

Allgemeine Geschäftsbedingungen

der monte mare GmbH (eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Koblenz unter HRB 12566), monte mare Weg 1, 56579 Rengsdorf „Dienstleister“

für die

Wohnnutzung des Objektes „Landhauswohnung, Seestraße 36b, Schliersee

§ 1 Geltungsbereich

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen zur Beherbergung sowie alle für den Mieter erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Vermieters.

§ 2 Buchung/Buchungsbestätigung

- (1) Buchungen der Ferienwohnungen erfolgen über www.monte-mare.de/ferienwohnung, per Mail über ferienwohnung@monte-mare.de oder telefonisch unter 08026-921833.
- (2) Die Reservierung für die Ferienwohnung ist mit Abschluss des Buchungsprozesses und Erhalt der Buchungsbestätigung rechtskräftig.
- (3) Der Mieter erklärt sich mit der Buchung mit den Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie der Hausordnung des Vermieters einverstanden. Sollten zwischen der Buchung und den Allgemeinen Geschäftsbedingungen oder der Hausordnung des Vermieters Widersprüche auftreten, so gilt im Zweifel die Regelung in der Buchungsbestätigung.

§ 3 Mietbeginn / Kündigung

- (1) Kann der Vermieter die Mieträume aus Gründen nicht rechtzeitig zur Verfügung stellen, die der Vermieter nicht zu vertreten hat oder ist ihm lediglich leichte Fahrlässigkeit vorzuwerfen, haftet er nicht für den aus der verspäteten Übergabe entstandenen Schaden.
- (2) Die ordentliche Kündigung des Mietverhältnisses vor Übernahme der Mietsache ist ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt. Zusätzlich zu den gesetzlichen Gründen ist eine außerordentliche fristlose Kündigung durch den Vermieter möglich, wenn der Mieter
 - die Rechte der Mietsache unbefugt Dritten überlässt,
 - die Mietsache abweichend von den vereinbarten Zwecken nutzt,
 - der Mieter eigenmächtig die Mietsache verändert.

§ 4 Mietzins

- (1) Die Anzahlung in Höhe von 20% der Gesamtsumme ist innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungserhalt auf das Konto des Vermieters zu überweisen. Die Restzahlung ist bis spätestens 14 Tagen vor Anreise zu überweisen. Bei kurzfristigen Buchungen ist der Gesamtpreis sofort nach Rechnungserhalt/ Buchungsbestätigung zu überweisen.
- (2) Bei Zahlungsverzug erhält der Gast zunächst eine Zahlungserinnerung. Für jede anschließende Mahnung nach Verzugseintritt fallen 15,00 Euro Mahngebühren an. Transaktionsgebühren (bspw. Überweisung aus dem Ausland) sind vom Mieter zu tragen. Es werden ausschließlich Zahlungen per Überweisung akzeptiert. Nach vorheriger Absprache sind Bargeldzahlungen vor Ort möglich. Eine Zahlung per EC- oder Kreditkarten bzw. Schecks wird nicht akzeptiert.

§ 5 Reinigung

Der Mieter ist für die laufende Reinigung der vermieteten Räume selbst verantwortlich. Der Vermieter reinigt die Räume während der Mietzeit nicht.

§ 6 Stornoregelung

- (1) Der Mieter kann vom Mietvertrag schriftlich zurücktreten. Tritt der Mieter vom Mietvertrag zurück, sind als Entschädigung unter Anrechnung der ersparten Aufwendungen die folgenden anteiligen Beträge zu entrichten, sofern das Objekt nicht anderweitig vermietet werden kann.

Rücktritt bis 60 Tage vor Mietbeginn: 20,00% des Mietpreises

Rücktritt bis 30 Tage vor Mietbeginn: 50,00% des Mietpreises

Rücktritt bis 10 Tage vor Mietbeginn: 90,00% des Mietpreises

danach (später als 10 Tage vor Mietbeginn): 100 % des Mietpreises.

- (2) Dem Mieter bleibt der Nachweis unbenommen, dass durch die Stornierung beim Vermieter ein geringerer oder kein Schaden entstanden ist. Kann der Vermieter das Objekt anderweitig vermieten, trägt der Mieter eine etwaige Differenz (maximal aber die o.g. Stornogebühren). Wird das Objekt zum gleichen Mietpreis anderweitig vermietet, beträgt die Stornopauschale 50,00 €.
- (3) Die gesetzlichen Rücktritts- und Kündigungsmöglichkeiten bleiben von dieser Regelung unberührt.

§ 7 Nutzung

- (1) Der Mieter hat sich vor Nutzungsaufnahme vom ordnungsgemäßen Zustand des Objektes zu überzeugen und Mängel sofort anzuzeigen.
- (2) Der Mieter hat die Mietsache pfleglich zu behandeln und regelmäßig zu lüften.

§ 8 Beendigung des Mietverhältnisses

- (1) Rückgabe

Die Mietsache ist dem Vermieter spätestens am letzten Tag mit sämtlichem Zubehör zur vereinbarten Zeit zu übergeben. Eine stillschweigende Fortsetzung des Mietverhältnisses ist ausgeschlossen.

Der Mieter hat Schäden, deren Entstehung er zu vertreten hat, zu beseitigen. Hat der Mieter die Mietsache verändert, hat er die Mietsache mit Rückgabe in den ursprünglichen Zustand zu versetzen.

Bei verspäteter Rückgabe schuldet der Mieter Nutzungsentschädigung in Höhe des von 150% des vertraglich vereinbarten Mietzinses zeitanteilig für die Dauer der unberechtigten Nutzung sowie eine weitere Aufwandspauschale in Höhe von einmalig 10% des für die vertragliche Mietdauer angefallenen Mietzinses als Mindestschaden. Dem Vermieter bleibt der Nachweis eines höheren, dem Mieter der Nachweis eines geringeren Schadens möglich.

- (2) Endreinigung durch Vermieter

Die Unterkunft ist aufgeräumt und besenrein zu hinterlassen. Sämtliche Gegenstände sollten sich dort befinden, wo sie sich bei Übernahme des Objektes befanden. Sämtliches Geschirr, Besteck und die Kochutensilien müssen zur Rückgabe gereinigt sein. Darüber hinaus schuldet der Mieter keine Endreinigung.

§ 9 Haftung des Mieters

- (1) Der Mieter haftet dem Vermieter für Schäden, die durch ihn, die in den Vertrag einbezogenen Personen (Mitnutzer), Besucher oder mit seiner Zustimmung mit der Mietsache in Berührung kommende Personen schuldhaft verursacht werden. Dem Mieter obliegt der Beweis dafür, dass ein Schaden auf vertragsgemäßen Gebrauch zurückzuführen, also von ihm nicht zu vertreten ist.
- (2) Bei Schäden an der Mietsache, die regelmäßig nicht durch die normale vertragsgemäße Abnutzung entstehen, trifft den Mieter die Beweislast dafür, dass die Verschlechterung der Mietsache nicht von ihm verursacht und verschuldet worden ist, wenn die Herkunft der Schadensursache aus dem seiner unmittelbaren Einflussnahme, Herrschaft und Obhut unterliegenden Bereich in Betracht kommt.
- (3) Schäden an der Mietsache hat der Mieter dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Er ist verpflichtet, dem Vermieter umfassend Auskunft über Ursache und Verursacher des Schadens zu geben. Bei Unfällen oder Diebstahl hat der Mieter die Polizei einzuschalten und ggfls. Anzeige zu erstatten. Der Mieter hat dies dem Vermieter nachzuweisen und dem Vermieter sämtliche Unterlagen auszuhändigen und Informationen zu erteilen, die er in diesem Zusammenhang erlangt. Bei Beschädigung oder Diebstahl hat der Mieter alles zu tun, den Verursacher namhaft zu machen. Sofern der Vermieter nicht Abhilfe schaffen konnte, weil ein Schaden oder ein Mangel vom Mieter nicht rechtzeitig gemeldet wurde, kann der Mieter weder Mietminderung geltend machen noch Schadensersatz wegen Nichterfüllung verlangen oder das Mietverhältnis fristlos kündigen.
- (4) Der Vermieter unterhält in seinem Ferienobjekt einen Internetzugang über WLAN. (Die Zugangsinformationen erhält der Mieter bei Anreise vom Vermieter. Er gestattet dem Mieter für die Dauer seines Aufenthaltes im Mietobjekt eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs. Sollte der Vermieter Kenntnis über die rechtswidrige Nutzung des WLAN-Zugangs (Filesharing, Pornografie o.ä.) durch den Mieter erlangen, wird er die Mitnutzung des Mieters umgehend ausschließen und die Behörden über den Missbrauch informieren. Werden durch den Mieter über das WLAN kostenpflichtige Dienstleistungen o.ä. in Anspruch genommen, übernimmt er hierfür vollumfänglich die anfallenden Kosten.

§ 10 Haftung des Vermieters

- (1) **Haftungsausschluss:** Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters und seiner Erfüllungsgehilfen für anfängliche Mängel ist ausgeschlossen.
- (2) Der Vermieter haftet generell nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Für leichte Fahrlässigkeit haftet er nur bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (sog. Kern- bzw. Kardinalspflichten).
- (3) Diese Haftungsausschlüsse greifen nicht bei der Verletzung des Körpers, Lebens, der Gesundheit, Freiheit oder sexuellen Selbstbestimmung, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen beruhen; ferner, wenn der Vermieter eine bestimmte Eigenschaft der Mietsache zugesichert oder einen Mangel arglistig verschwiegen hat. Die Haftungsausschlüsse greifen außerdem nicht ein bei Schäden, für die der Vermieter eine Versicherung abgeschlossen hat.
- (4) Der Vermieter schuldet einen bestimmten Standard der Medienanschlüsse nicht. Es gelten die bei Überlassung bestehenden tatsächlichen Verhältnisse als vereinbart. Der Vermieter haftet dem Mieter gegenüber für Störungen des WLAN-Zugangs nicht. Der Vermieter ist berechtigt, den Nutzungsumfang des WLAN-Zugangs des Mieters jederzeit einzuschränken. Der Vermieter übernimmt keine Haftung für eventuelle Schäden (Malware o.ä.), die durch die Nutzung des WLAN-Zugangs entstehen. Der Mieter hat eigenständig für die Sicherheit seiner Daten zu sorgen.

§ 11 Untervermietung

Die Untervermietung oder auch nur teilweise Überlassung der vermieteten Sache an Dritte ist nicht gestattet. Bei jeglicher Gebrauchsüberlassung an Dritte haftet der Mieter für alle Schäden, die der Nutzer, dem der Gebrauch des Mietgegenstandes überlassen wurde, verursacht. Den Mieter trifft die Beweislast, dass ein im Bereich des Mietgegenstandes eingetretener Schaden weder von ihm, noch von Dritten, den er den Mietgegenstand zum Gebrauch überlassen hat, verursacht wurde.

§ 12 Datenschutz

- (1) Verantwortliche Stelle im Sinne der Datenschutzgesetze ist die monte mare GmbH, monte-mare-Weg 1, 56579 Rengsdorf.
- (2) Bei Anbahnung, Abschluss, Abwicklung und Rückabwicklung des Vertrages werden von dem Nutzungsgeber Daten im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen erhoben, gespeichert und verarbeitet.
- (3) Soweit der Nutzer personenbezogene Daten zur Verfügung gestellt hat, werden diese nur zur Abwicklung des mit dem Nutzer geschlossenen Vertrages, für die technische Administration und zur Beantwortung seiner Anfragen verwendet.
- (4) Personenbezogene Daten werden an Dritte nur weitergegeben oder sonst übermittelt, wenn dies zum Zwecke der Vertragsabwicklung, -übergabe oder -beendigung und/oder dies zu Abrechnungszwecken erforderlich ist oder der Nutzer zuvor eingewilligt hat. Soweit der Nutzgeber zur Durchführung und Abwicklung von Verarbeitungsprozessen Dienstleistungen Dritter in Anspruch nimmt, werden die Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes eingehalten.
- (5) Die Löschung der gespeicherten personenbezogenen Daten erfolgt, wenn ihre Kenntnis zur Erfüllung des mit der Speicherung verfolgten Zwecks nicht mehr erforderlich ist, wenn ihre Speicherung aus sonstigen gesetzlichen Gründen unzulässig ist oder wenn der Nutzer seine Einwilligung zur Speicherung der Daten widerruft.
- (6) Sollte der Nutzer mit der Speicherung seiner personenbezogenen Daten nicht mehr einverstanden oder diese unrichtig geworden sein, wird der Nutzungsgeber auf eine entsprechende Weisung hin im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen die Löschung, Korrektur oder Sperrung der Daten veranlassen. Auf Wunsch erhält der Nutzer unentgeltlich Auskunft über alle personenbezogenen Daten, die der Nutzungsgeber über ihn gespeichert hat. Bei Fragen zur Erhebung, Verarbeitung oder Nutzung der personenbezogenen Daten, für Auskünfte, Berichtigung, Sperrung oder Löschung von Daten genügt eine einfache Nachricht. Dazu können die oben angegebenen Kontaktdaten verwendet werden, ohne dass andere Kosten als die Übermittlungskosten nach dem Basistarif entstehen.

§ 13 Schriftform, salvatorische Klausel

- (1) Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrags einschließlich solcher über die vorzeitige Beendigung desselben bedürfen der Textform. Auch die Aufhebung des Textformerfordernisses bedarf der Textform.
- (2) Sollte irgendeine Bestimmung des Vertrages unwirksam oder nichtig sein, so berührt dies die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht.

Schliersee, den 01. Oktober 2023