



Allgemeine Geschäftsbedingungen

1 Mietgegenstand

Vermietet wird das Ferienhaus Ker Cozh in Trouguennour, 29770 Cleden-Cap-Sizun. Das Haus ist ein Nichtraucherobjekt. Es ist für gehbehinderte Menschen nicht geeignet. Haustiere sind nur nach Absprache erlaubt.

Das Mietobjekt ist vollständig eingerichtet und möbliert und wird mit folgender Ausstattung vermietet:

1 Wohnzimmer

1 große Wohnküche

AGA-Herd, Kühlschrank, Gefrierschrank, Waschmaschine, Geschirrspüler, Kaffeemaschine, Mikrowelle

6 Schlafzimmer (4 Kingsize-Betten, 7 Einzelbetten)

2 Duscbäder mit Toilette

1 Wannenbad mit Toilette

1 Wannenbad

1 separate Toilette

Holzofen

Fußbodenheizung im Erdgeschoß, elektrische Heizungen in 2 Schlafzimmern und Bädern

Indoor Table Tennis, Indoor Darts, W-Lan

Garten inkl. Terrasse, Gartenmöbel, Grill

Parkplätze auf dem Grundstück. Der abgeschlossene, vordere Annex des Hauses wird privat genutzt und ist nicht Teil des Mietvertrags.

Die Größe der Mieträume beträgt ca. 300 qm. Der Garten ist ca. 3000 qm groß und ist nicht umzäunt.

Es ist nicht erlaubt, weitere Heizsysteme ohne Erlaubnis des Vermieters zu installieren. Es ist nicht erlaubt, im Garten zu campen (Zelte, Camping- und Wohnwagen).

Der Mieter erhält für die Dauer der Mietzeit 1 Schlüssel für das Haus

2 Buchung und Zahlungsbedingungen

Die Buchung erfolgt schriftlich per Email oder telefonisch. Nach Eingang der Buchung wird eine Anzahlung von 50 Prozent des Gesamtpreises (Mietpreis zzgl. Endreinigung zzgl. Kautions) innerhalb von 7 Tagen fällig. Solange ist das Ferienhaus für den Mieter reserviert. Der Mietvertrag über das Ferienhaus gilt als verbindlich geschlossen, wenn die Zahlung auf dem Konto des Vermieters eingegangen ist. Dazu erhält der Mieter eine Eingangsbestätigung per Email, die als verbindliche Buchungszusage gilt. Bei einer Mietdauer bis zu einer Woche wird der Gesamtpreis sofort fällig. Falls die Anzahlung in der o.g. Frist nicht eingeht, gilt die Reservierung als erloschen und das Mietobjekt kann durch den Vermieter wieder angeboten werden.

Die Restzahlung von 50 Prozent des Mietpreises zzgl. Endreinigung und zzgl. Kautions ist spätestens 6 Wochen vor Mietbeginn auf das Vermieterkonto zu entrichten. Ist die Restzahlung bis 6 Wochen vor Mietbeginn nicht auf dem Konto des Vermieters eingegangen, gilt die Buchung von Seiten des Mieters als storniert (siehe 6 Rücktritt und Stornierungsgebühren) und der Vermieter behält sich vor, die Unterkunft wieder als verfügbar anzubieten. Ein Mieteranspruch auf Verfügbarkeit und Nutzung der Unterkunft erlischt damit.

Das Ferienobjekt wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf maximal mit der vereinbarten Personenanzahl belegt werden.

Durch die Überweisung der Anzahlung werden die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Ferien im Finistère ausnahmslos akzeptiert.

3 Mietpreis und Nebenkosten

Im vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten enthalten. Haben die Vertragsparteien ausdrücklich eine verbrauchsabhängige Abrechnung oder Zusatzleistungen (wie Wäscheservice) vereinbart, deren Inanspruchnahme dem Mieter freigestellt sind, werden die Nebenkosten gesondert in Rechnung gestellt.

4 Kautions

Der Mieter zahlt an den Vermieter eine Sicherheit für überlassene Einrichtung und Ausstattungsgegenstände in der vereinbarten Höhe. Die Kautions ist zusammen mit den Zahlungen nach den Zahlungsbedingungen zu leisten und ist nicht verzinslich. Sie wird spätestens innerhalb von 14 Tagen nach Beendigung des Mietverhältnisses an der Mieter zurückerstattet, wenn keine Schäden am Mietobjekt festgestellt wurden.

5 An- und Abreise

Am Anreiset stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab 17 Uhr zur Verfügung. Der Mieter wird gebeten, unmittelbar nach Ankunft das Mietobjekt auf Mängel zu überprüfen und spätestens an dem der Ankunft folgenden Tag dem Vermieter mitzuteilen. Eine nachträgliche Mietminderung wegen dieser zu beanstandenden Punkte steht dem Mieter nicht zu.

Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt bis spätestens 10 Uhr geräumt in besenreinem Zustand übergeben. Dabei hat der Mieter folgende Arbeiten, unabhängig von der vereinbarten Endreinigung durch den Vermieter, selbst zu leisten:

- der besenreine Zustand des Ferienhauses ist herzustellen
- die eventuell geliehene Bettwäsche ist abzuziehen
- der Garten muss aufgeräumt sein
- die Mülleimer müssen entleert sein, Flaschen und Altpapier entsorgt werden
- der Grill und der Holzofen müssen gereinigt sein
- das Geschirr muss gespült sein

Zusätzlicher Aufwand wird dem Mieter eventuell in Rechnung gestellt.

6 Rücktritt und Stornierungskosten

Der Mieter kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten. Werden die Zahlungen nicht innerhalb der Fristen geleistet, gilt dies ebenfalls als Rücktritt seitens des Mieters. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung bzw. der Eingang der Zahlungen auf dem Konto beim Vermieter (siehe 2 Buchung und Zahlungsbedingungen).

Tritt der Mieter vom Mietvertrag zurück, so gelten folgende Fristen und Gebühren:

- bis 6 Wochen vor Mietbeginn 50 Prozent des Mietpreises
- ab 6 Wochen vor Mietbeginn oder vorzeitiger Abreise 100 Prozent des Mietpreises.

Wir empfehlen den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung (z.B. europ-assistance.fr)

Der Vermieter ist bemüht, eine nicht in Anspruch genommene Unterkunft anderweitig zu vermieten. Nur im Falle einer Belegung für den gleichen Zeitraum können die Stornierungsgebühren erlassen werden (abzüglich einer Tagesmiete Aufwandsentschädigung).

7 Kündigung durch 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 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.

8 Aufhebung des Vertrags 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. Beider Vertragsparteien werden von ihren vertraglichen Verpflichtungen frei. Sie müssen jedoch der jeweils anderen Vertragspartei erbrachte Leistungen erstatten.

9 Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhafte Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes und deren 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 anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitig Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

In Ausgussbecken und Toiletten dürfen Hygieneartikel, Abfälle, Speisereste, Asche, schädliche Flüssigkeiten (Chlor!) und ähnliches nicht hineingeworfen oder gegossen werden. Treten werden Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren oder Schäden an der Sickergrube auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung.

Kerzen sind im Haus wegen der Brandgefahr nicht erlaubt.

Der AGA-HErd sollte regelmässig mit einem feuchten Tuch gereinigt werden. Es darf nur das dafür vorgesehene Reinigungsmittel „Astonish“ verwendet werden.

Hunde müssen im Erdgeschoß bleiben und dürfen nicht auf Betten und Sofas. Bei erkennbaren Zuwiderhandlungen werden Extra Kosten berechnet.

Möbel des Innenbereichs dürfen nicht im Garten genutzt werden. Bei Regen sind Gartenaufgaben im Inneren zu verstauen. Bei Regen und Wind ist darauf zu achten, dass Türen und Fenster geschlossen sind.

Es ist nicht erlaubt, im Garten offenes Feuer zu machen. Die Vermieter bitten um Rücksicht gegenüber den Nachbarn.

Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlage und Einrichtung 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 unverzüglich zu unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderungen) zu.

Wir empfehlen den Abschluss einer Haftpflichtversicherung.

10 Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet für die Richtigkeit der Beschreibung des Mietobjekts und ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen und während der gesamten Mietzeit zu erhalten. Die Haftung des Vermieters für Sachschäden aus unerlaubter Handlung ist ausgeschlossen soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters beruhen. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt.

Die Bretagne ist eine ländliche Gegend. Wespen, Ameisen, Mücken, Kellerasseln, Spinnen und Fliegen können daher im Ferienhaus vorkommen. Der Vermieter überbimmt daher insoweit keine Haftung oder Gewähr. Häuser am Meer haben Flair, allerdings sind diese Häuser auch extremen Witterungsverhältnissen ausgesetzt. Türen und Fenster können klemmen, im Garten wachsen die Blumen nicht richtig. Der Vermieter bemüht sich, die Folgen der Witterungseinflüsse zu minimieren.

Diese AGB sind ab Oktober 2018 gültig und gelten mit Überweisung der Anzahlung durch den Mieter an den Vermieter als ausnahmslos akzeptiert.