

Allgemeine Geschäftsbedingungen - AGB
Ferienhaus Messel
Yvonne und Luis Ferreira (Vermieter), Germannstraße 31, 64409 Messel

1. Der Vertragsabschluss kommt zustande, wenn aufgrund einer Buchungsanfrage eine verbindliche Buchungsbestätigung versendet wurde. Eine Anzahlung von 50% der anfallenden Kosten wird innerhalb von sieben Tagen fällig. Die restlichen 50% sind bis zu einer Woche vor Anreise anzuweisen. Sollte eine kurzfristigere Buchung erfolgen, sind die Gesamtkosten sofort zahlbar. Werden Zahlungen nicht vertragsgemäß geleistet, kann das als Rücktritt des Mieters vom Mietvertrag gewertet werden. Ebenso wird als Rücktritt gewertet, sollte der Mieter am Anreisetag nicht erscheinen. In diesem Fall kann der Vermieter nach einer Frist von 48 Stunden frei über das Mietobjekt verfügen. In beiden Fällen werden damit die festgelegten Zahlungen fällig. Es gelten die unter www.ferienhaus-messel.de angegebenen Preise.
Gegenstand des Vertrages ist die **angemeldete Anzahl von Personen**. Es dürfen nicht mehr Personen in dem Ferienhaus untergebracht werden, als angemeldet. Eine nachträgliche Erweiterung der Personen jedoch ist nach Rücksprache i.d.R. möglich.
2. Anreise ist ab 16:00 Uhr möglich; Abreise muss bis spätestens 11:00 Uhr erfolgen. Nebenabsprachen können getroffen werden, bedürfen jedoch der schriftlichen Bestätigung.
3. Für einen Rücktritt ab 12 Wochen vor Mietbeginn kann der Vermieter nach § 651 j BGB eine angemessene Entschädigung fordern. Der Entschädigungsanspruch beträgt:
 - b) bei Rücktritt ab 12 bis 06 Wochen vor Mietbeginn: 50% des Mietpreises
 - c) bei Rücktritt ab 06 bis 02 Wochen vor Mietbeginn: 80% des Mietpreises
 - d) bei Rücktritt ab 02 Wochen vor Mietbeginn bzw. bei Nichtanreise: 100% des Mietpreises.Tritt ein Ersatzvertragspartner ein, werden bereits gezahlte Beträge erstattet.
4. Der Gast verpflichtet sich, die gemietete Wohnung und seine Einrichtung pfleglich zu behandeln und ausschließlich mit der vereinbarten Personenzahl zu belegen. Der Gast haftet für abhanden gekommene Einrichtungsgegenstände sowie für während der Nutzungsdauer entstandene Schäden.
5. Für die Reinhaltung des Mietobjektes ist der Mieter verantwortlich. Bei Abreise ist das Mietobjekt mit Inventar besenrein zu hinterlassen. Das Mietobjekt mit Freisitz (Carport) muss aufgeräumt, das Geschirr gespült und der Müll entsorgt sein. Die Bettwäsche ist abziehen.
6. Die Mitnahme von Haustieren ist nur nach schriftlicher Genehmigung gestattet. Tiere dürfen niemals unbeaufsichtigt bleiben; weiterhin dürfen sie nicht auf das Sofa oder in die Betten. Eine Belästigung anderer durch die Tiere ist auszuschließen.
7. Kosten für die Beseitigung von Verunreinigungen (hierzu gehören beispielsweise nicht gespültes Geschirr, beschmierte Wände, festgetretener Schmutz auf dem Teppich, Tierhaare im Bett oder auf dem Sofa, verschmutzter Backofen und/oder Herd usw.) werden zusätzlich mit 20 Euro pro Arbeitsstunde in Rechnung gestellt.
8. Der Mieter hat eine Mitwirkungspflicht bei Leistungsstörungen und ist gehalten, Schäden abzuwenden oder gering zu halten. Insbesondere ist er verpflichtet, die Beanstandung unverzüglich zu melden. Spätere Reklamationen können nicht mehr berücksichtigt werden.
9. Der Vermieter übernimmt keinerlei Haftung für den Mieter, mitreisende Personen oder Haustiere und für von denen in das Ferienhaus eingebrachtes Gut. Eine Versicherung ist hierfür nicht abgeschlossen. Bei Beeinträchtigung des Urlaubs oder des Mietobjekts durch höhere Gewalt (z.B. Sturm) oder durch den Vermieter nicht beeinflussbare Sachverhalten (z.B. Baulärm) haftet der Vermieter nicht. Nimmt der Mieter Leistungen des Vermieters nicht in Anspruch, besteht kein Anspruch auf anteilige Rückerstattung.
10. Wenn die Bereitstellung des Ferienhauses aus für den Vermieter nicht vertretbaren Gründen undurchführbar ist, z.B. Unbewohnbarkeit durch größere Schäden, wird die an den Vermieter gezahlte Miete zurückerstattet. Ein weitergehender Ersatzanspruch bzw. Entschädigung ist ausgeschlossen.
11. Bilder im Prospekt und auf der Homepage sind ohne Gewähr. Änderungen von Einrichtung und Ausstattung des Mietobjektes bleiben vorbehalten und begründen keine Ansprüche des Mieters.
12. Ein Zurückbehaltungsrecht, insbesondere gegen unsere Zahlungsansprüche aufzurechnen, ist nicht zulässig, es sei denn, dieses ist rechtskräftig festgestellt.
13. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen der Mietbedingungen und/oder des Mietvertrages lässt die Gültigkeit der übrigen Regelungen unberührt.
14. Alle hier aufgeführten Bedingungen (AGB) sowie die im Ferienhaus ausgehängte Hausordnung gelten mit der Buchung als anerkannt. Die Hausordnung kann bei Bedarf vorab zugesendet werden.
15. Der Gerichtsstand ist Darmstadt.