

**Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB's) für die Vermietung der
Ferienwohnungen im Runenhaus Goslar durch Heike und Thomas Göttert
(im Folgenden „Vermieter“ genannt)**

Die nachfolgenden Regelungen gelten grundsätzlich mit Vertragsabschluss für die in der Buchungsbestätigung genannte Ferienwohnung als vereinbart. Die AGB's stehen im Internet unter www.runenhaus.de

1. Vertragsabschluss (Mietvertrag)

Mit der verbindlichen Buchung einer Ferienwohnung über den Vermieter, die per Internet, aber auch schriftlich oder telefonisch erfolgen kann, kommt es zu einem entsprechenden Vertragsabschluss, der wirksam wird, wenn sämtliche geforderten Angaben vorliegen und die schriftliche Bestätigung zur Buchung durch den Vermieter erfolgte. Das Vertragsverhältnis gilt als aufgehoben, wenn - wie in Ziffer 2 formuliert - die Zahlungsfristen nicht eingehalten werden.

2. Zahlung des Vertragspreises

Die Vertragsparteien schließen ausdrücklich die Zahlung des Miet-/Nutzungspreises mittels Verrechnungsscheck aus.

Zahlungsfristen

Die Zahlung der Grundmiete und eventueller Nebenkosten hat bis spätestens 4 Wochen vor Reiseantritt zu erfolgen. Für den Fall einer kurzfristigen Buchung (ab 2 Wochen vor Reiseantritt) ist der Reisepreis unverzüglich zu überweisen oder bei der Anreise zu entrichten. Eine Kautions wird nicht erhoben.

3. Bezug des Mietobjektes (Anreise)

Das Mietverhältnis beginnt am Anreisetag mit der Übernahme der Ferienwohnung ab 15.00 Uhr und endet am letzten Tag, wenn nichts anderes vereinbart ist, um 11.00 Uhr.

4. Schlüssel

Dem / den Mieter/n sind am Anreisetag nach Vorlage der Buchungsbestätigung die Schlüssel für das Mietobjekt auszuhändigen.

Bei Verlust eines Schlüssels ist dies umgehend zu melden. Die Kosten für die notwendige Auswechslung des Schließsystems sind vom Mieter zu übernehmen.

5. Abreise

Am Abreisetag ist die Ferienwohnung, sofern keine andere Vereinbarung getroffen wurde, bis 11.00 Uhr dem Vermieter oder einer von ihm beauftragten Person in einem ordnungsgemäßen, gereinigten Zustand (Endreinigung ausgenommen), gemäß der vereinbarten Abreden und den Festlegungen der Hausordnung zurückzugeben. Türen und Fenster sind zu schließen. Sämtliche Schlüssel sind persönlich auszuhändigen. Dem Vermieter oder dessen Beauftragten steht das Recht einer detaillierten Kontrolle und etwaigen Durchführung einer Abnahmehandlung zu. Etwaige Mängel und Unvollständigkeiten sind schriftlich festzuhalten und durch den Mieter mittels Unterschriftsleistung zu bestätigen.

6. Personen

Das Mietobjekt wird nur für die vertraglich vereinbarten Personen laut Buchung zur Verfügung gestellt. Nachträgliche Änderungen bedürfen einer schriftlichen Erlaubnis des Vermieters. Dies gilt insbesondere für Übernachtungen weiterer Personen. Für den Fall von Zuwiderhandlungen ist der Vermieter berechtigt, die nicht in der Buchung aufgeführten Personen vom Feriengrundstück zu verweisen. Im Übrigen können Zuwiderhandlungen etwaige Schadenersatzansprüche begründen.

7. Haustiere, Rauchen

Das Mitbringen von Haustieren ist nur in Absprache mit dem Vermieter erlaubt. Dies gilt auch für die Besucher der Mieter. Innerhalb der Ferienwohnungen sowie innerhalb der Gebäude ist das Rauchen generell nicht gestattet.

8. Instandhaltung der Ferienwohnungen

Der/die Mieter verpflichtet/verpflichten sich, die gemieteten Räumlichkeiten samt Inventar pfleglich zu behandeln und vor jeglichen Schäden zu bewahren. Während der Mietzeit entstandene Schäden an der Ferienwohnung und auf dem Wohngrundstück bzw. Fehlbestände am Inventar hat der Mieter zu ersetzen, es sei denn, er weist nach, dass ihn selbst oder die ihn begleitenden Personen an der Entstehung des Schadens oder des Fehlbestandes kein Verschulden trifft. Feststellungen zur Unvollständigkeit des Inventars oder bestehender bzw. eingetretener Mängel am Mietobjekt hat der Mieter unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen, anderenfalls stehen dem Vermieter darauf beruhende Ersatzansprüche zu.

9. Pflichten des Vermieters

Mit dem wirksamen Abschluss des Vertrages ist der Vermieter zur vertragsgerechten Bereitstellung und Übergabe des Mietobjektes verpflichtet. Sollte trotz aller Sorgfalt des Vermieters bzw. durch vom Vermieter nicht zu vertretende Umstände (Unwetterkatastrophen, Brand, Explosion, Schäden am Haus, Vandalismus etc.) die Ferienwohnung nicht, wie vereinbart durch den Mieter genutzt werden können, haftet der Vermieter ausschließlich in Höhe des vereinbarten und gezahlten Mietpreises. Der Vermieter haftet nicht für Schäden, die außerhalb seines Verantwortungsbereiches liegen.

10. Rückabwicklung des Vertrages

Für den Fall des Rücktrittes hat der Mieter folgenden Aufwendungsersatz gegenüber dem Vermieter zu entrichten:

Stornierung der Buchung bis 120 Tage vor Mietbeginn: (pauschale Bearbeitungsgebühr von 50,00€)

Stornierung der Buchung ab 119. bis 90. Tag vor Mietbeginn: 25% des vereinbarten Mietpreises

Stornierung der Buchung ab 89. bis 60. Tag vor Mietbeginn: 50% des vereinbarten Mietpreises

Stornierung der Buchung ab 59. Tag bis unmittelbar vor Mietbeginn: 100% des vereinbarten Mietpreises

Maßgebend ist der Eingang der schriftlichen Rücktrittserklärung beim Vermieter (E-Mail ausreichend). Für den Fall eines Rücktrittes und einer aber möglichen und zeitgleichen Umbuchung haftet der Mieter mit einem Pauschalbetrag für die notwendig angefallenen Bearbeitungskosten in Höhe von € 50,00 zuzüglich eventuell angefallener Inseratskosten.

Die vorzeitige Abreise des Mieters, die dem Vermieter anzuzeigen ist, berechtigt diesen nicht zur Geltendmachung von Rück- oder Schadenersatzforderungen. Der Mieter schuldet auch für diesen Fall den vereinbarten Mietzins.

11. Nutzungsregeln

Die in den Ferienwohnungen ausgelegten Hausordnungen für die jeweiligen Ferienhäuser und die Grundstücke sind Bestandteil der allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Für die Nutzung des DSL-Internetzugangs über WLAN sind zusätzlich die im Anhang befindlichen „WLAN - Nutzungsregeln“ zu berücksichtigen.

12. Gerichtsstand

Für etwaige Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis ist das zuständige Amtsgericht bzw. zum Gerichtsbezirk gehörende Amtsgericht Goslar zuständig.