

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### **Geltungsbereich**

1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für alle Überlassungsverträge – auch unentgeltliche und Langzeitverträge – betreffend die Ferienwohnung Michael Ulbrich, Ludwig-Richter-Str. 12b, 01326 Dresden (nachfolgend „Vermieter“). Eingeschlossen sind alle Arten der Nutzung, auch soweit ausnahmsweise keine Wohnnutzung erfolgt.
2. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Wohnung sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Die Zustimmung kann ohne Angabe von Gründen verweigert werden, ohne dass dies einer Billigkeitsprüfung unterliegt. Die Parteien sind darin einig, dass dies nach den Besonderheiten der persönlichen Gastbeherbergung im Hause des Vermieters und den Anforderungen des Marktes für Kurzfristvermietungen keine unbillige Benachteiligung des Mieters darstellt.
3. Vorliegende Bedingungen ersetzen frühere oder fremde Bedingungen.

### **Buchung, Ausschlussfristen**

1. Der Vertrag soll schriftlich abgeschlossen werden. Er kommt wirksam erst durch die Annahme des Antrags des Kunden durch den Vermieter zustande. Auf Wunsch des Mieters ist der Vermieter zur Abgabe einer schriftlichen Buchungsbestätigung verpflichtet.
2. Buchungen für Dritte verpflichten den Dritten und den Besteller als Gesamtschuldner.
3. Der Vermieter haftet für seine Verpflichtungen nur im Rahmen der eigenüblichen Sorgfalt, soweit dies rechtlich zulässig ist. Dies gilt auch bei vorvertraglichem Verschulden und Nebenpflichtverletzungen. Ausgeschlossen ist die Haftung für alle Schäden außerhalb des vertragstypischen Risikos, insbesondere Personenschäden, soweit nicht Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegen.
4. Für die Geltendmachung von allen Ansprüchen aus diesem Vertrag gilt das Reiserecht des BGB entsprechend. Insbesondere sind Ansprüche binnen eines Monats nach dem vertraglichen Mietzeitende schriftlich und begründet geltend zu machen.

### **Mietentgelt**

1. Die Preise richten sich nach dem Preisverzeichnis zum Zeitpunkt der Bestellung durch den Mieter, soweit der Vertrag nicht eine individuelle Preisgestaltung beinhaltet. Alle Preise verstehen sich einschließlich der jeweiligen gesetzlichen Mehrwertsteuer. Das freie Preisgestaltungsrecht des Vermieters bleibt ansonsten unberührt.
2. Verlängerungen der Mietzeit führen zu einer Erhöhung der Miete pro rata nach Maßgabe des ursprünglichen Mietpreises. Verkürzt der Mieter seinen Aufenthalt aus Gründen, die der Vermieter nicht zu vertreten hat, ist eine Erstattung anteiliger Miete ausgeschlossen.
3. Dem Vermieter steht das Recht zu, Vorkasse bis zur vollen Höhe des vertraglichen Mietentgeltes zu verlangen (bei Anreise und Schlüsselübergabe). Abweichende Vereinbarungen insbesondere mit gewerblichen und Dauerkunden bedürfen der Schriftform. Im Falle des Zahlungsverzuges sind offene Beträge unbeschadet weitergehender Ansprüche in Höhe von 8 % über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank zu verzinsen (kaufmännischer Mindestverzugszins). Dem Mieter bleibt der Nachweis eines niedrigeren, dem Vermieter der eines höheren Schadens vorbehalten.
4. Der Mieter kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftig festgestellten Forderung aufrechnen.

### **Stornierung**

1. Der Mieter hat generell ein einseitiges, kostenfreies Widerrufsrecht bis 10 Tage vor Beginn des Buchungszeitraumes. Erfolgt die Stornierung zu einem Zeitpunkt von weniger als 10 Tage vor Beginn des Buchungszeitraumes, hat der Vermieter das Anrecht auf 50 % der Beherbergungsgebühr. Er muss sich jedoch dasjenige anrechnen lassen, was er durch evtl. Neuvermietung in diesem Zeitraum erwirtschaftet. Dem Mieter bleibt der Beweis vorbehalten, dass die ersparten Aufwendungen mehr als 10% betragen.

### **Vermieterkündigung**

1. Ist dem Mieter die kostenfreie Stornierung des Vertrages innerhalb einer bestimmten Frist vorbehalten, so steht dieses Recht auch dem Vermieter zu, ohne dass es dazu einer gesonderten Vereinbarung bedarf. Die Erklärungen bedürfen jeweils keiner Begründung.
2. Der Vermieter kann den Vertrag in folgenden Fällen einseitig fristlos kündigen:
  - höhere Gewalt oder andere von der Ferienwohnung Ulbrich nicht zu vertretende objektive Nutzungshindernisse, insbesondere Brand oder sonstige Zerstörung oder Beschädigung;
  - Erschleichung des Mietvertrages unter irreführenden oder falschen Angaben zu wesentlichen Tatsachen, z.B. in der Person des Kunden oder des Mietzwecks;
  - bei begründeter Besorgnis, dass die Anmietung die Sicherheit oder das Ansehen des Vermieters gefährden könnte, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich der Ferienwohnung Ulbrich zuzurechnen ist;

Die Kündigung aus vorstehenden Gründen kann jederzeit erfolgen, und zwar auch während der Mietzeit. Der Mieter ist in diesem Fall zur Räumung binnen 12 Stunden verpflichtet. Ersatzansprüche des Kunden sind insoweit ausgeschlossen.

### **Bereitstellung, Übergabe und Rückgabe der Ferienwohnung**

1. Angaben in Prospekten, Internetauftritten u.ä. sind unverbindlich, soweit sie nicht eine bestimmte Art der Ausstattung und Lage zum Inhalt haben, die nach Auffassung verkehrswesentlicher Kreise hinreichend bestimmbar sind.
2. An Anreisetag ist der Bezug der Wohnung ab 12 Uhr möglich. Spätere Anreisen als 18 Uhr sind vorab schriftlich zu bestätigen.
3. Am Abreisetag ist die Wohnung incl. Schlüssel spätestens um 12.00 Uhr zurückzugeben. Bei verspäteter Rückgabe entstehen folgende Ansprüche:

- Rückgabe bis 18.00 Uhr: 50% des vollen Logispreises (Listenpreises) je Kalendertag;
- Rückgabe nach 18.00 Uhr: 100% des vollen Logispreises (Listenpreises) je Kalendertag;

### **Haftung des Kunden**

Der Kunde haftet für alle vorsätzlich oder fahrlässig herbeigeführten Schäden an der Ferienwohnung und deren Einrichtungsgegenständen im weitesten Sinne. Das gilt auch für das Grundstück und sein Zubehör. Es wird vermutet, dass ein Schaden vom Mieter oder den von ihm beherbergten Personen verursacht worden ist, wenn der Schaden in der Mietzeit und an Gegenständen eingetreten ist, die dem Zugriff des Mieters unterliegen. Schäden durch beherbergte Dritte werden dem Mieter zugerechnet.

### **Fahrzeughaftung**

Soweit dem Kunden ein Stellplatz am Haus, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet der Vermieter nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Dies gilt auch für Erfüllungsgehilfen.

### **Schlussbestimmungen**

1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.
2. Erfüllungs- und Zahlungsort ist Dresden.
3. Ausschließlicher Gerichtsstand - auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – ist Dresden. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzung des § 38 Absatz 1 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand Dresden.
4. Es gilt deutsches Recht.
5. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.