

Liebe Gäste,

hier haben wir Ihnen unsere allgemeinen Mietbedingungen (AGB) zusammengestellt. Bitte lesen Sie diese sorgsam durch.

### **1. Nutzungszweck / Belegungszahl / Preise**

Das Ferienmietobjekt wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der im Mietvertrag (Buchungsbestätigung) angegebenen vereinbarten Personenzahl belegt werden. Die Anzahlung in Höhe von 20 % des Mietpreises ist binnen 7 Tagen nach Abschluss der Buchungsbestätigung fällig, die Restzahlung darf bis spätestens 14 Tage vor Anreise auf unser Konto überwiesen oder bar bei Anreise vor Ort beglichen werden.

Es gelten die Preise unserer zu diesem Zeitpunkt gültigen Preisliste.

### **2. Onlinebuchungen**

Der Mindestaufenthalt bei einer Online-Buchung beträgt von Mitte Mai bis Anfang November und in allen Schulferien mindestens 7 Übernachtungen, in der ersten Maihälfte einschließlich 1. Mai-Wochenende 5 Übernachtungen, im April (außerhalb der Ferien) 4 Übernachtungen, im März 3 Übernachtungen und von November bis Ende Februar (außerhalb der Ferien) 2 Übernachtungen. Sei denn es sind kleinere Buchungslücken vorhanden.

Bitte halten Sie bei Ihrer Reiseplanung an Anschlusszeiten fest (entweder am Beginn oder am Ende Ihres geplanten Aufenthaltes), sofern nicht ein entsprechender Zeitraum zwischen der Vorbuchung und der von Ihnen gewünschten Buchung liegt. Sollte dies nicht der Fall sein, behalten wir uns die Möglichkeit vor, die Buchung zu stornieren.

### **3. Haftung des Vermieters**

a) Der Vermieter haftet für die Richtigkeit der Beschreibung des Mietobjektes und ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen.

b) Hat die Mietsache zur Zeit der Überlassung an den Mieter einen Mangel, der ihre Tauglichkeit zum vertragsgemäßen Gebrauch aufhebt, oder entsteht während der Mietzeit ein solcher Mangel, so ist der Mieter für die Zeit, in der die elementare Tauglichkeit (wie z.B. Fehlen von Strom, Wasser, Heizung) aufgehoben ist, von der Entrichtung der Miete befreit. Jeder Mangel muss sofort nach Auffallen dem Vermieter mitgeteilt werden. Für die Zeit, während die Tauglichkeit gemindert ist, hat er nur eine angemessene herabgesetzte Miete zu entrichten. Eine unerhebliche Minderung der Tauglichkeit bleibt außer Betracht. Darüber hinaus ist der Mieter nicht berechtigt, Schadenersatz wegen der vorbeschriebenen Mängel zu verlangen.

c) Wegen Verletzung vertraglicher und außervertraglicher Pflichten haften wir, auch für unsere leitenden Angestellten und sonstigen Erfüllungsgehilfen, nur in Fällen des Vorsatzes und der groben Fahrlässigkeit, beschränkt auf den bei Vertragsabschluss voraussehbaren vertragstypischen Schaden. Diese Beschränkungen gelten nicht bei schuldhaftem Verstoß gegen wesentliche Vertragspflichten, soweit die Erreichung des Vertragszwecks gefährdet wird, in Fällen zwingender Haftung nach gesetzlichen Vorschriften, bei Schäden des Lebens, des Körpers und der Gesundheit und auch dann nicht, wenn und soweit wir Mängel arglistig verschwiegen oder eine Garantie übernommen haben.

### **4. Rücktritt des Mieters vor Reisebeginn und Nichtinanspruchnahme der vertraglichen Leistungen**

a) Der Reiserücktritt muss immer schriftlich erfolgen. Der Mieter ist verpflichtet, bei Rücktritt bzw. Nichtinanspruchnahme der vertraglichen Leistungen den vereinbarten Preis zu bezahlen.

b) Der Gast kann die Reservierung ohne Angabe von Gründen bis zur Anreise kündigen. Es ist dann aber verpflichtet, den vereinbarten Preis abzüglich der ersparten Aufwendungen zu zahlen. Der uns entstandene und vom Gast zu ersetzende Schaden beläuft sich in diesem Fall auf: 40,-€ bis zum 120. Tag vor Reiseantritt, 20 % des Mietpreises bis zum 50. Tag vor Reiseantritt, 50 % des Mietpreises bis zum 36. Tag vor Reiseantritt, 90 % des Mietpreises ab dem 35. Tag vor Reiseantritt.

Bei einer Ersatzbuchung/Wiederbelegung berechnen wir lediglich 40,00 € Aufwandskosten.

c) Der Mieter kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Der Vermieter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn ein wichtiger Grund in der Person des Ersatzmieters vorliegt. Tritt ein Dritter in den Mietvertrag ein, so haften er und der bisherige Mieter dem Vermieter als Gesamtschuldner für sämtliche Verpflichtungen aus dem Mietvertrag insbesondere auch den Mietpreis und die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten.

d) Bis zur anderweitigen Vergabe der Unterkunft ist der Gast für die Dauer des Vertrages verpflichtet, den nach Ziffer 4c errechneten Betrag zu bezahlen. Der Schaden wird dem Gast in Rechnung gestellt und ist innerhalb von 7 Tagen zu begleichen.

### **5. Empfehlung einer Reiserücktrittsversicherung**

Der Vermieter empfiehlt den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung.

### **6. Kündigung durch den Vermieter**

Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis vor oder nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung und Restzahlung) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Fall kann der Vermieter vom Mieter Ersatz verlangen.

### **7. Aufhebung des Vertrages wegen höherer Gewalt**

Der Mietvertrag kann von beiden Seiten gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Vertrages, infolge höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird. Beide Vertragsparteien werden von ihren vertraglichen Verpflichtungen befreit. Sie müssen jedoch der jeweils anderen Vertragspartei bereits erbrachte Leistungen erstatten.

### **8. Pflichten des Mieters**

a) Der Mieter ist verpflichtet, Räume und Inventar pfleglich zu behandeln. Er ist für Schäden haftbar, die durch ihn oder seine Begleitpersonen oder Besucher verursacht worden sind. Der Mieter haftet auch für Schäden, die von Kindern verursacht worden sind, die das 7. Lebensjahr noch nicht vollendet haben. Die im Mietvertrag (Buchungsbestätigung) aufgeführten Personen haften als Gesamtschuldner.

b) In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter, soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter oder den von diesen benannten Personen anzuzeigen. Für die durch die nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Schäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

c) Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes ist der Mieter verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder eventuelle entstehende Störungen gering zu halten.

Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter oder ggf. vom Vermieter benannte Personen über Mängel der Mietsache unverzüglich zu unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistung, insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung zu.

d) Am Anreisetag kann die Wohneinheit ab 16.00 Uhr in Anspruch genommen werden. Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter bis spätestens 10.00 Uhr geräumt in besenreinem Zustand übergeben. Dabei hat der Mieter insbesondere folgende Arbeiten selbst zu erledigen: Besenreines Ausfegen sowie Spülen des Geschirrs und Entleeren der Papierkörbe und Mülleimer, Asche aus Kaminofen entfernen. Einen erhöhten Reinigungsaufwand kann der Vermieter in Rechnung stellen.

### **9. Internetnutzung**

a) Das Internet kann mit einem vom Mieter mitgebrachten internetfähigem Gerät genutzt werden. Die Zugangsdaten erhalten Sie bei der Anreise. Die Internetnutzung geschieht auf eigene Gefahr, insbesondere haftet der Vermieter nicht für etwaige Gerätebeschädigungen des Mieters z.B. durch einen Virenbefall/Trojaner.

b) Der Mieter hat bei der Nutzung des Netzzugangs die Rechtsordnung, insbesondere Vorgaben des Strafrechts und des Jugendschutzes zu beachten.

### **10. Tierhaltung**

Auf dem Rusterhof ist das Mitbringen von Haustieren nur nach Absprache gestattet.

### **11. Rauchverbot**

Das Rauchen ist in unseren Unterkünften, Gemeinschaftshaus, Saunahaus sowie in den Wirtschaftsgebäuden nicht gestattet. Bei Nichteinhaltung des Rauchverbots ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter Euro 500,00 für eine Komplettreinigung zu bezahlen.

### **12. Änderung des Vertrages**

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages, sowie alle rechtserheblichen Erklärungen bedürfen der Schriftform, ebenso wie die Änderung oder Aufhebung dieser Klausel selbst.

### **13. Hausordnung**

Die Mieter sind zur gegenseitigen Rücksichtnahme aufgefordert. Insbesondere sind störende Geräusche, namentlich lautes Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden. Musizieren und das Hören lauter Musik ist in der Zeit von 22.00 Uhr bis 8.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr zu unterlassen. Im Übrigen gelten die im Objekt ausgelegten Hofregeln.

#### **14. Rechtswahl, Gerichtsstand**

Es gilt deutsches Recht.

Der Gast, bzw. der Auftraggeber, können uns nur an unserem Sitz verklagen.

Für unsere Klagen gegen den Gast bzw. den Auftraggeber ist der Wohnsitz des Kunden maßgebend.

Stand 07/2023