschriebenen Lage.

4) An- und Abreisezeiten, Schlüsselübergabe

4.1 An- und Abreisezeiten sind aus der jeweiligen Objektbeschreibung auf der Website

Copyright © 2020, IT-Recht-Kanzlei · Alter Messeplatz 2 · 80339 München
Tel: +49 (0)89 / 130 1433 - 0· Fax: +49 (0)89 / 130 1433 - 60

des Vermieters ersichtlich. Abweichende An- und Abreisezeiten können mit dem Vermieter, bei frühzeitiger Anreise oder verspäteter Abreise gegebenenfalls gegen Zuzahlung, individuell vereinbart werden.

4.2 Der Schlüssel zum Mietobjekt wird dem Mieter bei der Anreise vom Vermieter oder einem von diesem hierzu bevollmächtigten Dritten an dem mit dem Vermieter zuvor vereinbarten Ort übergeben.

5) Miete und Zahlungsbedingungen

5.1 Die Miete umfasst die Vergütung für die Überlassung des Mietobjekts sowie für dessen Instandhaltung und Instandsetzung.

5.2 Nebenkosten für Wasser, Strom, PKW-Stellplatz, Abfall werden nicht gesondert berechnet.

5.3 Auf Wunsch des Mieters vorgenommene Anpassungen und/oder Änderungen des Mietobjekts sind gesondert zu vergüten, soweit sie nicht zur Instandhaltung bzw. Instandsetzung des Mietobjekts, bzw. zur Sicherung des vertragsmäßigen Gebrauchs erforderlich sind.

5.4 Die Miete ist für die gesamte Vertragslaufzeit im Voraus zu zahlen, sofern nichts anderes vereinbart ist.

5.5 Für die Zahlung der Miete kann der Mieter zwischen unterschiedlichen Zahlungsarten wählen, die auf der Website des Vermieters angegeben werden.

6) Kaution

6.1 Zur Sicherung seiner Ansprüche behält der Vermieter sich vor, vom Mieter eine Sicherheit in Form einer Geldsumme (Kaution) zu verlangen, deren Höhe im Angebot auf der Website des Vermieters angegeben wird. Die Kaution ist vom Mieter im Voraus in gleicher Weise wie die Miete zu entrichten.

6.2 Hinterlässt der Mieter das Mietobjekt bei Beendigung des Mietverhältnisses in ordnungsgemäßem Zustand und fehlt kein Inventar, so zahlt der Vermieter die vom Mieter gezahlte Kaution innerhalb von sieben Kalendertagen an den Mieter zurück. Für die Rückzahlung der Kaution kann der Vermieter das gleiche Zahlungsmittel verwenden, welches der Mieter für die Zahlung der Kaution verwendet hat.

6.3 Hinterlässt der Mieter das Mietobjekt nicht in ordnungsgemäßem Zustand oder fehlt ein Teil des Inventars, so behält der Vermieter den entsprechenden Betrag von der Kaution zur Deckung seines Schadens ein, sofern der Mieter dies zu vertreten hat. Der Vermieter behält sich die Geltendmachung eines höheren Schadens vor, sofern die Kaution nicht zur Deckung des Schadens ausreicht.

7) Gebrauch des Mietobjekts, Gebrauchsüberlassung an Dritte

7.1 Die Überlassung des Mietobjekts erfolgt zur ausschließlichen Benutzung durch den

Copyright © 2020, IT-Recht-Kanzlei · Alter Messeplatz 2 · 80339 München
Tel: +49 (0)89 / 130 1433 - 0· Fax: +49 (0)89 / 130 1433 - 60

Mieter und die von ihm bei Abschluss des Mietvertrages namentlich genannten Mitbewohner. Das Mietobjekt darf nur zu den vertraglich vereinbarten Zwecken verwendet werden.

7.2 Der Mieter ist ohne Erlaubnis des Vermieters nicht berechtigt, den Gebrauch an dem Mietobjekt einem Dritten zu überlassen, insbesondere dieses an einen Dritten zu vermieten.

8) Obliegenheiten des Mieters

8.1 Der Mieter hat das Mietobjekt pfleglich zu behandeln und vor Schäden zu bewahren. Er wird die Wartungs-, Pflege- und Gebrauchsanweisungen des Vermieters im Rahmen des ihm Zumutbaren befolgen. Einrichtungsgegenstände dürfen nicht entfernt, verändert oder unbrauchbar gemacht werden.

8.2 Der Mieter hat den Schlüssel zum Mietobjekt sorgfältig zu verwahren und nach Beendigung des Mietverhältnisses an den Vermieter oder einen von diesem hierzu bevollmächtigten Dritten herauszugeben. Bei Verlust des Schlüssels hat der Mieter den Vermieter unverzüglich hierüber zu informieren und nach bestem Wissen an einer Aufklärung des Sachverhalts mitzuwirken.

9) Änderungen am Mietobjekt

9.1 Der Vermieter ist berechtigt, Änderungen am Mietobjekt vorzunehmen, sofern diese der Erhaltung dienen. Maßnahmen zur Verbesserung dürfen nur vorgenommen werden, wenn sie für den Mieter zumutbar sind und hierdurch der vertragsgemäße Gebrauch des Mietobjekts nicht beeinträchtigt wird. Der Vermieter hat den Mieter über entsprechende Maßnahmen rechtzeitig im Voraus in Kenntnis zu setzen. Entstehen dem Mieter aufgrund dieser Maßnahmen Aufwendungen, so sind diese vom Vermieter zu ersetzen.

9.2 Änderungen und Anbauten am Mietobjekt durch den Mieter bedürfen der vorherigen Zustimmung des Vermieters. Bei Rückgabe des Mietobjekts stellt der Mieter auf Verlangen des Vermieters den ursprünglichen Zustand wieder her.

10) Erhaltungspflicht des Vermieters, Rechte des Mieters bei Mängeln

10.1 Der Vermieter ist verpflichtet, das Mietobjekt für die Dauer der Mietzeit in einem zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand zu erhalten und die dazu erforderlichen Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten durchzuführen. Die entsprechenden Maßnahmen werden in regelmäßigen Wartungsintervallen sowie beim Auftreten von Mängeln, Störungen oder Schäden durchgeführt. Dem Vermieter ist der hierzu erforderliche Zugang zum Mietobjekt zu gewähren.

10.2 Der Mieter hat dem Vermieter auftretende Mängel, Störungen oder Schäden unverzüglich anzuzeigen.

10.3 Die Behebung von Mängeln erfolgt durch kostenfreie Nachbesserung bzw. Reparatur des Mietobjekts. Hierzu ist dem Vermieter ein angemessener Zeitraum

Copyright © 2020, IT-Recht-Kanzlei · Alter Messeplatz 2 · 80339 München
Tel: +49 (0)89 / 130 1433 - 0· Fax: +49 (0)89 / 130 1433 - 60

einzuräumen. Mit Zustimmung des Mieters kann der Vermieter einzelne Komponenten des Mietobjekts zum Zwecke der Mängelbeseitigung austauschen. Der Mieter wird seine Zustimmung hierzu nicht unbillig verweigern.

10.4 Eine Kündigung des Mieters gem. § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BGB wegen Nichtgewährung des vertragsgemäßen Gebrauchs ist erst zulässig, wenn dem Vermieter ausreichende Gelegenheit zur Mängelbeseitigung gegeben wurde und diese fehlgeschlagen ist. Von einem Fehlschlagen der Mängelbeseitigung ist erst auszugehen, wenn diese unmöglich ist, wenn sie vom Vermieter verweigert oder in unzumutbarer Weise verzögert wird, wenn begründete Zweifel bezüglich der Erfolgsaussichten bestehen oder wenn aus anderen Gründen eine Unzumutbarkeit für den Mieter gegeben ist.

10.5 Die Rechte des Mieters wegen Mängeln sind ausgeschlossen, soweit dieser ohne Zustimmung des Vermieters Änderungen am Mietobjekt vornimmt oder vornehmen lässt, es sei denn, der Mieter weist nach, dass die Änderungen keine für den Vermieter unzumutbaren Auswirkungen auf Analyse und Beseitigung des Mangels haben. Die Rechte des Mieters wegen Mängeln bleiben unberührt, sofern der Mieter zur Vornahme von Änderungen, insbesondere im Rahmen der Ausübung des Selbstbeseitigungsrechts gem. § 536a Abs. 2 BGB berechtigt ist, und diese fachgerecht ausgeführt sowie nachvollziehbar dokumentiert wurden.

11) Vertragliches Rücktrittsrecht

11.1 Vor Mietbeginn kann der Mieter jederzeit durch eine in Textform gegenüber dem Vermieter abzugebende Erklärung vom Vertrag zurücktreten. Übt der Mieter sein Rücktrittsrecht aus, ist er verpflichtet, pauschal folgende Entschädigungen an den Vermieter zu zahlen:

- bei Rücktritt bis zum 30.Tag vor Mietbeginn 20 % der Gesamtmiete,
- 29.-22.Tag vor Mietbeginn 25 % der Gesamtmiete,
- 21.-15.Tag vor Mietbeginn 40 % der Gesamtmiete,
- 14.-7.Tag vor Mietbeginn 50 % der Gesamtmiete,
- ab dem 6.Tag vor Mietbeginn 65 % der Gesamtmiete,
- am Tag vor Mietbeginn 80 % der Gesamtmiete.

11.2 Maßgeblich für den Lauf der Fristen ist der Zugang der Rücktrittserklärung beim Vermieter.

11.3 Dem Mieter wird jedoch der Nachweis gestattet, ein Anspruch auf Entschädigung sei überhaupt nicht entstanden oder die Entschädigung sei wesentlich niedriger als die Pauschale.

12) Haftung

12.1 Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters nach § 536a Abs. 1 BGB wegen Mängeln, die bereits zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses vorhanden waren, ist

Copyright © 2020, IT-Recht-Kanzlei · Alter Messeplatz 2 · 80339 München
Tel: +49 (0)89 / 130 1433 - 0· Fax: +49 (0)89 / 130 1433 - 60

ausgeschlossen.

12.2 Im Übrigen haftet der Vermieter dem Mieter aus allen vertraglichen, vertragsähnlichen und gesetzlichen, auch deliktischen Ansprüchen auf Schadens- und Aufwendungsersatz wie folgt:

12.2.1 Der Vermieter haftet aus jedem Rechtsgrund uneingeschränkt

- bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit,
- bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit,
- aufgrund eines Garantieversprechens, soweit diesbezüglich nichts anderes geregelt ist,
- aufgrund zwingender Haftung wie etwa nach dem Produkthaftungsgesetz.

12.2.2 Verletzt der Vermieter fahrlässig eine wesentliche Vertragspflicht, ist die Haftung auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt, sofern nicht gemäß vorstehender Ziffer unbeschränkt gehaftet wird. Wesentliche Vertragspflichten sind Pflichten, die der Vertrag dem Verkäufer nach seinem Inhalt zur Erreichung des Vertragszwecks auferlegt, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Kunde regelmäßig vertrauen darf.

12.2.3 Im Übrigen ist eine Haftung des Vermieters ausgeschlossen.

12.2.4 Vorstehende Haftungsregelungen gelten auch im Hinblick auf die Haftung des Vermieters für seine Erfüllungsgehilfen und gesetzlichen Vertreter.

13) Vertragslaufzeit, Beendigung des Mietverhältnisses

13.1 Das Mietverhältnis wird befristet geschlossen und endet automatisch mit Ablauf der vereinbarten Mietdauer. Die Mietdauer wird dem Mieter auf der Website des Vermieters mitgeteilt.

13.2 Die Miete beginnt mit Überlassung der Mietsache an den Mieter.

13.3 Das Recht des Mieters zur außerordentlichen Kündigung gem. § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BGB wegen Nichtgewährung des vertragsgemäßen Gebrauchs sowie das Recht jeder Partei zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

13.4 Die Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Textform (z. B. E-Mail).

14) Räumung des Mietobjekts

14.1 Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses hat der Mieter das Mietobjekt in ordnungsgemäßem Zustand zu verlassen. Persönliche Gegenstände des Mieters sind zu entfernen, der Hausmüll ist in die vorgesehenen Behälter zu entsorgen, Geschirr ist sauber und abgewaschen in den Küchenschränken zu lagern.

14.2 Der Mieter hat die Kosten für die Wiederherstellung bei von ihm zu vertretenden

Copyright © 2020, IT-Recht-Kanzlei · Alter Messeplatz 2 · 80339 München
Tel: +49 (0)89 / 130 1433 - 0· Fax: +49 (0)89 / 130 1433 - 60

Schäden oder Mängeln am Mietobjekt und/oder dessen Inventar zu ersetzen.

14.3 Bei Überschreitung der vereinbarten Mietdauer ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter für jeden Tag der Überschreitung einen dem vereinbarten Mietzins entsprechenden Betrag zu bezahlen. Die Geltendmachung eines darüber hinaus gehenden Schadens behält sich der Vermieter ausdrücklich vor.

15) Anwendbares Recht

Für sämtliche Rechtsbeziehungen der Parteien gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Bei Verbrauchern gilt diese Rechtswahl nur insoweit, als nicht der gewährte Schutz durch zwingende Bestimmungen des Rechts des Staates, in dem der Verbraucher seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat, entzogen wird.

16) Alternative Streitbeilegung

16.1 Die EU-Kommission stellt im Internet unter folgendem Link eine Plattform zur Online-Streitbeilegung bereit: https://ec.europa.eu/consumers/odr

Diese Plattform dient als Anlaufstelle zur außergerichtlichen Beilegung von Streitigkeiten aus Online-Kauf- oder Dienstleistungsverträgen, an denen ein Verbraucher beteiligt ist.

16.2 Der Vermieter ist zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle weder verpflichtet noch bereit.

Copyright © 2020, IT-Recht-Kanzlei · Alter Messeplatz 2 · 80339 München
Tel: +49 (0)89 / 130 1433 - 0· Fax: +49 (0)89 / 130 1433 - 60