

Allgemeine Geschäftsbedingungen der FeWo Kolb für die Vermietung von Ferienwohnungen

I. Vertragsabschluss

1. Mit der schriftlichen Anmeldung (Brief, Fax oder E-Mail) bietet der Mietinteressent (im weiteren Mieter) dem Vermieter FeWo Kolb (im weiteren FeWo) den Abschluss eines Mietvertrages verbindlich an. Mit der schriftlichen Bestätigung durch Fewo, die den Gegenstand, die Leistungen und den Preis enthält, kommt der Mietvertrag zustande und wird für FeWo verbindlich.

2. Soweit der Inhalt der Bestätigung vom Inhalt der Anmeldung abweicht, ist FeWo 7 Tage an dieses Angebot gebunden. Der Mietvertrag kommt zustande, wenn der Mieter dieses Angebot innerhalb von 7 Tagen annimmt. Vertragsinhalt werden dann die in diesem Angebot beschriebenen Leistungen.

3. Verlangt der Mieter bis zum Beginn der Anmietung, dass ein Dritter in die Rechte und Pflichten des Mietvertrages eintritt, besteht kein Anspruch auf Zustimmung durch FeWo. Stimmt FeWo einem Eintritt eines Dritten in den Mietvertrag zu, so haftet dieser und der Mieter gegenüber FeWo als Gesamtschuldner für den Mietpreis und durch den Eintritt bedingte Mehrkosten. Es wird eine Mehrkostenpauschale in Höhe von 50,00 EUR erhoben.

II. Zahlung, Preise

1. Mit Übersendung der Mietbestätigung ist eine Anzahlung in Höhe von 50 % des Mietpreises fällig. Der verbleibende Mietpreis ist bis spätestens 2 Wochen vor Anreise zu bezahlen, jedoch nicht vor Übersendung der Mietbestätigung. Ist die Zeitspanne zwischen Anmeldung und Mietbeginn geringer als 2 Wochen, ist mit Übersendung der Anmeldebekätigung der gesamte Mietpreis zur Zahlung fällig; eine Aushändigung des Schlüssels der gemieteten Wohnung erfolgt nur bei vorheriger Bezahlung des gesamten Mietpreises. Ohne vorherige vollständige Zahlung des Mietpreises hat der Mieter keinen Anspruch und FeWo keine Leistungsverpflichtung.

2. Die Mietpreise können saisonbedingt unterschiedlich sein.

3. Die Mietpreise sind in Euro angegeben.

4. Eine Zahlung mittels Scheck, EC- oder Kreditkarte ist nicht möglich.

5. Bei einer früheren Abreise, erfolgt keine Rückerstattung.



6. Werden fällige Zahlungen nicht geleistet und erfolgt auch nach Mahnung mit Nachfristsetzung keine Zahlung, ist FeWo berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten. FeWo ist berechtigt, im Falle eines solchen Rücktritts eine Entschädigung zu verlangen. Die Höhe der Entschädigung ergibt sich entsprechend Ziffer IV.1.2. FeWo kann für die erste Mahnung eine Mahnkostenpauschale in Höhe von 5 EUR und gegebenenfalls für eine zweite Mahnung in Höhe von 10 EUR erheben. Dem Mieter steht es frei, nicht entstandene oder geringere Kosten nachzuweisen.

III. Leistungen

1. Die vertraglich vereinbarten Leistungen ergeben sich aus der schriftlichen Bestätigung.

2. Unabhängig davon gilt:

2.1 FeWo ist verpflichtet, die gemietete Wohnung bereitzuhalten. Der Mieter ist verpflichtet, den Mietpreis und die Kaution zu bezahlen.

2.2 Der Mieter haftet für jegliche Schäden, welche durch ihn, Besucher oder sonstige Dritte verursacht werden. Das umfasst ebenso das Gebäude, in welchem sich das Mietobjekt befindet und das in der Mietwohnung befindliche Inventar und sonstige Gegenstände; der Mieter stellt FeWo von möglichen Schadensersatzansprüchen Dritter frei. Der Mieter haftet für die Vollständigkeit des bei Mietbeginn vorhandenen Inventars und sonstiger vorhandener Gegenstände.

2.3 Die Wohnung darf höchstens mit der in der Mietbestätigung und in der Beschreibung auf der Webseite www.FeWoKolb.de angegebenen Personenzahl bewohnt werden, wenn vertraglich nichts anderes vereinbart ist. Soweit die Wohnung überbelegt ist, ist FeWo berechtigt, Personen abzuweisen. Im Falle einer Mehrbelegung ist FeWo berechtigt, je Person einen Betrag in Höhe von 10,00 EUR je Tag zu verlangen.

2.3.1 Die Wohnung ist am Anreisetag ab 14.00 Uhr bezugsfertig. Ein früherer Bezug ist möglich, soweit die Wohnung bezugsfertig ist. Am Abreisetag ist die Wohnung bis spätestens 10.00 Uhr zu räumen. Soweit keine sofortige Weitervermietung erfolgt und eine Räumung zwingend ist, ist FeWo berechtigt für die zusätzliche Nutzung für eine Räumung nach 11.00 Uhr 50 % des Tagespreises und nach 18.00 Uhr 100 % des Tagespreises zu verlangen. Es wird eine Endreinigungspauschale in Höhe von 50,00 EUR erhoben, die vor Mietbeginn mit dem Mietpreis zu bezahlen ist; erfordert die Endreinigung einen über das übliche Maß hinausgehenden Aufwand, wird dieser Aufwand gesondert in Rechnung gestellt und kann von der Kaution einbehalten werden.

2.3.2 Die Schlüsselübergabe erfolgt am Anreisetag und die Schlüsselerückgabe am Abreisetag.

2.4 Kosten für das Festnetztelefon werden nach verbrauchten Einheiten abgerechnet. Da diese Kosten Schwankungen unterliegen, ist der jeweils aktuelle Tarif vor Mietbeginn bei FeWo zu erfragen.

2.5 Haustiere dürfen nur nach vorheriger Zustimmung von FeWo in das Mietobjekt mitgebracht werden. Für jegliche Schäden, Verunreinigungen, Verschmutzungen im Mietobjekt selbst und am Gebäude, in welchem sich das Mietobjekt befindet, haftet der Mieter. Soweit Haustiere mitgebracht werden, ist ein Aufpreis zu bezahlen, der je nach Haustier und Anzahl unterschiedlich ist und der vorab bei FeWo abzufragen ist.



2.6 Zur Sicherung der Ansprüche von FeWo auf Rückgabe des Schlüssels, der Kosten für das Telefon, zum Schadensersatz bei etwaiger Beschädigung der Mietwohnung oder des Inventars nebst sonstiger Gegenstände und einem etwaigen erhöhten Endreinigungsaufwand ist eine Kautions in Höhe von 200,00 EUR zu leisten, die vor Mietbeginn mit dem Mietpreis zu bezahlen ist. Eine Abrechnung der Kautions erfolgt innerhalb von 14 Tagen nach Räumung der Wohnung.

3. Leistungsänderungen, Preisänderungen

3.1 Soweit nach Vertragsschluss Änderungen von dem vereinbarten Mietvertrag erforderlich sind, und diese von FeWo nicht wider Treu und Glauben herbeigeführt wurden, sind diese gestattet, wenn sie nicht erheblich sind und die Anmietung als solche nicht beeinträchtigen. FeWo ist verpflichtet, den Mieter über Abweichungen unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Bei einer erheblichen Änderung kann der Mieter vom Vertrag zurücktreten; stattdessen kann der Mieter verlangen, eine andere, preislich entsprechende, Wohnung aus dem Bestand von FeWo zur Verfügung gestellt zu erhalten, soweit FeWo dazu in der Lage ist; gleiches gilt bei Absage des Mietaufenthaltes durch FeWo. Bietet FeWo eine Ersatzwohnung an, hat sich der Mieter unverzüglich dazu zu erklären.

3.2 FeWo behält sich vor, den Mietpreis im Falle der Erhöhung von Abgaben, Gebühren oder Steuern zu ändern. Eine Erhöhung ist nur zulässig, wenn zwischen dem Abschluss des Mietvertrages und Mietbeginn mehr als 4 Monate liegen und die Erhöhungsumstände vor Vertragsschluss nicht eingetreten und FeWo nicht bekannt waren. Sollte der Mietpreis im Nachhinein geändert werden, hat FeWo den Mieter unverzüglich zu informieren. Preiserhöhungen ab dem 30. Tag vor Mietbeginn sind unwirksam. Würde die Preiserhöhung 5 % übersteigen, ist der Mieter berechtigt, kostenfrei vom Vertrag zurückzutreten oder eine Ersatzwohnung entsprechend Ziffer 3.1 zu verlangen.

IV. Rücktritt

1. Rücktritt durch den Mieter

Bis zum Bezug der Mietwohnung kann der Mieter durch schriftliche Erklärung gegenüber FeWo, entscheidend ist der Zeitpunkt des Zugangs der Erklärung, zurücktreten. Soweit der Rücktritt nicht von FeWo zu vertreten ist, oder der Mieter die Wohnung nicht bezieht, ist FeWo berechtigt, Ersatz für die getroffenen Vorkehrungen und entstandenen Aufwendungen zu verlangen. In die Berechnung des Ersatzes fließen ersparte Aufwendungen und die mögliche anderweitige Verwendung, z.B. Vermietung an Dritte, ein.

1.1 Dem Mieter steht es zu, nachzuweisen, dass in Zusammenhang mit dem Rücktritt oder dem Nichtantritt der Anmietung keine oder geringere Kosten für FeWo entstanden sind, als die, die mit der Pauschale nach Ziffer IV. 1.2 geltend gemacht werden.



1.2 In Abhängigkeit zum Zeitpunkt des vertraglich vereinbarten Mietbeginns sind pauschalierte Rücktrittsgebühren zu bezahlen. Diese betragen:

ab dem 59. Tag vor Anreise 50 % des Mietpreises
 ab dem 34. Tag bis zum 1. Tag vor Anreise 80 % des Mietpreises
 am Anreisetag oder bei Nichtanreise 100 % des Mietpreises.

2. Rücktritt durch FeWo

FeWo kann den Mietvertrag ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter oder eine ihn begleitende Person oder sonstige Dritte nach vorangegangener Abmahnung, die mündlich erfolgen kann, die Mietwohnung unpfleglich behandeln oder beschädigen. FeWo behält jedoch den Anspruch auf den Mietpreis. FeWo muss sich jedoch den Wert ersparter Aufwendungen anrechnen lassen, z.B. durch eine anderweitige Vermietung. Soweit für den Mieter Mehrkosten für die Rückbeförderung entstehen, hat er sie zu tragen.

V. Höhere Gewalt

Wird der Mietantritt infolge bei Vertragsabschluss nicht voraussehbarer höherer Gewalt (z.B. Krieg, Streik, Aussperrung, Öl- und Benzineinschränkungen, Grenzschießungen, Epidemien, Natur- und Verunreinigungskatastrophen usw.) erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, kann sowohl FeWo als auch der Mieter den Vertrag nach Maßgabe des § 651 j BGB kündigen.

VI. Abhilfe, Minderung, Kündigung

1. Bei nicht ordnungsgemäßer Erfüllung des Mietvertrages kann der Mieter Abhilfe verlangen. FeWo ist berechtigt, auch in der Art und Weise Abhilfe zu schaffen, dass der Mieter eine gleich- oder höherwertige Ersatzleistung erhält. FeWo ist zur Verweigerung der Abhilfe berechtigt, wenn der Aufwand unverhältnismäßig hoch wäre.

2. Soweit FeWo Leistungen nicht vertragsgemäß erbracht hat, kann der Mieter eine Minderung des Mietpreises verlangen, wenn er es nicht schuldhaft unterlassen hat, den Mangel unverzüglich (ohne schuldhaftes Zögern) anzuzeigen. Die Höhe der Minderung ergibt sich aus dem Verhältnis des Wertes des Mietvertrages bei einem Verkauf zwischen mangelhaftem und mangelfreiem Zustand.

3. Wird der Mietaufenthalt wegen eines Mangels erheblich beeinträchtigt, den FeWo zu vertreten hat und hilft FeWo innerhalb einer angemessenen Frist nicht ab, kann der Mieter gemäß den gesetzlichen Bestimmungen kündigen. Gleiches gilt, wenn die Anmietung dem Mieter wegen eines FeWo erkennbaren wichtigen Grundes nicht zugemutet werden kann. Um die Kündigung nachzuweisen, wird Schriftform empfohlen.

Ist die Abhilfe unmöglich, ist die Bestimmung einer angemessenen Frist entbehrlich; ebenso ist eine solche Bestimmung entbehrlich, soweit FeWo Abhilfe verweigert oder die sofortige Kündigung des Mietvertrages durch ein besonderes Interesse des Mieters gerechtfertigt ist. Er schuldet FeWo dann nur den auf die in Anspruch genommene Leistung entfallenden Teil des Mietpreises, sofern diese Leistung für ihn von Interesse war.



4. Unterlässt der Mieter die unverzügliche Mängelanzeige schuldhaft, ist FeWo nicht zur Minderung oder zum Schadensersatz verpflichtet.

VII. Haftung

1. Der Mieter kann unabhängig von der Herabsetzung des Mietpreises (Minderung) oder der Kündigung Schadensersatz verlangen, wenn der Mangel auf einem Umstand beruht, den FeWo zu vertreten hat.

2. Für Schäden, die nicht Körperschäden sind, ist die vertragliche Haftung von FeWo insgesamt auf die Höhe des dreifachen Mietpreises beschränkt, soweit ein Schaden des Mieters weder grobfahrlässig noch vorsätzlich von FeWo herbeigeführt wird.

3. Für alle gegen FeWo gerichteten Schadensersatzansprüche aus unerlaubter Handlung, die nicht auf grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz beruhen, ist die Haftung für Sachschäden auf die Höhe des dreifachen Mietpreises beschränkt. Diese Haftungshöchstgrenzen gelten jeweils je Mieter und Mietvertrag.

4. Der Mieter ist verpflichtet, bei Leistungsstörungen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen daran mitzuwirken, etwaige Schäden zu vermeiden oder gering zu halten. Beanstandungen sind unverzüglich mitzuteilen und Abhilfe zu verlangen. Unterlässt es der Mieter schuldhaft, einen Mangel anzuzeigen, stehen ihm keine Ansprüche zu.

VIII. Ausschluss von Ansprüchen, Verjährung, Abtretung

1. Hat FeWo Leistungen nicht vertragsgemäß erbracht, sind Ansprüche hieraus innerhalb eines Monats nach der vertraglich vorgesehenen Beendigung der Mietzeit gegenüber FeWo geltend zu machen. Schriftform wird empfohlen.

Ist diese Monatsfrist abgelaufen, ist eine Geltendmachung von Ansprüchen nur noch möglich, wenn der Mieter ohne Verschulden an der Einhaltung der Frist gehindert war. Fristbeginn ist der Tag, der dem Tag des vertraglichen Mietendes folgt.

2. Ansprüche des Mieters aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen oder vorsätzlichen Pflichtverletzung von FeWo, eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen beruhen, verjähren in 2 Jahren. Gleiches gilt für Ansprüche auf den Ersatz sonstiger Schäden wegen grob fahrlässiger oder vorsätzlicher Pflichtverletzung. Die Verjährung beginnt mit dem Tag, der dem Tag des vertraglichen Mietendes folgt. Ansprüche aus unerlaubter Handlung verjähren in 3 Jahren.

3. Die Abtretung von Ansprüchen gegen FeWo ist ausgeschlossen.



IX. Aufrechnungsverbot

Gegen Forderungen von FeWo kann der Mieter nicht aufrechnen, es sei denn, die Forderung ist nicht bestritten oder rechtskräftig.

X. Pass-, Visa-, Einreise-, Zoll-, Devisen- und Gesundheitsbestimmungen

Der Mieter ist für die Einhaltung der geltenden gesetzlichen Pass-, Visa-, Einreise-, Zoll-, Devisen- und Gesundheitsbestimmungen selbst verantwortlich.

XI. Datenschutz

Die personenbezogenen Daten werden elektronisch verarbeitet, soweit es zur Vertragsdurchführung erforderlich ist.

XII. Schlussbestimmungen

1. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen des Mietvertrages berührt nicht die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen. Dasselbe gilt für die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Anstelle der unwirksamen Bestimmung tritt eine wirtschaftlich möglichst nahekommende, wirksame Bestimmung.
2. Die Berichtigung von Schreib- oder Rechenfehlern in schriftlichen Angeboten, Bestätigungen, Mietverträgen und der Internetseite bleibt vorbehalten.
3. Auf das Rechtsverhältnis zwischen FeWo und dem Mieter findet ausschließlich deutsches Recht Anwendung.
4. Gerichtsstand für Klagen gegen FeWo ist das Amtsgericht Freising in Deutschland.
5. Die vorgenannten Bestimmungen über die Rechtswahl und den Gerichtsstand gelten nicht, a) wenn sich aus vertraglich nicht abdingbaren Bestimmungen deutschen Rechts oder internationaler Abkommen, die auf den Mietvertrag anzuwenden sind, etwas anderes zugunsten des Mieters ergibt oder b) wenn und soweit auf den Mietvertrag anwendbare, nicht abdingbare Bestimmungen in dem Mitgliedstaat der EU, dem der Mieter angehört, für diesen günstiger sind, als die Regelungen in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen oder die anwendbaren deutschen Vorschriften.





6. Anschrift und Kontaktdaten von FeWo Kolb:

Herr Stefan Kolb

Sudetenlandstrasse 42

D-85368 Moosburg a. d. Isar

Tel.: 0049-(0)8761-66411

Fax: 0049-(0)8761-727832

Mobil: 0049-(0)160-6108377

E-Mail: info@FeWoKolb.de

www.FeWoKolb.de

