

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) Kurzzeitvermietung „Linsentopf“ in der Linsengasse 7, 61130 Nidderau-Erbstadt

Präambel

Diese AGB sind Bestandteil jeder schriftlichen Vertragsvereinbarung betreffend der Kurzzeit- Untervermietung von Räumen bzw. Wohnung im „Linsentopf“ (Fachwerkhaus Linsengasse 7). Der die Buchung bzw. die Kurzzeitvermietung Unterzeichnende stimmt diesen AGB durch gesonderten Vermerk bei der Buchung zu.

Die AGB sind in der aktuellen Fassung stets an der Garderobe in der Wohnung und unter www.wohnen-im-linsentopf.de einsehbar.

Im Folgenden wird als „Vermieter“ die Vertragspartnerin Dr. Melanie Zeller-Rudolf bezeichnet. Als „Kurzzeitmieter“ wird der Vertragspartner bezeichnet, der die Buchung auslöst, das Buchungsformular unterzeichnet und die Kosten der Mietzeit trägt. Als „Bewohner“ werden die Personen bezeichnet, die neben oder im Auftrag des Kurzzeitmieters zum vereinbarten Mietzeitraum die Wohnung im Linsentopf nutzen. Beispielsweise können das Familienangehörige, Bekannte oder Mitarbeiter des Kurzzeitmieters sein.

§ 1 Beschreibung der Kurzzeitvermietung und des Leistungsumfangs

Die Leistung des Vermieters besteht in der Bereitstellung einer intakten und möblierten Wohnung bzw. einzelner Räume für den vereinbarten Kurzzeitmietzeitraum sowie ein bis zwei Stellplätzen im Hof. Für den Mietzeitraum erhalten die Bewohner einmalig Bettzeug (Bettdecke und Kopfkissen) mit Bettbezügen für die von ihnen genutzten Betten. Eine Endreinigung der Wohnung erfolgt nach Abreise der Bewohner. Kinder unter den Bewohnern können unter Aufsicht und auf Verantwortung der Eltern die fest installierten Spielgeräte in Hof- und Garten benutzen.

Hotelähnliche Dienstleistungen wie Frühstück, Wäscheservice, Bereitstellen von Handtüchern und täglicher Reinigung werden vom Vermieter nicht angeboten oder geleistet.

Unabhängig von der Anzahl der Bewohner stehen immer Bad, Küche und ein Wohn-/Schlafzimmer mit zwei Schlafmöglichkeiten im EG zur Verfügung. Sollten weitere Betten benötigt werden, erhält der Bewohner Zugang zu bis zu drei weiteren Räumen mit je einem Bett im OG.

Die Anreise ist täglich i.d.R. ab 14.00 Uhr und bis spätestens 22.00 Uhr möglich. Eine Information über den geschätzten Anreizezeitpunkt ist unter Telefon 06187/9001-32 (dazu gerne auch den Anrufbeantworter benutzen) wünschenswert. Die Abreise muss bis spätestens 10.00 Uhr am Abreisetag erfolgen, damit genügend Zeit zur Endreinigung besteht.

§ 2 Preise

Die gültigen Preise der Kurzzeitvermietung sind unter www.wohnen-im-linsentopf.de und im Anhang der AGB in der Wohnung einzusehen. Sie verstehen sich immer zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 7% (nach § 12 Abs. 2 Nr. 11 UStG).

Der Anreisetag gilt als erster Miettag, unabhängig von der Zeit der Ankunft der Bewohner. Die Nebenkosten für Strom, Wasser, Heizung etc. sind im Preis enthalten.

§ 3 Buchungsverfahren und -wirkung

Der Kurzzeitmieter bucht die Wohnung oder einzelne Räume (in dem Fall werden aufgrund des zusammenhängenden Wohnbereiches keine weiteren Mieter im Haus aufgenommen) für einen festgelegten Buchungszeitraum mithilfe des „Linsentopf-Buchungsformular“, das er unterzeichnet als Scan an info@wohnen-im-linsentopf.de oder per Post an Melanie-Zeller-Rudolf, Linsengasse 7, 61130 Nidderau-Erbstadt schickt. Das Formular ist unter www.wohnen-im-linsentopf.de zu finden und ausdrückbar oder wird auf Wunsch auch gerne an den Interessenten per Post zugeschickt.

Nach Eingang der Buchungsanfrage erhält der Kurzeitmieter bei Verfügbarkeit der Wohnung im angefragten Zeitraum eine schriftliche Buchungsbestätigung und eine Rechnung.

Die Buchung ist erst dann verbindlich, wenn die Rechnungssumme binnen sieben Werktagen beim Vermieter eingegangen ist. Ansonsten ist der Vermieter dazu berechtigt, den Buchungszeitraum anderweitig zu belegen.

Sollte in Ausnahmefällen eine kurzfristige Absicht zur Kurzzeitmiete bestehen, ist auch eine Abwicklung vor Ort mit schriftlich auszufüllendem Buchungsformular und Vorkasse in bar möglich. Bezahlung mittels EC- oder Kreditkarte ist nicht möglich.

Sollte der Mietzeitraum während des ursprünglich vereinbarten Mietzeitraums in beiderseitigem Einverständnis durch Kurzzeitmieter und Vermieter verlängert werden, bedarf das ebenfalls der Schriftform und einer Vorkasse.

Bei länger bestehenden Kundenbeziehungen ist auch eine nachträgliche Rechnungsstellung möglich.

Der Kurzzeitmieter gibt bei der Buchungsanfrage Anzahl und Namen der Bewohner der Räume/Wohnung an. Daran ist er gebunden. Eine nicht schriftlich abgesprochene und von beiden Vertragspartnern unterzeichnete Beherbergung von

nicht angemeldeten Übernachtungsgästen ist ausgeschlossen und wird bei Zuwiderhandlung mit dem doppelten Übernachtungspreis pro betroffener Person berechnet.

Eine Untervermietung und Überlassung der Wohnung an Dritte oder Subunternehmer durch den Kurzzeitmieter ist ausdrücklich nicht gestattet. Die Buchung bzw. der Vertrag über die Kurzzeitvermietung darf nicht an Dritte übertragen werden.

§ 4 Stornierung / Kündigung durch Kurzzeitmieter oder Vermieter

a) Stornierung durch den Kurzzeitmieter:

Eine Stornierung der schriftlich gebuchten Kurzzeitmiete ist durch den Kurzzeitmieter mit Gebühren verbunden, die je nach zeitlichem Abstand zwischen Stornierung und Mietbeginn die komplette Mietsumme betragen kann. Es empfiehlt sich daher das Abschließen einer Reiserücktrittsversicherung bei einem Versicherungsanbieter.

Sollte die fällige Stornierungsgebühr die durch den Kurzzeitmieter bereits vorab geleistete Gesamtmietsumme unterschreiten, wird der anteilige Restbetrag binnen sieben Werktagen nach schriftlicher Stornierung rückerstattet.

Die Staffelung und die gültigen Stornierungsgebühren sind unter www.wohnen-im-linsentopf.de und im Anhang der AGB in der Wohnung einzusehen. Sie verstehen sich immer zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 7% (nach § 12 Abs. 2 Nr. 11 UStG).

b) Verkürzung des Mietzeitraums durch den Kurzzeitmieter:

Verkürzt der Kurzzeitmieter den schriftlich vereinbarten Mietzeitraum, so hat der Kurzzeitmieter keinen Anspruch auf Erstattung oder Minderung der Miete.

c) Nichtbereitstellen der Wohnung durch den Vermieter:

Kann der Vermieter die vereinbarten Räumlichkeiten aus Gründen, die bei ihm liegen, dem Kurzzeitmieter nicht bereitstellen, ist der Vermieter dazu verpflichtet, die vom Kurzzeitmieter geleistete Zahlung komplett zu erstatten. Evtl. Schadenersatz ist auf die Höhe des Vertragswertes begrenzt.

Von den Regelungen unter a, b und c ausgenommen sind Gründe, die auf höhere Gewalt zurückzuführen und nicht vom Kurzzeitmieter oder Vermieter verschuldet sind. Als „höhere Gewalt“ sind z.B. Naturkatastrophe, Blitzschlag, Brand- und Wasserschaden, Krieg anzusehen. Ausdrücklich nicht darunter fallen unpässliche Umstände wie z.B. Krankheiten, Unfall, gestrichener Urlaub oder verpasste Flüge oder Verzögerungen/Baustopp auf Baustellen oder Ausfall von Messen.

Der Mieter erklärt sich mit den AGB und der darin zum Ausdruck kommenden verbundenen Hausordnung einverstanden. Bei Verstößen gegen die AGB während der Dauer der Kurzzeitmiete ist der Vermieter zur fristlosen Kündigung berechtigt. Ein Rückzahlungsanspruch seitens des Kurzzeitmieters über den gesamten oder einen Teil des Mietpreises oder der Anspruch auf eine andere Entschädigung des Kurzzeitmieters ist beides nicht möglich.

§ 5 Übergabe, Abnahme und Haftung bei Schäden der Wohnung

Der Bewohner erhält beim Bezug einen Schlüssel für die Haustür, der Teil einer Schließanlage ist. Bei Verlust kommt der Kurzzeitmieter für den Austausch der Schließanlage auf.

Beim Auszug genügt es, wenn Bewohner den Haustürschlüssel auf dem Garderobentisch liegen lassen, die Fenster geschlossen haben und die Haustüre zuziehen.

Mit dem Inventar ist schonend umzugehen. Es ist nur für den Verbleib in der Wohnung gedacht. Das gesamte Inventar (Möbel, Elektrogeräte, Geschirr, Besteck) ist in einer Inventarliste aufgeführt, die in der Garderobe in Anlage dieser AGB aushängt. Der Vermieter nimmt mit einem Zeugen bei jeder Endreinigung und somit vor Bezug der Wohnung durch den nächsten Bewohner die Wohnung in Augenschein und prüft die Vollständigkeit, Unversehrtheit und Funktionsfähigkeit aller durch Gegenstände, die im Innen- und Außenbereich zur Wohnung gehören. Sollten Beschädigungen vom Vormieter entstanden sein, werden diese in der Liste vermerkt. Ebenfalls vermerkt werden hier evtl. Vorschäden an Türen, Fußboden, Decken oder Wänden. In der Liste kann sich der Bewohner bei Einzug einen Überblick verschaffen und bei Beanstandungen beim Vermieter umgehend melden oder unter 06187/9001-32 notfalls auf Anrufbeantworter einen Hinweis hinterlassen. Ansonsten gilt das Mietobjekt als einwandfrei an die Bewohner vom Vermieter übergeben. Eine Endabnahme erfolgt daher nicht. Für Beschädigungen an Wohnung oder Inventar oder für fehlendes Inventar, die durch die Bewohner entstehen, haftet der Kurzzeitmieter.

Sollte während der Mietzeit und bei Abwesenheit der Bewohner ein Einbruch durch offen stehende Fenster oder Haustür in die Wohnung erfolgen, wird der Kurzzeitmieter für den entstehenden Schaden, der nicht durch eine Versicherung getragen wird in Haftung genommen.

§ 6 Pflichten und Rechte der Bewohner sowie des Vertragspartners „Kurzzeitmieter“

Über die in den vorgenannten Paragraphen beschriebenen Pflichten der Bewohner und des Kurzzeitmieters hinaus gelten folgende Bestimmungen:

Um Menschen, die evtl. Allergien gegen Tiere haben, geeignet zu schützen, können wir leider keine Haustiere zulassen.

Daher und aufgrund des Schutzes des denkmalgeschützten Hauses ist auch das Rauchen innerhalb des Gebäudes nicht gestattet, übrigens auch nicht am offenen Fenster. Zum Rauchen besteht die Möglichkeit direkt vor dem überdachten Eingang des Gebäudes oder in der Sitzecke im Außenbereich vor dem Küchenfenster. Abgebrannte Kippen sind ausschließlich in den dafür vorgesehenen Behältnissen zu entsorgen.

In dem dafür vorgesehenen Raum stehen Mülltonnen bereit, in denen der während dem Mietzeitraum in der Wohnung anfallende Müll getrennt nach Papier (grüne Tonne), Plastikverpackungen/grüner Punkt (gelbe Tonne), Restmüll (graue Tonne) und Kompost/Essensabfälle (in Tüten gesammelt in grauer Plastikwanne) durch die Bewohner eine Entsorgung stattfindet.

Die Abreise muss bis spätestens 10.00 Uhr am Abreisetag erfolgen. Kommt es zu einer späteren Abreise und dadurch bedingt zu Problemen für den Nachmieter, wird dies dem Kurzzeitmieter, der nicht rechtzeitig abgereist ist, in Rechnung gestellt.

Die Wohnung ist am Abreisetag besenrein zu hinterlassen. Zudem müssen das Geschirr und das Besteck gespült und in die Schränke eingeräumt sein. Der Kühlschrank und die anderen Schränke müssen von Gegenständen, die durch die Bewohner mitgebracht oder während der Mietdauer angeschafft wurden, geräumt und die Mülleimer müssen entleert sein.

Sportgeräte wie beispielsweise schwere Handeln dürfen aus Versicherungs- und Denkmalschutzgründen im Gebäude nicht benutzt und Teleskopstangen zum Hochziehen in den Türrahmen dürfen im Gebäude nicht angebracht werden. Im näheren Umkreis gibt es zahlreiche Fitnessstudios, die benutzt werden können.

In Küche und Bad gibt es automatische Lüftungsanlagen, die sich für wenige Minuten um 1 Uhr in der Nacht einschalten. Im Bad wird sie zudem durch längeres Anschalten des Lichtes aktiviert. Um die Räume ausreichend zu belüften und so Schäden am Gebäude zu vermeiden ist der Bewohner dazu angehalten, mindestens einmal am Tag ausreichend alle bewohnten Räumlichkeiten und insbesondere Bad und Küche zu belüften. In allen Räumen gibt es dazu mindestens ein Fenster mit Fliegengitter um unliebsame Insekten fernzuhalten.

Beim Verlassen durch Kurzzeitmieter und Bewohner des Hauses sind Fenster und Haustür zu schließen.

Sollten Fenster bei drohenden Unwettern ganz offen stehen und die Bewohner nicht anwesend sein, wird dem Vermieter das Recht eingeräumt, die Fenster zum Abwenden von evtl. Schäden zu schließen und dazu die Wohnung zu betreten. Eine Vorankündigung ist nicht notwendig.

Für Wartungs- und Stromablesearbeiten und den Schornsteinfeger erhält der Vermieter auch dann Zugang, wenn die Bewohner nicht im Haus sind. Dies bedarf jedoch der vorherigen Ankündigung durch den Vermieter.

§ 7 Datenaustausch und Datenschutz

Kurzzeitmieter und Bewohner müssen bei Einzug beim Vermieter ihre durch den Kurzzeitmieter im Buchungsformular angegebenen Personalien unter Vorlage des Personalausweises bestätigen. Der Vermieter verpflichtet sich diese Daten sowie die Buchungs- und Rechnungsdaten ausschließlich zur Abwicklung der Kurzzeitvermietung, zum Nachweis gegenüber staatlichen Ämtern und für evtl. Haftungsfragen zu verarbeiten und gemäß Bundesdatenschutzgesetz zu behandeln.

§ 8 Pflicht zur Schriftform von Absprachen

Jede vertragliche Vereinbarung oder Nebenabsprache bedarf grundsätzlich und ausschließlich der Schriftform und der Unterschrift von beiden Vertragspartnern.

§ 9 Sonstiges

Als Gerichtsstand gilt der Sitz der Wohnung als Ort, an dem die Leistung bzw. die Kurzzeitvermietung erfolgt.

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und ist daher von der Pflicht der Vorlage eines Energieausweises ausgenommen.

Verbraucherstreitbeteiligungsgesetz (VSBG): Allgemeine Informationspflicht §36 VSBG: Ich beteilige mich mit der Kurzzeitvermietung „Wohnen im Linsentopf“ nicht an Verbraucherschlichtungsverfahren nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz.

Verordnung (EU) Nr. 524/2013 über Online-Streitbeilegung in Verbraucherangelegenheiten (Art. 14): Die Europäische Kommission stellt eine Plattform für die Online-Streitbeilegung zur Verfügung. Diese Plattform dient als Anlaufstelle zur außergerichtlichen Beilegung von Streitigkeiten über vertragliche Verpflichtungen aus Kauf- und Dienstleistungsverträgen, die online geschlossen wurden.

Die Online-Streitbeilegung-Plattform ist zu erreichen unter <http://ec.europa.eu/consumer/odr>

§ 10 Salvatorische Klausel

Sollte eine der zuvor beschriebenen Klauseln und Mietbedingungen dieser AGB rechtlich unwirksam sein oder werden, so wird diese automatisch durch eine sinngemäß dem am nächsten kommende Bestimmung ersetzt. Die anderen Klauseln bleiben weiterhin gültig und davon unberührt.

Nidderau, 1. Februar 2017