

ALLGEMEINEN MIETBEDINGUNGEN

1. Die Appartement-Vermietung Bals GmbH & Co. KG tritt lediglich als Vermittler zwischen dem Mieter und dem im Mietvertrag angegebenen Vermieter auf und schließt die Mietverträge im Namen und für Rechnung des Vermieters. Sie vereinnahmt die Miete treuhänderisch und behandelt diese als durchlaufenden Posten. Sie haftet nicht für die Erfüllung des Vertrages durch den Vermieter. Falls im Mietvertrag kein Vermieter angegeben ist oder die Appartement-Vermietung Bals als Vermieter angegeben ist, ist die Appartement-Vermietung Bals Mietvertragspartner.
2. Der Abschluss des Mietvertrages erfolgt durch Unterzeichnung des übersandten Mietvertrages durch den Mieter und Eingang des Mietvertrages bei der Appartement-Vermietung Bals innerhalb der hierfür gesetzten Frist. Der Abschluss des Mietvertrages erfolgt auch durch die Leistung der im Mietvertrag ausgewiesenen Anzahlung innerhalb der dafür gesetzten Frist. Zum Abschluss eines Mietvertrages auf Grundlage einer Anfrage über die Website der Appartement-Vermietung Bals gelten die „Bedingungen Buchungsanfrage Online“.
3. Mit Abschluss des Mietvertrages ist eine Anzahlung von 20% des im Mietvertrag bestimmten Gesamtpreises fällig. Der verbleibende Restbetrag von 80% ist 30 Tage vor Beginn der Mietzeit fällig. Extraleistungen, beispielsweise für die Bereitstellung eines Kinderstuhls oder eines Saunapakets, sind, soweit noch nicht im Gesamtpreis enthalten, spätestens bei Ende der Mietzeit zur Zahlung fällig.
4. Von der Entrichtung der Miete wird der Mieter nach dem Gesetz nicht dadurch befreit, dass er durch ein in seiner Person liegendes Grund, beispielsweise Erkrankung, Verhinderung aus beruflichen oder familiären Gründen, das Feriendomizil nicht nutzen kann. Der Vermieter muss sich jedoch den Wert der ersparten Aufwendungen - nach ständiger Rechtsprechung des Amtsgerichts Niebüll / Landgericht Flensburg regelmäßig 20% der Miete - sowie Einnahmen aus einer anderweitigen Vermietung anrechnen lassen. Der Mieter muss also nach dem Gesetz ggf. 80% der Miete zahlen, obwohl er das Feriendomizil nicht nutzt. Bei einer Abreise vor Ende der Mietzeit bleibt der Mieter zur Zahlung des Gesamtpreises verpflichtet. Der Abschluss einer Reise-Rücktrittskosten-Versicherung wird empfohlen.
5. Die im Gesamtpreis enthaltenen Kosten der Endreinigung umfassen die reguläre Schlussreinigung. Das Feriendomizil ist vom Mieter nach Ablauf der Mietzeit besenrein zu übergeben. Geschirr ist abzuwaschen und Abfälle zu entsorgen. Verletzt der Mieter vorstehende Verpflichtungen und/oder ist eine übermäßige Verschmutzung festzustellen, kann die Appartement-Vermietung Bals für den gesteigerten Aufwand ein gesondertes angemessenes Entgelt berechnen.
6. Mit dem Abschluss eines Mietvertrages ist eine einmalige Buchungsgebühr an die Appartement-Vermietung Bals zu zahlen. Diese ist nicht erstattungsfähig und wird insbesondere auch in einer Mietreduktion nach vorstehender Ziffer 4. nicht berücksichtigt.
7. Das für Gästekarten auf Grund gemeindlicher Satzung zu zahlende Entgelt wird von der Appartement-Vermietung Bals für die jeweilige Gemeinde eingezogen. Die Gästekarten erhält der Mieter bei Anreise im Büro der Appartement-Vermietung Bals.
8. Das Feriendomizil darf nur von der im Vertrag angegebenen Anzahl Erwachsener und Kinder bewohnt werden. Eine Untervermietung oder sonstige entgeltlich oder unentgeltlich Gebrauchsüberlassung des Feriendomizils an Dritte, also an Personen, die nicht mit der Buchung benannt wurden, ist unzulässig. Der Aufenthalt von Haustieren im Feriendomizil ist untersagt, sofern mit dem Mietvertrag nicht ein Anderes ausdrücklich vereinbart wurde.
9. Der Mieter bekommt zu dem angemieteten Feriendomizil zwei Schlüssel ausgehändigt. Die Schlüssel sind am Tag der Ende der Mietzeit bis 10:00 Uhr im Büro der Appartement-Vermietung Bals abzugeben. Bei Verlust eines Schlüssels oder verspäteter Abgabe haftet der Mieter für den entstandenen Schaden, insbesondere für die Kosten des Austausches des Schlosses und ggf. der gesamten Schließanlage.
10. Der Mieter verpflichtet sich, dass Feriendomizil samt Inventar mit größter Sorgfalt zu behandeln. Die im Feriendomizil verursachten Schäden sind zu ersetzen. Behauptet der Mieter den Schaden nicht zu verschulden, muss er sein Nichtverschulden beweisen. Das Abbrennen von Feuerwerk, das Steigenlassen von Himmelslaternen oder ähnliches ist auf Grund gemeindlicher Satzung ganzjährig, auch an Silvester, untersagt.
11. Der Vermieter und die Appartement-Vermietung Bals übernimmt für die in das Feriendomizil eingebrachten Sachen, auch für solche im Hotelsafe eingelegten Sachen, keine Haftung. Der Mieter ist verpflichtet bei Abwesenheit aus dem Feriendomizil im Erdgeschoss und Kellergeschoss alle Türschlösser und Fenster geschlossen zu halten.
12. Die in einem Katalog oder sonstigen Werbemittel angegebene Grundfläche des Feriendomizils ist die reale Nutzfläche entlang der Fußleisten eines jeden Raumes. Dachsrägen oder Dergleichen führen nicht zu einer Reduzierung der Grundflächenangabe. Die angegebene Grundfläche kann von der tatsächlichen Grundfläche um bis zu 10% abweichen, ohne dass dies einen Anspruch des Mieters begründet. Die in einem Grundriss eingezeichnete Möblierung ist in Bezug auf die Anordnung im Raum unverbindlich. Die Möblierung kann von der Darstellung im Katalog oder sonstigen Werbemitteln qualitativ besser abweichen.
13. Der Vermieter ist berechtigt, den Mietvertrag außerordentlich fristlos zu kündigen und die sofortige Räumung des Feriendomizils zu verlangen, falls der Mieter gegen die ihm obliegende Sorgfaltspflichten schwer verstößt, insbesondere falls der Mieter das Feriendomizil mutwillig beschädigt oder sonst die ihm obliegenden Pflichten erheblich verletzt.
14. Wird das Feriendomizil durch Feuer, Sturm oder irgendein anderes Ereignis zerstört oder derart beschädigt, dass eine Nutzung nicht möglich ist oder wird die Nutzung des Feriendomizils auf Grund von Umständen, die der Eigentümer nicht verschuldet, erheblich beeinträchtigt, ist der Vermieter berechtigt, dem Mieter ein vergleichbares Feriendomizil zu stellen.
15. Auf eine Zusatzausstattung des Feriendomizils, beispielsweise Strandkorb oder Gartenmöbel, hat der Mieter keinen Anspruch, falls die Zusatzausstattung saisonbedingt nicht oder auch während der Saison nur teilweise zur Verfügung steht.
16. Falls das Feriendomizil mit einem Internetanschluss ausgestattet ist, haftet der Vermieter und die Appartement-Vermietung Bals nicht für die Funktionsfähigkeit ebenso besteht keine Haftung für die Funktionsfähigkeit eines etwa vorhandenen Telefonanschlusses. Der Mieter unterlässt es, einen etwa vorhandenen Internetanschluss für rechtswidrige Handlungen zu nutzen. Verstößt der Mieter hiergegen, haftet er dem Vermieter und der Appartement-Vermietung Bals für alle daraus herrührenden Schäden und Aufwendungen.
17. Die Appartement-Vermietung Bals und der Vermieter haften nur für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, die aus einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung beruhen, sowie sonstige Schäden, die aus einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung beruhen. Vorstehender Satz 1 gilt entsprechend für die Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Vermieters und der Appartement-Vermietung Bals. Sonstige Schadensersatzansprüche sind ausgeschlossen.
18. Änderungen und Ergänzungen des schriftlichen Mietvertrages sollen aus Beweisgründen schriftlich erfolgen.