

## 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. Vorstehende Sätze 1 und 2 gelten auch im Falle einer unverbindlichen Buchungsanfrage über die Website der Appartement-Vermietung Bals.
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 einen in seiner Person liegenden Grund, beispielsweise eine Erkrankung oder Verhinderung aus beruflichen oder familiären Gründen, das Feriendomizil nicht nutzen kann. Der Vermieter muss sich jedoch den Wert der ersparten Aufwendungen - regelmäßig pauschal 20% der Miete - sowie Einnahmen aus einer anderweitigen Vermietung anrechnen lassen. Der Mieter muss also nach dem Gesetz ggf. 80% der vereinbarten Miete zahlen, obwohl er das Feriendomizil nicht nutzt. Die Stornierung ist schriftlich an die Appartement-Vermietung Bals zu richten. Geht die Stornierung dieser weniger als 48 Stunden vor dem Anreisetag zu, gilt Vorstehendes mit der Maßgabe, dass die ersparten Aufwendungen mit 15 % pauschalisiert werden und der Mieter der Appartement-Vermietung Bals zusätzlich eine Stornierungsgebühr in Höhe von 35,00 € schuldet. Bei einer Abreise vor Ende der Mietzeit bleibt der Mieter zur Zahlung des Gesamtpreises verpflichtet. Der Abschluss einer Reise-Rücktrittskosten-Versicherung wird empfohlen. Möchte der Mieter nach einer Stornierung für denselben oder einen verkürzten Zeitraum das Feriendomizil doch wieder in Anspruch nehmen und steht der Inanspruchnahme keine in der Zwischenzeit erfolgte anderweitige Vermietung entgegen, ist der Mieter verpflichtet, eine sogenannte Reaktivierungsgebühr in Höhe von 30,00 € (ab 01.01.2027: 35,00 €) an die Appartement-Vermietung Bals zu zahlen. Mit Blick auf die Reaktivierungsgebühr gilt Ziffer 6. entsprechend.
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, Abfälle sind zu entsorgen und Elektrogeräte auszuschalten. Fenster und Türen sind zu verschließen. Verletzt der Mieter vorstehende Verpflichtungen und/oder ist eine übermäßige Verschmutzung festzustellen, kann die Appartement-Vermietung Bals für den gesteigerten Aufwand ein besonderes angemessenes Entgelt berechnen.
6. Mit dem Abschluss eines Mietvertrages ist eine einmalige Buchungsgebühr in Höhe von 30,00 € an die Appartement-Vermietung Bals zu zahlen. Ab 01.01.2027 beträgt diese 35,00 €. Diese ist nicht erstattbar und wird insbesondere auch in einer Mietreduktion nach vorstehender Ziffer 4. nicht berücksichtigt.
7. Dem Mieter steht kein Anspruch auf eine Änderung des Buchungszeitraumes nach Abschluss des Mietvertrages zu. Sofern der Vermieter im Einzelfall eine Umbuchung aus Kulanz gestattet, ist der Mieter verpflichtet, eine Umbuchungsgebühr in Höhe von 30,00 € und 35,00 € ab 01.01.2027 an die Appartement-Vermietung Bals zu zahlen. Mit Blick auf die Umbuchungsgebühr gilt vorstehende Ziffer 6. entsprechend. Führt die Umbuchung zu einem höheren Gesamtmietpreis als der ursprünglich vereinbarte, so hat der Mieter zusätzlich den Mehrbetrag zu zahlen.
8. 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.
9. 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.
10. Neben diesen Mietbedingungen gilt für das Feriendomizil die allgemeine Hausordnung der Appartement Vermietung Bals. Die Hausordnung der Appartement Vermietung Bals steht dem Mieter im Mietvertrag und bei Anreise in der Gäste-App der Appartement Vermietung Bals zum Download bereit. Sollte sich das Feriendomizil in einem Mehrparteienhaus oder in einer sonstigen Wohnanlage befinden, gelten darüber hinaus die dort ausgehängten oder auf sonstige Weise vom Vermieter bekannt gemachten Hausordnungen. Der Mieter ist verpflichtet, neben der Hausordnung der Appartement Vermietung Bals auch diese Hausordnung zu beachten.
11. Falls der Mieter beabsichtigt, in dem Feriendomizil eine Feierlichkeit auszurichten, an der mehr Personen teilnehmen als in der Buchung angegeben, bedarf es hierzu vorab der Zustimmung des Vermieters. Die Zustimmung ist über die AppartementVermietung Bals einzuholen. Die Erteilung der Zustimmung kann verweigert werden, insbesondere wenn Verstöße gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften oder Konflikte mit anderen Gästen oder Nachbarn zu befürchten sind.
12. Der Mieter bekommt zu dem angemieteten Feriendomizil zwei Schlüssel ausgehändigt. Die Schlüssel sind am letzten Tag 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.
13. Der Mieter ist verpflichtet, etwaige Beschädigungen oder sonstige Mängel des Feriendomizils, einschließlich solcher des Reinigungszustandes, der Appartement-Vermietung Bals unverzüglich anzuzeigen.
14. Der Mieter verpflichtet sich, das Feriendomizil samt Inventar mit größter Sorgfalt zu behandeln und keine Gegenstände des Vermieters aus dem Haus oder von dem Grundstück zu entfernen. 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.
15. 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.

## ALLGEMEINEN MIETBEDINGUNGEN

16. 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.
17. Der Mieter hat zu dulden, dass der Vermieter, die Appartement Vermietung Bals oder ein von diesen beauftragter Fremddienstleister das Feriendomizil in angemessenem Umfang betreten, wenn dies zur Abwehr einer unmittelbar drohenden Gefahr oder eines drohenden Schadens (z.B. Wasser oder Gasaustritt, Gefahr eines größeren Sachschadens), zur Behebung gemeldeter oder festgestellter Mängel oder zur Durchführung unaufschiebbarer Wartungsarbeiten an technischen Anlagen (z.B. Heizungsanlage) erforderlich ist. In Notfällen kann der Zutritt auch ohne vorherige Ankündigung erfolgen.
18. Die Außenanlage des Feriendomizils und insbesondere ein etwa zu dem Feriendomizil gehörender Garten wird durch Fremdfirmen gepflegt. Dies ist unerlässlich und von dem Mieter zu dulden. Auf die konkrete Ausführung der Pflege hat weder der Vermieter noch die Appartement-Vermietung Bals Einfluss.
19. 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.
20. 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.
21. Falls das Feriendomizil mit einer technischen Einrichtung für das Laden von Elektrofahrzeugen (z.B. Wallbox) ausgestattet ist, darf diese Einrichtung ausschließlich durch den Mieter und die im Mietvertrag angegebenen Mitreisenden genutzt werden. Eine Nutzung durch Dritte ist unabhängig davon untersagt, ob die Nutzung dem Mieter unentgeltlich oder gegen Entgelt gewährt wird. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass eine Nutzung durch nicht im Mietvertrag angegebene Personen unterbleibt und haftet dem Vermieter für Schäden und Aufwendungen, die aus einer vertragswidrigen Nutzung der Einrichtung resultieren. Weder der Vermieter noch die Appartement-Vermietung Bals haften für die Funktionsfähigkeit der technischen Einrichtung.
22. Die Nutzung von haushaltsüblichen Steckdosen zum Laden von Elektrofahrzeugen (E-Autos, Hybrid-Fahrzeuge etc.) ist streng untersagt. Elektrofahrzeuge dürfen ausschließlich an hierfür bereitgestellten Ladesäulen geladen werden. Das Laden von sonstigen Akku-betriebenen Fortbewegungsmitteln (E Bikes, E Scooter etc.) ist ausschließlich an den dafür vom Vermieter ausdrücklich freigegebenen Außensteckdosen gestattet; die Nutzung von Innensteckdosen (einschließlich Steckdosen in Keller- oder Gemeinschaftsräumen) ist streng untersagt. Zuwiderhandlungen können zu erheblichen Sicherheitsrisiken, insbesondere zur Brandgefahr, führen. Im Falle eines Verstoßes haftet der Mieter dem Vermieter für daraus resultierende Schäden.
23. Auf eine Zusatzausstattung des Feriendomizils, beispielsweise Strandkorb oder Gartenmöbel, hat der Mieter keinen Anspruch, falls die Zusatzausstattungsaison bedingt nicht oder auch während der Saison nur teilweise zur Verfügung steht.
24. 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.
25. Die Appartement-Vermietung Bals und der Vermieter haften nur für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung beruhen, sowie für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung beruhen. Bei der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht haften die Appartement-Vermietung Bals und der Vermieter auch für fahrlässig verursachte Sach- und Vermögensschäden, jedoch der Höhe nach beschränkt auf die bei Vertragsschluss vorhersehbaren und vertragstypischen Schäden. Vorstehende Sätze 1 und 2 gelten entsprechend für die Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen der Appartement-Vermietung Bals bzw. des Vermieters. Eine weitergehende Haftung der Appartement-Vermietung Bals und des Vermieters ist ausgeschlossen.
26. Änderungen und Ergänzungen des Mietvertrages sollen aus Beweisgründen in Textform erfolgen.
27. Auf den Mietvertrag und alle sich daraus ergebenden Streitigkeiten sowie auf die Vermittlungstätigkeit der Appartement-Vermietung Bals findet das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung. Ist der Mieter Verbraucher und hat er seinen gewöhnlichen Aufenthalt in einem der Staaten der EU oder der Schweiz, so wird ihm der Schutz, der sich aus den zwingenden Bestimmungen des Rechts dieses Staates für ihn ergibt, durch die vorstehend genannte Rechtswahl nicht entzogen.
28. Sollten einzelne Bestimmungen des Mietvertrages einschließlich dieser Mietbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird die Geltung der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt. Die Vertragspartner sind in einem solchen Fall verpflichtet, die unwirksame Bestimmung durch eine rechtlich zulässige Regelung zu ersetzen, welche dem wirtschaftlich verfolgten Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst nahekommt.
29. Weder der Vermieter noch die Appartement-Vermietung Bals sind bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.