

AGB für die Objektbenutzung der Ferienwohnungen am Gardasee - Italien

§ 1 Abwicklung:

- Abschluss Vertrag:** Grundlage des Vertrages ist das jeweilige gemietete Objekt mit den Ausstattungsmerkmalen und Angaben, wie dieses auf der Angebotsseite: <http://www.gardasee-24.de> zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses beschrieben ist.
- Nach dem Eingang des Mietvertrag erhält der Mieter binnen 7 Tagen die Bankdaten und Bestätigung der Mietung. Die Anzahlung ist sofort fällig, die die Restzahlung inklusive der Kaution spätestens 6 Wochen vor vereinbartem Mietantritt. Bei kurzfristiger Buchung (weniger als 6 Wochen zum Mietbeginn) ist der Gesamtbetrag sofort fällig. Nach erfolgter Gesamtzahlung erhält der Mieter die Wohnungsinfos für das jeweilige Objekt. Hält der Mieter die vorgegebenen Zahlungsfristen nicht ein, kann der Vermieter ohne weitere Ankündigungen vom Vertrag zurückzutreten und eine Entschädigung wegen Nichterfüllung verlangen.
- Wohnungsinformation/Agb:** Der Mieter verpflichtet sich, die aktuellste Version der Wohnungsinfo zum Objekt auszudrucken und zu lesen. Die Wohnungsinfo enthält Regeln/Verhaltensweisen vor Ort, Anweisungen und Handhabung von Einrichtungsgegenständen und -geräten sowie Kontaktadressen. Sollte der Mieter die Informationen nicht rechtzeitig vor Reiseantritt erhalten, ist diese vom Vermieter anzufordern.
- Mieter und Mitreisende:** Alle Personen auch Kleinkinder die sich in der Wohnung aufhalten oder wohnen, müssen im Mietvertrag angegeben werden, ebenso Haustiere. Nachträgliche Anmeldungen können am Tage der Anreise nicht mehr angenommen werden. Nichtangemeldeten Personen und Haustieren ist die Nutzung der Wohnung und Ausstattungsgegenständen der Wohnung oder der Wohnanlage nicht gestattet. Zuwiderhandlungen werden mit 200 Euro pro Person/Haustier berechnet bzw. können zur sofortigen fristlosen Kündigung des Vertrages ohne Entschädigung führen, in dem Fall haben alle Mieter das Objekt unverzüglich zu verlassen.
- Anreise/Abreise:** Die Nutzung der Wohnung oder der Ferienanlage sowie deren Einrichtungen wie Pool/Parkplätze etc. ist, soweit nichts anderes vereinbart wurde, frühestens am Anreisetag ab 16 Uhr und am Abreisetag bis 10 Uhr morgens gestattet. Schlüssel/Zugangskarten dürfen nicht vor der vereinbarten Bezugszeit aus der Schlüsselbox genommen werden und müssen sich am Abreisetag ab 10 Uhr wieder in der Schlüsselbox befinden. Bei Zuwiderhandlungen wird dem Mieter automatisch ein weiterer Miettag in Rechnung gestellt. Ein vorzeitiger Einzug ist gegen eine Gebühr und **nur** mit vorheriger Vereinbarung und **nur** mit dem Vermieter möglich ab 13 Uhr am Anreisetag, ein späterer Auszug ist möglich bis 13 Uhr am Abreisetag. Fehlende Schlüssel oder Zugangskarten werden mit je 50 Euro in Rechnung gestellt. Späteste Checkin Zeit am Anreisetag ist 19 Uhr oder nach vorheriger Absprache bis spätestens 23 Uhr.
- Die Wohnung wird am Tage des Einzugs und am Tage des Auszugs vom Verwalter abgenommen. Bitte vereinbaren sie hierfür einen Termin, ohne Termin wird vom Service ein detailliertes Protokoll bei Einzug und Auszug erstellt, der Gast ist nachweislich, dass er die Schäden, die zwischen seinem Einzug bis zu seinem Auszug hin entstanden sind, nicht verursacht hat. Dies betrifft nicht die, bereits bekannte/protokollierte/dokumentierte Schäden.

§ 2 Rücktritt durch den Mieter:

- Die angemietete Wohnung wird privat vermietet und ausschließlich für den jeweiligen Mieter gebucht und kann nicht kostenfrei storniert werden, daher wird der Abschluss einer Reisekostenrücktrittsversicherung empfohlen. Sollte der Mieter das Mietobjekt nicht nutzen, ist er dennoch zur Zahlung des vollen Gesamtmietpreises laut Mietvertrag verpflichtet. Eine Stornierung durch den Mieter muss immer schriftlich angezeigt werden. Im Falle, dass die Wohnung erneut vermietet werden kann, erhält der Mieter den Differenzbetrag aus seiner bezahlten Miete und den Betrag, der durch den neu abgeschlossenen Mietvertrag erzielten Mietbetrag zurück, abzüglich der Angebotsgebühren/Stornokosten, diese betragen mindestens 50 Euro. Eine Umbuchung auf eine andere Person kann, muss aber vom Vermieter nicht akzeptiert werden. Eine Stornierung nach erfolgtem Einzug des Mieters berechtigt zu keinem Rückerstattungsanspruch. Aus Kulanz kann eine Erstattung erfolgen, im Falle, dass sich ein Ersatzmieter für das Mietobjekt einfindet, der Auszug vom Mieter rechtzeitig gemeldet wurde und der Mieter dem Vermieter ein, vom Vor-Ort-Service gegengezeichnetes Überprotokoll vom Auszugstag vorlegen kann.

§ 3 Rücktritt durch den Vermieter:

- Ist eine Vertragsdurchführung infolge von höherer Gewalt oder unvorhersehbarer Ereignissen wie Schäden in der Wohnung nicht möglich, verpflichtet sich der Vermieter dem Mieter ein ähnliches gleichwertiges Objekt zur Verfügung zu stellen oder den gesamten bereits gezahlten Mietbetrag an den Mieter zurückzuerstatten. Sollte das Ersatzobjekt minderwertiger im Vergleich zum ursprünglich gebuchten Objekt sein, verpflichtet sich der Vermieter, dem Mieter die Preisdifferenz zum ursprünglich angemieteten Objekt gemäß der Angebotspreisliste zurückzuerstatten. Handelt es sich bei dem Ersatzobjekt um ein gleichwertiges Objekt, ist der Vermieter nicht verpflichtet eine Ausgleichszahlung zu leisten. Kann der Vermieter dem Mieter kein Ersatzobjekt im gebuchten Zeitraum zur Verfügung stellen kann der Mieter vom Mietvertrag zurückzutreten und die gesamte geleistete Mietzahlung zurückfordern.

§ 4 Pflichten und Haftung des Vermieters:

- Der Mietvertrag ist rein privatrechtlich. Als vereinbart gelten die, in diesen Agb aufgeführte Rechte und Pflichten zwischen den Vermieter und dem Mieter. Der Vermieter ist kein gewerblicher Reiseveranstalter, so dass in keinem Fall das Reiserecht § 651A Anwendung findet.
- In den, vom Vermieter zu erbringenden Leistungen sind keine Versicherungen enthalten d. h. der Vermieter übernimmt keine Haftung bei Diebstahl, Feuer- und Wasserschäden am Eigentum des Mieters und bei Beschädigungen am Fahrzeug des Mieters. Die Vertragspartner sind sich hierbei einig, dass das Mietobjekt als Ferienimmobilie durch verschiedene Personen genutzt wird und daher einer erhöhten Abnutzung unterliegen kann. Mängel, die den vertragsmäßigen Gebrauch der Wohnung nur unwesentlich beeinträchtigen z. B. fehlende Ausrüstungsteile, geringe Unsauberkeiten, kurzfristiger Ausfall von technischen Geräten, eventuelles Auftreten von Ungeziefer wie Ameisen und Spinnen, berechtigen den Mieter nicht zur Mietminderung oder Schadensersatz. Ebenso berechtigt ein kurzfristiger Ausfall von Einrichtungsgegenständen, oder der öffentlichen Versorgung kein Anspruch auf Preisminderung. Mängel/Schäden/Störungen sind dem Vermieter sofort mitzuteilen. Ist eine Behebung des Mangels zwingend für eine Fortführung des Mietverhältnisses erforderlich, muss der Vermieter innerhalb von 24 Stunden die Störung/den Mangel/Schaden beheben andernfalls steht dem Mieter ein Ausgleich zu. Mängel/Schäden, die nicht sofort angezeigt werden oder Reinigungsreklamationen, die nicht am Einzugstag bis 19 Uhr angezeigt werden, können nicht mehr akzeptiert werden und ggf. nicht mehr nachgebessert werden.
- Der Vermieter haftet nicht für Umstände, die nicht in direktem Zusammenhang mit dem gemieteten Objekt stehen, ebenso Umstände worauf der Vermieter keinen Einfluss hat, z. B. Strand- und Ortverhältnisse des Ferienortes, oder eventuelle auftretende Schallimmissionen durch Bau- oder Straßenarbeiten oder sonstige Belästigungen durch Dritte, oder Beeinträchtigungen aufgrund von behördlichen Anordnungen oder Auflagen. Sollte sich während der Mietzeit unvorhersehbare Beeinträchtigungen innerhalb oder in unmittelbarer Nähe der Ferienwohnung durch Baustellen oder Baulärm ergeben, wird der Mieter davon unverzüglich in Kenntnis gesetzt, soweit der Vermieter darüber informiert wurde. Der Vermieter ist gehalten Störungen für den Mieter soweit möglich zu verhindern. Gelingt dies allerdings nicht oder nicht vollständig, so stehen dem Mieter Schadenersatzansprüche nur bei vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten des Vermieters zu.
- Der Vermieter übernimmt keine Gewähr für mündliche oder telefonische Auskünfte/Vereinbarungen dritter Personen (ggf. auch Servicekräfte).
- Optionale Leistungen: bei gebuchten, aber nicht verfügbaren oder zur Verfügung gestellten optionalen Leistungen besteht kein Rücktrittsanspruch des Mieters, wohl aber eine Rückerstattung der optional gebuchten und bezahlten Leistung (z. B. Wifi, Fahrrad, Liegen, Grill, Klima usw.). TV und deutsche Programme: werden dem Gast zur Verfügung gestellt, bei Ausfällen von Satelliten Schüsseln/Antenne oder deren technischen Defekten, die einen zeitweiligen Ausfall von deutschen Programme verursachen, können keine Rückverfügungen des Mietpreises eingefordert werden.

§ 5 Pflichten des Mieters:

- Reklamationen:** Reklamationen/Schäden/Mängel/Reinigungsreklamationen müssen vom Mieter am Einzugstag bis spätestens 18 Uhr schriftlich (ggf. SMS/Whatsup) gemeldet werden. Nicht gemeldete aber vom Service nach Auszug vorgefundene Mängel/Schäden können dem Mieter in Rechnung gestellt werden, wenn dieser nicht glaubhaft nachweisen kann, dass der Schaden/Mangel nicht von ihm verursacht wurde. Unberechtigten Reinigungsreklamation z. B. geringe Unsauberkeiten, wie Blütenstaub, Blätter oder Staub auf der Terrasse oder kleinen Spinnweben, ggf. Spinne oder Ameisen, oder Krümel im Toaster oder nach 18 Uhr gemeldete Reinigungsbeanstandungen berechtigen keine kostenfreie Nachreinigung und gehen ggf. zu Lasten des Mieters. Bei einem vorzeitigem unberechtigten Einzug erlischt jeglicher Reinigungs- und Nachreinigungsanspruch.
- Notfall/Mangel/Schadensfall:** muss dem Vermieter unverzüglich schriftlich gemeldet werden, SMS/Whatsup/Email erfolgt keine Rückantwort vom Vermieter muss auch der Vor-Ort-Service informiert werden. Der Gast haftet für alle, von ihm verursachten Beschädigungen in Höhe der Wiederbeschaffungskosten/Reparaturkosten. Bei Schäden, die vom Gast nicht sofort gemeldet werden und erst beim Auszug vom Service gemeldet werden, erhöhen den Kostenersatz um mind. 20 Euro, aufgrund zusätzlicher Anfahrts-/Zeitkosten des Services.
- Haus- und/oder Poolregeln:** Der Mieter ist verpflichtet sich an die Regeln der Ferienanlage, der Haus-/Poolordnung und der Regeln in unserer Wohnungsinformation zu halten. Die Einrichtungen der Wohnung sind pfleglich zu behandeln und müssen während der Mietzeit vom Mieter sauber gehalten werden. Verstöße gegen die Regeln der Ferienanlage, die zu berechtigten Beschwerden durch Nachbarn oder Verwalter der Anlage führen (z. B. anhaltende Ruhestörungen durch den Mieter) können in schweren Fällen zu einer sofortigen Aufhebung des Mietvertrags ohne Entschädigung führen. Zeit-/Arbeitskosten des Vermieters und Service bei berechtigten Beschwerden der Nachbarn Anlieger werden dem Gast mit mindestens 30 Euro in Rechnung gestellt. Haustiere dürfen sich nicht im Poolbereich der Ferienanlage aufhalten. Sollte das Haustier des Mieters Rasen, Liegeplätze oder Gehwege verunreinigen müssen diese vom Mieter gereinigt werden.
- Zustand beim Auszug:** Die Wohnung ist besenrein, also im gekehrtem Zustand zu verlassen. Geschirrt, Besteck, Küchenutensilien und Töpfe (frei von Kalk- oder Einbrennrückständen) müssen sauber in den, dafür vorgesehenen Schränken verstaut werden, vorhandene Küchengeräte wie Herd, Grill, Toaster, Backofen, Kochfeld müssen vom Gast gereinigt werden. Der Kühlschrank darf nicht vereist sein und muss grob gewischt sein. Jeder Gast muss seinen Müll selbst entsorgen und ist dafür selbst verantwortlich. Müll muss getrennt in den vorgesehenen Containern in der Anlage entsorgt werden. In den Wohnungen (Peschiera-2) kommt eine Müllabfuhr, getrennt Müll muss gemäß des Abholplans geordnet in durchsichtigen Tüten am Vorabend vor die Tür gestellt werden. Ansonsten drohen Strafen bis zu 1000 Euro, wenn Müll wahllos auf die Straße gestellt wird. Hinterlassene Müllsäcke auf der Terrasse/Balkon können vom Service entsorgt werden, bei größeren Mengen gegen Gebühr. Türen, Fenster, Rolläden oder Läden müssen beim Verlassen der Wohnung geschlossen bzw. Verriegelt werden. Benutzte Decken und Kissen müssen ordentlich in den Schränken verstaut werden. Schlüssel und ggf. Toröffner müssen wieder an den dafür vorgesehenen Ort hinterlegt werden. Geliehene wie Bettwäsche/Handtücher/Liegen/Grill etc. muss schadenfrei und vollständig zurückgegeben werden.

- § 6 Nebenkosten wie Wasser/Strom/Gas** (außer der Stromverbrauch der Klimaanlage) sind, wenn nicht anders vereinbart, im Mietpreis enthalten. Diese Kosten sind für einen Normalverbrauch berechnet, sollten diese überdurchschnittlich hoch liegen, hält der Vermieter sich eine Nachbelastung vor.

- § 7 Kaution und Kautionssrückzahlung:** Die Kaution wird mit der Restzahlung vom Mieter geleistet. Die Rückzahlung erfolgt spätestens am Ende des Folgemonats nach Auszug. Voraussetzung für eine vollständige Rückzahlung der Kaution ist, dass der Mieter seinen Pflichten gemäß der Wohnungsinfo und diesen Agb nachkommt und dass er das Objekt in einen besenreinen und ordnungsgemäßen Zustand am Auszugstag hinterlässt. Ggf. Nebenkostenberechnungen, Schäden, fehlen von Einrichtungsgegenständen können mit der Kaution verrechnet werden, ggf. zusätzlich in Rechnung gestellt werden.

- § 8 Ausschluss von Ansprüchen:** Berechtigte Ansprüche, die trotz rechtzeitige schriftliche Meldung durch den Mieter vom Vermieter nicht innerhalb der Nachbesserungsfrist beseitigt werden konnten, sind binnen eines Monats nach dem Aufenthalt vom Mieter schriftlich geltend zu machen. Nach Ablauf der Frist können Ansprüche nur dann geltend gemacht werden, wenn der Mieter nachweisbar ohne eigenes Verschulden an der Einhaltung der Frist verhindert war.

- § 10 Salvatorische Klausel:** Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser Vereinbarung ungültig sein oder werden, so werden hierdurch die Vereinbarungen im übrigen nicht behührt. Im Fall von unwirksamen Regelungen gelten die jeweiligen deutschen gesetzlichen Bestimmungen. Mehrere Personen auf Mieterseite haften für alle, aus dieser Vereinbarung begründeten Verpflichtungen als Gesamtschuldner. Gerichtstandort ist Hanau, Hessen, Deutschland.