Allgemeine Geschäftsbedingungen Casa Berti

§ 1 Mietgegenstand und Schlüssel

(1) Der Vermieter vermietet an den Mieter die Hauptwohnung in „Casa Berti", Via del Casone 697, I-55041 Camaiore. Sofern vereinbart, kann auch das Apartment im Haus genutzt werden. Es gelten die im Buchungsformular vereinbarten Bestimmungen, sowie die Hausbeschreibung.

(2) Das Mietobjekt ist ein **Nichtraucherobjekt.** Es ist entsprechend der Darstellung auf www.urlaub-im-olivenhain.de bzw. www.ferienhaus-casa-berti.de eingerichtet und möbliert; Veränderungen sind möglich und zulässig.

(3) Bett- und Badwäsche sind im Preis *nicht* enthalten und können vor Ort gegen eine Gebühr von 10 Euro /Person zur Verfügung gestellt werden.

(4) Es besteht im ganzen Haus passwortgeschützter **Internetanschluss** über WLAN und Satellit. Das monatliche Highspeed-Volumen ist auf 50 GB beschränkt; dementsprechend entfällt durchschnittlich ein 30stel dieses Volumens auf einen Miettag. Anwendungen wie datenschwere Downloads, Videostreaming oder Online-Spiele können dieses Volumen schnell übertreffen.
Der/die Mieter verpflichten sich zu einer gesetzeskonformen Nutzung des Internets und übernehmen für die Zeit ihrer Miete die volle Verantwortung gegenüber dem Vermieter für alle Verstöße beispielsweise auch durch Mitreisende, die über diesen Anschluss durchgeführt werden.
Der Vermieter kann eine störungsfreie Nutzung des Internets nicht garantieren und haftet nicht für eventuelle Ausfälle, Defekte etc.

(5) Der Mieter erhält für die Dauer der Mietzeit zwei unterschiedliche Hausschlüssel (im Schlüsseltresor), die er bei der Abreise ordnungsgemäß im Schlüsseltresor zu verstauen hat.

§2 Mietzeit, An-und Abreise

Das Mietobjekt wird von 16 Uhr am Anreisetag bis zum 10 Uhr am Abreisetag (siehe Buchungsformular) an den Mieter vermietet.
An- und Abreise kann der Mieter innerhalb dieses Zeitrahmens frei gestalten.
Nach Ende der Mietzeit hat der Mieter das Mietobjekt geräumt und besenrein in einem ordnungsgemäßen Zustand zu verlassen und die Schlüssel in dem dafür vorgesehenen Schlüsseltresor zu verstauen.

§ 3 Mietpreis und Zahlungsweise

(1) An- und Abreisetag werden zusammen als ein Miettag gerechnet. Der Mietpreis errechnet sich je nach Nutzungsdauer, Saison und Zahl der mitreisenden Personen. Die Kosten für die Endreinigung und Bettwäsche sowie Handtücher sind direkt an die Reinigungskraft zu entrichten. Die Kosten für Strom (40ct/KWH) und für Brennholz (6 €/Sack) werden nach Verbrauch abgerechnet und mit der Kaution verrechnet. *Der Mieter/die Mieterin ist verpflichtet, den Anfangs- und Endstand des Stromzählers zu notieren und dem Vermieter nach dem Urlaub per Mail an hallo@urlaub-im-olivenhain.de mitzuteilen.*

(2) Der Betrag ist wie folgt zu entrichten: Der Mieter hat bei Buchung des Ferienhauses umgehend die im Mietvertrag vereinbarte Anzahlung – in der Regel 20% des Mietpreises – auf das dort benannte Konto zu überweisen. Der Restbetrag zzgl. 150 Euro Kaution ist spätestens zwei Wochen vor Mietbeginn zu zahlen. Liegen zwischen dem Tag des Vertragsschlusses und dem Tag des Mietbeginns weniger als 4 Wochen, ist der gesamte Betrag (Mietpreis + Kaution) sofort nach Vertragsschluss auf das genannte Konto zu überweisen. Verbrauchskosten (Strom, Holz) und eventuelle Beschädigungen werden mit der Kaution verrechnet. Die Restsumme wird nach der Mietzeit vom Vermieter schnellstmöglich an den Mieter überwiesen.
Der Betrag für die Endreinigung ist im Fall der Vereinbarung im Haus auf der Küchenarbeitsplatte vor der Mikrowelle zu hinterlegen. Desgleichen ist der Preis für die Bettwäsche und Handtücher (10 Euro/Set, falls genutzt) dort zu hinterlegen.

(3) Gerät der Mieter mit der Zahlung um mehr als 14 Tage in Verzug, ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag ohne weitere Gründe fristlos zu kündigen und das Mietobjekt anderweitig zu vermieten.

§ 4 Stornierung und Aufenthaltsabbruch

(1) Storniert (kündigt) der Mieter den Vertrag vor dem Mietbeginn, wird unabhängig von der Miethöhe eine Bearbeitungsgebühr von 35 Euro fällig, die der Mieter dem Vermieter unverzüglich zu überweisen hat, bzw. die von der geleisteten Anzahlung einbehalten wird. Kann der Mieter keinen Nachmieter benennen, der in den Vertrag zu denselben Konditionen eintritt, sind als Entschädigung unter Anrechnung der ersparten Aufwendungen zusätzlich die folgenden anteiligen Mieten zu entrichten, sofern eine gleichwertige anderweitige Vermietung nicht möglich ist:
Kündigung

- bis 60 Tage vor Mietbeginn: 0 % des Mietpreises
- bis 30 Tage vor Mietbeginn: 80 % des Mietpreises
- ansonsten (weniger als 30 Tage vor Mietbeginn) 95 % des Mietpreises.

Gleichwohl ist der Vermieter bemüht, das Mietobjekt anderweitig zu vermieten.

(2) Der Mieter kann jederzeit einen geringeren Schaden nachweisen.

(3) Bricht der Mieter den Aufenthalt vorzeitig ab, bleibt er zur Zahlung des vollen Mietpreises verpflichtet.

(4) Eine Stornierung bzw. Kündigung durch den Mieter kann nur schriftlich erfolgen. Maßgeblich ist der Tag des Zugangs der Erklärung bei dem Vermieter.

(5) In Fällen von höherer Gewalt oder von gesetzlichen, behördlichen oder von sonstigen Dritten herbeigeführten Maßnahmen oder Umständen, die die Nutzung des Ferienhauses erheblich erschweren, gefährden, beeinträchtigen oder vollständig verunmöglichen, sowie in weiteren begründeten Fällen, kann der Vermieter diesen Vertrag stornieren. Geleistete Zahlungen werden dann vollständig zurückerstattet.

§ 5 Haftung und Pflichten

(1) Das Mietobjekt einschließlich der Möbel und der sonstigen in ihm befindlichen Gegenstände sind schonend zu behandeln. Der Mieter haftet für schuldhafte Beschädigungen des Mietobjekts, des Mobiliars oder sonstiger Gegenstände im Mietobjekt durch ihn oder ihn begleitende Personen.

(2) Mängel, die bei Übernahme des Mietobjekts auffallen und/oder während der Mietzeit entstehen, sind dem Vermieter möglichst unverzüglich per E-Mail (hallo@urlaub-im-olivenhain.de), in Eilfällen auch per Telefon 0049 -171-9321066 bzw. SMS, Whatsapp oder Signal zu melden.

(3) In sämtlichen Räumen des Hauses darf nicht geraucht werden. Sollte diese Bedingung verletzt werden, gilt eine Vertragsstrafe von 200 Euro als vereinbart.

(4) Das gesamte Anwesen, seine Einrichtungsgegenstände und Geräte sowie die Außenanlagen sind mit der angemessenen Vorsicht zu benutzen. Die Nutzung von Elektrogeräten, Werkzeugen und Gartengeräten erfolgt stets auf eigene Gefahr des Mieters.

(5) Der Vermieter haftet nicht für Nutzungseinschränkungen, die durch zwischenzeitlich entstandene Defekte z. B. an Elektrogeräten entstanden sind.

§ 6 Schriftform, Salvatorische Klausel

(1) Änderungen und Ergänzungen dieser Bedingungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel.

(2) Sollten einzelne Bestimmungen dieser vertraglichen Bedingungen unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahekommen, welche die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.

(3) Diese Vertragsbedingungen unterliegen deutschem Recht. Gerichtsstand ist Hamburg.