

## Allgemeine Vertragsbedingungen - Ferienhaus "OnTheRock"

Das für bis zu max. 4 Personen eingerichtete Ferienhaus, mit ca. 1000qm Gartengrundstück inklusive Stellplatz in 91355 Hiltoltstein, Almos 18, besteht aus Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern, Ess- und Kochbereich, Bad mit Dusche/WC, Sauna sowie Terrasse. Details und die vollständige Ausstattung entsprechend den Angaben der Internetseite: [www.ontherock.eu](http://www.ontherock.eu) .

---

Die im Ferienhaus ausgelegte Hausordnung für das Ferienhaus und die Grundstücke sowie die „Nutzungsvereinbarung über die Nutzung eines Internetzugangs über Speedport LTE (Funk DSL) im Ferienhaus OnTheRock“ sind Bestandteil der Allgemeinen Vertragsbedingungen.

Die „Nutzungsvereinbarung über die Nutzung eines Internetzugangs über Speedport LTE (Funk DSL) im Ferienhaus OnTheRock“ tritt mit Übergabe der Internet Hardware (Speedport LTE) durch den Vermieter an den Mieter, für den vom Mieter angemieteten Zeitraum des Ferienhausobjektes, in Kraft.

### 1. Vertragsabschluss (Mietvertrag)

Mit der verbindlichen Buchung des genannten Ferienhauses, 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. Für diesen Fall steht dem Vermieter der vereinbarte Grundmietpreis abzüglich etwaiger geleisteter Zahlungen zu.

### 2. Zahlung des Vertragspreises

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

#### 2.1 Zahlungsfristen

Bei Erhalt der vom Vermieter veranlassten Buchungsbestätigung ist die Anzahlung in Höhe von 10% der Grundmiete durch den Mieter unverzüglich, d. h. bis spätestens 7 Tage danach, auf das angegebene Konto zu entrichten. Die Restzahlung, bestehend aus der restlichen Grundmiete, eventuellen Nebenkosten, sowie zusätzlichen kostenpflichtigen Leistungen und der Kautions hat bis spätestens 7 Tage vor Reiseantritt durch Überweisung zu erfolgen. Sofern zwischen Buchungsbestätigung und Reiseankunft weniger als 7 Tage liegen, entfällt die Anzahlung und der Gesamtbetrag wird bei Reiseankunft in Bar fällig. Die Ausstellung der Rechnung erfolgt vor Ort durch den Vermieter.

#### 2.2 Kautions

Haben die Vertragsparteien eine Kautions vereinbart, zahlt der Mieter an den Vermieter eine Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in Höhe von 150 €. Die Kautions ist zusammen mit dem Rest- bzw. Gesamtmietpreis zu leisten und ist nicht verzinslich. Sie wird spätestens innerhalb von 8 Tagen nach Beendigung des Mietverhältnisses an den Mieter zurückerstattet.

### 3. Mietpreis und Nebenkosten

In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten laut Aufstellung der Internetseite [www.ontherock.eu](http://www.ontherock.eu) enthalten.

Haben die Vertragsparteien ausdrücklich eine verbrauchsabhängige Abrechnung oder Zusatzleistungen vereinbart, deren Inanspruchnahme dem Mieter freigestellt sind, sind diese Nebenkosten gesondert in Rechnung zu stellen. Für die Mietpreisberechnung sind die Angaben auf der Internetseite [www.ontherock.eu](http://www.ontherock.eu) maßgeblich.

### 4. Bezug des Mietobjektes

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

Dem / den Mieter/n sind am Anreisetag nach Vorlage der Buchungsbestätigung die Schlüssel für das Objekt auszuhändigen. Der Mieter wird außerdem gebeten, unmittelbar nach seiner Ankunft die im Mietobjekt befindliche Inventarliste zu überprüfen und etwaige Fehlbestände spätestens an dem der Ankunft folgenden Tag dem Vermieter oder einer von diesem benannten Kontaktperson mitzuteilen. Der An- und Abreisetag gelten als ein Tag, wobei in die Berechnung lediglich der Abreisetag fällt.

### 5. Abreise

Am Abreisetag ist das Ferienhaus, 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. 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 Ferienhaus wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke / Fortbildung / Wohnen auf Zeit 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 generell nicht erlaubt. Dies gilt auch für die Besucher der Mieter. Innerhalb des Ferienhauses ist das Rauchen nicht gestattet.

### 8. Pflichten des Mieters

**Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln.**

Für die schuldhaft Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäuden gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist. In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter

oder der von ihm benannten Kontaktperson anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

Das Ferienhaus verfügt über keine Kanalisation, daher werden Bad und Küche über eine Biologische Kleinkläranlage entsorgt. Unter keinen Umständen dürfen Hygieneartikel, wie Binden, Tampons, Kondome oder gar Windeln, Abfälle, Essensreste, Asche oder schädliche Flüssigkeiten und ähnliches in Dusche, WC- oder Spül- und Waschbecken hineingeworfen oder –gegossen werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Schäden an der Kleinkläranlage oder Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung.

Müll ist entsprechend getrennt zu sammeln und zu entsorgen. Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes ist der Mieter verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um einen evtl. entstehenden Schaden gering zu halten und den Vermieter über Mängel und Störungen an Anlagen und Einrichtungen der Mietsache unverzüglich zu unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu.

Dem Mieter wird die Erweiterung seiner Privathaftpflichtversicherung durch die Einbeziehung von Mietsachschäden empfohlen! Fragen Sie Ihren Versicherungsmakler.

## 9. Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet für die Richtigkeit der Beschreibung des Mietobjektes und ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen und während der gesamten Mietzeit zu erhalten. Der Vermieter haftet nicht gemäß § 536a BGB. Die Haftung des Vermieters für Sachschäden aus unerlaubter Handlung ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder seines Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Unwetterkatastrophen, Brand, Explosion, Schäden am Haus, Vandalismus, Blitzschlag etc.).

Der Vermieter haftet nicht für auf oder um unser Grundstück gesichert oder ungesichert abgestellte Sportgeräte wie Fahrräder, Surfboards, Kickboards oder anderweitig mitgebrachtem Inventar des Mieters und für Schäden, die außerhalb seines Verantwortungsbereiches liegen.

Der Mieter handelt außerdem bei der Nutzung folgender Bereiche auf eigene Gefahr:

- |                 |  |
|-----------------|--|
| Naturgrundstück | Das Terrain des Ferienhauses kann nur zu einem Teil als Garten angelegt und gesichert werden. Auf dem z.T. naturbelassenen Natur- und Hanggrundstück befinden sich u.a. mehrere Felsen, zum Teil mit kaminähnlichen Schlitzfenstern. Für Kinder und in der Natur ungeübte Personen droht Absturz- und Einklemmgefahr. Für Eltern gilt daher eine höhere Informations- und Aufsichtspflicht.  |
| Sauna           | Der/die Mieter versichert/versichern bei Übernahme des Ferienhauses, sich über gesundheitliche Risiken bei der Benutzung der Sauna bewusst zu sein und dass dem/den Mieter/n keine medizinischen Probleme bekannt sind. Bei Unklarheiten ist vor Reiseantritt ein Arzt zu konsultieren oder es sollte auf den Saunabesuch verzichtet werden. Ebenfalls sind die im Ferienhaus angebrachten Regeln des Saunierens zu beachten. Kindern und Jugendlichen unter 16 Jahren ist das Benutzen der Sauna nur in Begleitung von Erwachsenen gestattet. |

<b>Fitnessraum</b>	Der/die Mieter versichert/versichern bei Übernahme des Ferienhauses, mit der Anwendung von Fitnessgeräten vertraut, sich über gesundheitliche Risiken bei der Ausübung von Kraftsport bewusst zu sein und dass dem/den Mieter/n keine medizinischen Probleme bekannt sind. Bei Unklarheiten ist vor Reiseantritt ein Arzt zu konsultieren oder es sollte auf den Gebrauch des Fitnessraumes verzichtet werden. Vor dem erstmaligen Gebrauch ist der Vermieter um Geräteeinweisung zu bitten. Kindern und Jugendlichen unter 16 Jahren ist das Betreten des Fitnessraumes nur in Begleitung von Erwachsenen gestattet.
<b>Tiergehege</b>	Der Zugang zum Tiergehege ist in der Regel zum Schutz vor Vandalismus mit Vorhangschloss und durch stromführende (Schwachstrom) Drahtlitzen gesichert. Außerhalb vom Tiergehege befinden sich Sitzgelegenheiten, die vom Mieter genutzt werden können. Das betreten des Tiergeheges ist nur mit Erlaubnis des Vermieters gestattet. Eltern haben darauf zu achten, dass sich Kinder an den stromführenden Drahtlitzen nicht verletzen. Ansonsten wie unter „Naturgrundstück“ beschrieben.

## 10. Reklamation

Trotz aller Bemühungen sind eventuelle Reklamationen leider nicht ausgeschlossen. Diese müssen unverzüglich an den Vermieter gestellt werden. Sollte das Problem in einer angemessenen Frist nicht gelöst worden sein, können Sie entsprechende Ansprüche wegen nicht vertragsgemäßer Erfüllung des Mietvertrages geltend machen.

## 11. Änderungen

Änderungen sind jederzeit möglich. Änderungswünsche in schriftlicher Form bedürfen einer Bestätigung durch den Vermieter. Verkürzt sich dadurch eine bereits bestätigte Buchung, so ist dies bis 21 Tage vor Mietbeginn kostenlos. Danach wird bis 14 Tage vor Mietbeginn eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 50% der wegfallenden Kosten berechnet, bis 7 Tage vor Mietbeginn 80% der wegfallenden Kosten. Ab 2 Tage vor Mietbeginn führen Buchungsverkürzungen nicht mehr zu einer Kostenreduktion.

## 12. Rücktritt durch den Mieter

Der Mieter kann 2 Tage vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung, eMail genügt, gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Vermieter. Tritt der Mieter vom Mietvertrag zurück, so hat er pauschalen Ersatz für die beim Vermieter bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten:

### 12.1 Rücktrittsgebühren

- Bis 21 Tage vor Mietbeginn kostenlos
- Bis 14 Tage vor Mietbeginn 50% des Gesamtmietpreises, jedoch mindestens 30,00 €
- Bis 7 Tage vor Mietbeginn 80% des Gesamtmietpreises, jedoch mindestens 45,00 €
- Ab 2 Tage vor Mietbeginn werden 100% des Gesamtmietpreises fällig

## 12.2 Nichtantritt

Bei Nichtantritt zum Mietbeginn ohne Mitteilung an den Vermieter erlischt der Anspruch auf die Gesamtreservierung. Gleichzeitig wird der Gesamtmietpreis fällig.

Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass bei dem Vermieter ein geringerer Schaden entstanden ist. 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 dieser wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig erscheint. Tritt ein Dritter in den Mietvertrag ein, so haften er und der bisherige Mieter dem Vermieter als Gesamtschuldner für den Mietpreis und die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten. Der Vermieter kann nach Treu und Glauben eine nicht in Anspruch genommene Unterkunft anderweitig vermieten und muss sich das dadurch Ersparte auf die von ihm geltend gemachten Stornogebühren anrechnen lassen.

**Dem Mieter wird der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung empfohlen !**

## 13. Schriftform

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sowie alle rechtserheblichen Erklärungen bedürfen der Schriftform.

## 14. Kündigung durch den Vermieter

Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis vor oder nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen (Gesamtmietpreis, Kaution) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Falle kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

## 15. Aufhebung des Vertrages wegen außergewöhnlicher Umstände

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

## 16. Daten

Der Vermieter ist berechtigt, alle personenbezogenen Daten ihrer Gäste elektronisch zu speichern. Sollten Sie damit nicht einverstanden sein, ist ein schriftlicher Widerspruch notwendig. Von einem Widerspruch ausgenommen sind Daten, die aufgrund gesetzlicher Vorschriften erhoben werden müssen.

## 17. Rechtswahl und Gerichtsstand

Es findet deutsches Recht Anwendung. Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk der Beklagte seinen allgemeinen Gerichtsstand hat.

Für Klagen des Vermieters gegen Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts oder Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland haben oder die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird der Wohnsitz des Vermieters als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.

#### 18. Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen des Mietvertrages hat nicht die Unwirksamkeit des gesamten Mietvertrages zur Folge.

---

Ferienhaus OnTheRock

Alexander Thome

Almos 18 (Ferienhaus)  
Almos 37 (Postadresse)  
91355 Hiltpoltstein

Stand der Allgemeinen Vertragsbedingungen: Juli 2013