

Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ferienwohnung Jalta-Ring 14 in Baden-Baden (diese werden Bestandteil des Mietvertrages, auch wenn dieser formlos geschlossen wurde) Stand 01.01.2022

§ 1 Mietgegenstand

Mietgegenstand ist die Ferienwohnung mit der Adresse:

Jalta-Ring 14
76532 Baden-Baden
Erdgeschoss links.

Die Wohnung ist ein Einzimmerappartement mit Einbauküche, Bad und Toilette. Die Wohnfläche beträgt 35 Quadratmeter. Sie ist ausgestattet mit einem Flachbildschirmfernseher mit SAT-Empfang in Deutsch, 2er Sofa, Esstisch mit 4 Stühlen, Doppelbett in der Größe 1,40 X 2,00 m in der Raumecke (Zugang über eine Seite und das Fußteil) sowie einer Einbauküche mit Herd, Backofen, Gefrierkühlschrank, Geschirrspüler und Mikrowelle. Der Vermieter stellt WLAN zur Verfügung. Der Vermieter garantiert nicht die störungsfreie Nutzung des WLANs über die gesamte Mietdauer.

Maximale Belegungszahl sind 2 Erwachsene und 1 Kind/Jugendlicher (unter 18 Jahren).

§ 2 Mietvertrag und Mietdauer

Der Mietvertrag über die beschriebene Ferienwohnung ist verbindlich geschlossen, wenn der Mietvertrag vom Mieter unterschrieben, dem Vermieter zugegangen und die Zahlung entrichtet ist.

Der vereinbarte Vermietungszeitraum ist für die Vertragsparteien verbindlich. Die Mietzeit beinhaltet auch die Wochenenden, wenn nichts anderes vereinbart ist.

§ 3 Bezahlung

Die Miete ist sofort bezahlbar per Überweisung oder PayPal. Für die Berechnung der Frist gilt das Datum des Eingangs auf dem Konto.

Sollte der Betrag nicht innerhalb von 3 Werktagen bei der Vermieterin eingehen, ist diese berechtigt, schadlos von dem Mietvertrag zurückzutreten.

Die Stadt Baden-Baden erhebt von Feriengästen (erwachsenen Personen ab 18 Jahren) eine Kurtaxe in Höhe von zur Zeit 3,80 € pro Nacht in der Kurzone 1. Zahlungspflichtiger ist der Gast/Mieter. Die Kurtaxe wird nicht erhoben von Personen, die in Baden-Baden arbeiten sowie Schülern/innen und Seminarteilnehmern. Grundlage für die Kurtaxe ist die Satzung der Stadt Baden-Baden in der jeweils gültigen Fassung.

Die Vermieterin ist verpflichtet, die Kurtaxe an die Stadt Baden-Baden abzuführen. Die Kurtaxe ist separat zum Mietpreis zu bezahlen. Die Bezahlung erfolgt vorab per Banküberweisung oder bar bei Anreise.

§ 4 Kosten

Der reguläre Mietpreis beträgt 65,00 € pro Nacht. Im Mietpreis sind die Nebenkosten (z.B. Strom, Wasser, Heizung) enthalten. Individuelle Vereinbarungen sind möglich, wenn diese ausdrücklich geschlossen werden.

Die Pauschale für die Endreinigung beträgt 25,00 € je Buchungszeitraum.

Bettwäsche und Handtücher werden einmalig gestellt und sind im Mietpreis enthalten.

§ 5 Pflichten des Mieters

Der Mieter nutzt das Appartement in der vereinbarten Vertragsdauer ausschließlich für sich als Ferienwohnung mit einer Belegung von maximal 2 erwachsenen Personen und einem Kind/Jugendlichen. Die Unterbringung weiterer Personen ist nicht gestattet.

Der Mieter verlässt die Ferienwohnung „besenrein“ am vereinbarten Abreisetag bis maximal 11.00 Uhr. Dabei hat der Mieter noch folgende Arbeiten selbst zu erledigen: Abziehen der Bettwäsche und Spülen des Geschirrs.

Die Mitnahme von Haustieren ist nicht gestattet.

Der Mieter nutzt die Wohnung so, wie dies im Rahmen der üblichen Gepflogenheiten gegeben ist. Auf verbrauchsarme Nutzung von Strom, Wasser/Abwasser und Heizung ist zu achten.

Der Mieter behandelt die Ferienwohnung und das Inventar pfleglich und vermeidet Schäden an diesem. Eine Beschädigung zeigt er dem Vermieter unverzüglich spätestens vor der Abreise an. Für die schuldhaft Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seiner Begleitperson oder Besucher schuldhaft verursacht worden ist. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig

In Spülsteine, Ausgussbecken und Toiletten dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und Ähnliches nicht hineingeworfen oder gegossen werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung.

Rauchen, offenes Feuer, Kerzen u.ä. sind nicht zulässig.

Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjekts ist der Mieter verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder eventuell entstehenden Schaden gering zu halten.

Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter über Mängel der Mietsache zu unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung

der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu.

Der Mieter räumt dem Vermieter das Recht ein, die Ferienwohnung jederzeit während der Mietzeit zu betreten. Dies geschieht zur Überprüfung der ordnungsgemäßen Nutzung der Ferienwohnung oder bei Reparaturen bzw. Wartungsarbeiten.

Nutzt der Mieter den WLAN-Zugang zum Internet oder in gleicher Weise, verpflichtet er sich, diesen nicht missbräuchlich zu benutzen. Insbesondere sind ausgeschlossen:

- Illegales Herunterladen von Bilddateien, Musik und Filmen oder deren Veröffentlichung im Internet,
- Teilnahme an Tauschbörsen, dem so genannten Filesharing,
- Besuch von Internetseiten, deren Inhalte strafrechtlich verfolgt werden (z.B. Kinderpornografie),
- Verbreitung von Inhalten durch Ihren Gast, die gesetzeswidrig sind (z.B. Beleidigungen, Volksverhetzung),
- oder vergleichbare missbräuchliche Nutzungen.

§ 6 Rücktritt / Kündigung durch den Vermieter

Der Vermieter kann von diesem Vertrag zurücktreten bzw. diesen kündigen, wenn

- die vereinbarte Zahlung (§ 4) nicht oder nicht rechtzeitig geleistet wird,
- die Mietwohnung nicht vertragsgemäß (insbesondere § 5) genutzt wird, oder
- der Mieter die Ferienwohnung nicht ordnungsgemäß nutzt.

§ 7 Kündigung durch den Mieter

Der Mieter kann vor und während der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten bzw. diesen kündigen. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Vermieter. Tritt der Mieter vom Mietvertrag zurück, so hat er einen pauschalen Ersatz für die beim Vermieter bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn zu leisten.

Bei Rücktritt bis zehn Tage vor Beginn der Mietzeit 50 % des Mietpreises.

Bei Rücktritt bis drei Tage vor Beginn der Mietzeit 80 % des Mietpreises.

Danach und bei Nichterscheinen 100 % des Mietpreises.

Der Abschluss einer Reiserücktrittversicherung wird dem Mieter empfohlen.

§ 8 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 § 536 a 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.

Der Mieter erhält während der Mietzeit einen Zugangscode sowie einen elektronischen Haustürschlüssel. Geht dieser in Verlust, hat der Mieter für den Austausch des elektronischen Schlosses Kosten in Höhe von 250,-- € an den Vermieter zu entrichten.

§ 9 Änderungen des Vertrages

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

§ 10 Hausordnung

Die Mieter sind zu gegenseitiger 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 ist in der Zeit von 22:00 Uhr bis 8:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr zu unterlassen. Rundfunk-, Fernseh- und Phonogeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

§ 11 Rechtswahl und Gerichtsstand

Es findet deutsches Recht Anwendung.

Es wird der Wohnsitz des Vermieters als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.

§ 12 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Regelungen dieser Allgemeinen Vertragsbestimmungen (AVB) unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.