

**Allgemeine Miet- und Geschäftsbedingungen für
die Wertachmühle, Wertachmühle 2, Haslach/Dohle,
87466 Oy-Mittelberg (AMGB)**

Version 060116



1. Vermieter und Mieter

Vermieter:

Vor- und Nachname: Susanne Hengge
Straße: Enthalb der Ach 1
Postleitzahl und Ort: 87497 Wertach
Telefon: +49 8365 1521
Email: ferien@wertachmuehle.info

Mieter:

Die vollständigen Informationen sind im Mietvertrag durch den Mieter anzugeben.

Bei Vermietung an juristische Personen (z.B. Vereine oder Unternehmen) muss vom Unterzeichner mit Rücksendung des Vertrags die Unterschriftsberechtigung nachgewiesen werden (z.B. durch Handelsregisterauszug, Vereinsregisterauszug o.ä.). Erfolgt ein solcher Nachweis nicht oder in unzulässiger Weise gilt der Unterzeichner als Mieter und haftet ggf. persönlich.

2. Mietgegenstand:

Das Ferienhaus Wertachmühle, Wertachmühle 2, (Haslach/Dohle), 87466 Oy-Mittelberg besteht aus zwei getrennt voneinander mietbaren Bereichen.

A: Gemeinschaftsunterkunft (28 Schlafplätze)

B: Ferienwohnung "Gletscherspalte" (6 Schlafplätze)

Welche Teilbereiche gemietet werden sollen ist im Mietvertrag durch den Mieter anzugeben.

Das Ferienhaus Wertachmühle ist eine einfache, rustikale Urlaubsunterkunft welche sich an der Wertach (Nähe Römerbrücke) zwischen Haslach und Gschwend befindet.

Das Ferienhaus besteht aus einer Gemeinschaftsunterkunft mit sechs Schlafzimmern, einem Gemeinschaftsraum, einer Küche und Sanitärräumen, sowie einer Ferienwohnung mit zwei Schlafzimmern, einem Aufenthaltsraum mit Kochinsel und einem Badezimmer mit Dusche und Toilette.

Die Gemeinschaftsunterkunft bietet 28 Schlafmöglichkeiten, die Ferienwohnung bietet 6 Schlafmöglichkeiten. Wir empfehlen eine Belegung mit max. 25 bzw. 5 Personen.

Flur, Grillplatz, Parkplätze usw. werden gemeinschaftlich genutzt. Es besteht kein exklusives Nutzungsrecht für die Mieter der Gemeinschaftsunterkunft bzw. der Ferienwohnung.

Das Gelände des direkt angrenzenden bzw. sich im gleichen Gebäude befindlichen landwirtschaftlichen Betriebes gehört nicht zum Ferienhaus. Das Betreten dieser Bereiche ist verboten.

3. Mietpersonen, Mietdauer und Mietpreise

Zur Errechnung des Kurbeitrages ist die Anzahl der Erwachsenen, Jugendlichen (16 bis 18 Jahre), Kinder (6 bis 15 Jahre) und Kinder (0 bis 5 Jahre) anzugeben. Bei der Anreise ist ein entsprechender Meldebogen auszufüllen. Die genaue Mietdauer sowie der Mietpreis werden im Mietvertrag genannt.

Die Kosten für Strom, Wasser und Heizung sind im Mietpreis enthalten. (Holz für Lagerfeuer und Grill, Handtücher, Bettwäsche, usw. müssen vom Mieter mitgebracht werden).

Das Mietobjekt muss besenrein übergeben werden. Die Endreinigung ist im Mietpreis enthalten.

Sonderreinigungen bei groben Verschmutzungen sowie zur Reparatur von vom Mieter verantworteten Schäden werden ggf. getrennt in Rechnung gestellt.

Der durch die Gemeinde Oy-Mittelberg erhobene Kurbeitrag wird getrennt berechnet und ist bei Einzug, nach Ausfüllen des Meldebogens fällig.

Der Kurbeitrag richtet sich nach der Satzung für die Erhebung eines Kurbeitrages vom 20.09.2011 der Gemeinde Oy-Mittelberg (bzw. der jeweils aktuellsten Fassung). Die Satzung kann in der Gemeinde Oy-Mittelberg eingesehen bzw. wird auf der Internetseite der Gemeinde (<http://www.oy-mittelberg.de>) zum Download angeboten. (<http://www.oy-mittelberg.de/de/download-satzungen.html>) => Öffentliche Abgaben => Kurbeitragssatzung)

Diese Verpflichtung zur Zahlung eines Kurbeitrages ist nicht davon abhängig, ob und in welchem Umfang Einrichtungen, die Kurzwecken dienen, tatsächlich in Anspruch genommen werden. Die Wertachmühle liegt im Kurbezirk 3. Zum Zeitpunkt der Erstellung der Vorlage für diesen Mietvertrag lag der Kurbeitrag für Personen ab dem vollendeten 16. Lebensjahr bei 1,40 €/je Tag sowie für Kinder und Jugendliche ab dem vollendeten 6. Lebensjahr bis zum vollendeten 16. Lebensjahr bei 0,80 €/je Tag. Kinder bis zur Vollendung des sechsten Lebensjahres waren bei Erstellung der Vorlage kurbeitragsfrei.

Sollte sich die Satzung für die Erhebung eines Kurbeitrages vom 20.09.2011 der Gemeinde Oy-Mittelberg ändern, gilt die jeweils aktuellste Fassung.

Bei Mietbeginn wird dem Mieter mindestens ein Haustürschlüssel übergeben. Der Verlust eines oder mehrerer Schlüssel sind dem Vermieter umgehend zu melden. Das Nachmachen von Schlüsseln durch den Mieter wird ausdrücklich verboten. Übergebene Schlüssel sind nach Mietende unverzüglich zurückzugeben.

4. Zahlung

Durch den Mieter ist eine fristgerechte Anzahlung gemäß Mietvertrag zu leisten. Dieser Betrag ist auf das im Mietvertrag angegebene Konto zu überweisen. Der Restbetrag der Miete (inklusive Kautions) ist ebenfalls entsprechend der im Mietvertrag abgegebenen Frist auf dasselbe Konto zu entrichten.

Sofern zwischen Abschluss des Mietvertrages und Anreizezeitpunkt weniger als 14 Tage liegen, ist der gesamte Mietpreis bei der Schlüsselübergabe (Ankunft) in bar zu entrichten.

Im Mietvertrag wird ggf. zusätzlich zum Mietpreis eine Kautions vereinbart. Diese wird spätestens 7 Tagen nach Ende der Mietzeit zurückerstattet, soweit keine vom Mieter verursachten Schäden, grobe Verschmutzungen o.ä. festgestellt werden. Für die Rücküberweisung der Kautions ist die Bankverbindung des Mieters anzugeben. Die Kautions kann ggf. auch in Bar bei Auszug an den Mieter ausgezahlt werden. Soweit eine Kautions vereinbart wird, wird dies ggf. im Mietvertrag getrennt kenntlich gemacht.

Der Vermieter behält sich vor, im Falle nicht rechtzeitiger Zahlungen vom Mietvertrag zurückzutreten. Der Vermieter ist dann berechtigt, eine Entschädigung nach den Pauschalen gemäß Ziffer 5 dieser AMGB geltend zu machen.

5. Rücktritt

Der Mieter ist berechtigt, vor Mietbeginn vom Vertrag zurückzutreten. Die Stornierung muss schriftlich erfolgen, maßgebend ist der Zeitpunkt der Zustellung der Kündigung beim Vermieter.



Tritt der Mieter vom Mietvertrag zurück, ohne einen Nachmieter zu benennen der diesen Vertrag zu denselben Bedingungen erfüllt, sind folgende Kosten als Entschädigung zu leisten. Der Vermieter ist gleichzeitig bemüht, ebenfalls einen Nachmieter zu finden.

Rücktritt bis 6 Monate vor Mietbeginn:

Entschädigung bis zu 35% des Mietpreises

Rücktritt bis 3 Monate vor Mietbeginn:

Entschädigung bis zu 50 % des Mietpreises

Rücktritt bis 1 Monat vor Mietbeginn:

Entschädigung bis zu 75 % des Mietpreises

Rücktritt ab 1 Monat vor Mietbeginn bis Mietbeginn :

Entschädigung bis zu 90 % des Mietpreises

Rücktritt nach Mietbeginn:

Entschädigung bis zu 100 % 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 das Mietobjekt in vollem Umfang und zu gleichen Bedingungen übernimmt. Dafür kann eine Bearbeitungsgebühr von 50,00 Euro berechnet werden. Rücktrittsgebühren werden dann nicht erhoben.

6. Haftung durch den Vermieter

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.

7. Haftung und Pflichten des Mieters

Mieträumlichkeiten, Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände sind sorgsam zu behandeln. Beschädi-

gungen sind nach Feststellung unverzüglich dem Vermieter zu melden. Der Mieter haftet für die durch ihn verursachten Beschädigungen am Objekt oder den darin befindlichen Gegenständen.

Der Mieter verpflichtet sich, an die in der Anlage beigelegte oder im Objekt ausgehängte Hausordnung zu halten.

Das Rauchen ist innerhalb des Gebäudes verboten. Das Mitbringen von Haustieren ist nicht gestattet.

Der Gerichtsstand ist das zuständige Amtsgericht am Wohnsitz des Vermieters.

Die Unterkunft ist vollständig möbliert und eingerichtet sowie im vorgefundenen Zustand zurückzugeben.

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. Kommen die Mieter diesen Pflichten nicht nach, steht ihnen eine Mietminderung wegen dieser zu beanstandenden Punkte nicht zu.

8. Salvatorische Klausel, Schriftform

Sollten einzelne Bestimmungen dieses AMGB oder des Mietvertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt.

An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.

Änderungen und Ergänzungen der AMGB bzw. des Mietvertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für Änderungen dieser Schriftklausel.

AMGB und Mietvertrag unterliegen den gesetzlichen Bestimmungen der Bundesrepublik Deutschland.