1. Buchung

Die verbindliche Buchung zur Vermietung unseres Ferienhauses erfolgt schriftlich. Mit der Buchungsbestätigung entsteht eine vertragliche Vereinbarung zwischen den Eigentümern des Ferienhauses und dem Mieter auf der Grundlage der im Prospekt ausgewiesenen Leistungen.

2. Bezahlung

Nach Eingang der verbindlichen Buchungsbetätigung wird innerhalb von 14 Tagen eine Anzahlung in Höhe von 50 % des Gesamtpreises fällig. Die erfolgte Anzahlung schließt die Annahme dieser Geschäftsbedingungen ein. Bei Überweisungen aus dem Ausland trägt der Mieter die anfallenden Gebühren.

Der Restbetrag ist bis 4 Wochen vor Reiseantritt zu zahlen. Verspätete Zahlung bzw. Nichtzahlung gilt als Rücktritt und berechtigt uns das Ferienhaus anderweitig zu vermieten.

3. Preise

Alle ausgewiesenen Preise sind Endpreise inklusiver der derzeitigen Mehrwertsteuer von 19%. Zusätzlich zu den Übernachtungsgebühren fällt die Kurabgabe der Gemeinde Dranske an. Dafür erhalten Sie eine Kurkarte, die Sie während Ihres Aufenthaltes immer bei sich tragen müssen und auf Verlangen den Mitarbeitern der Kurverwaltung vorzeigen müssen.

Sonderwünsche, Nebenabreden und Änderungen bedürfen der schriftlichen Bestätigung durch den Vermieter.

4. Anreise

Das Ferienhaus ist am Anreisetag **ab 15.00 Uhr** bezugsfertig. Der Hausschlüssel befindet sich in einem Schlüsseltresor auf dem Grundstück. Den Zugangscodes erhalten Sie von uns vorab per Mail.

5. Personenzahl

Das Mietobjekt darf nicht mit mehr als 4 Personen bewohnt werden. Für überzählige Personen wird eine angemessene Vergütung zuzüglich einer Bearbeitungsgebühr von 50,00 € verlangt.

Das Aufstellen von Campingbetten und sonstigen Liegemöglichkeiten ist nicht gestattet.

6. Abreise / Endreinigung

Die vereinbarte Mietzeit des Ferienhauses ist einzuhalten. Am Abreisetag ist das Ferienhaus bis **14.00 Uhr** zu verlassen.

Wir verfügen über keinen externen Reinigungsservice. Der Mieter ist verpflichtet, das Ferienhaus am Abreisetag aufgeräumt und sauber zu hinterlassen. In unserem Hauswirtschaftsraum befinden sich Putzmittel, Lappen und Reinigungsgeräte, wie Besen, Wischmopp und Staubsauger. Nach Benutzung des Staubsaugers ist der Auffangbehälter zu leeren. Ebenso sind alle Müllbehälter zu leeren und mit leeren Müllbeuteln zu bestücken. Mülltonnen für Rest- und Papiermüll befinden sich neben dem Schuppen. Die gelben Säcke binden Sie bitte zu und hängen sie im Schuppen vorn rechts an einen Haken am Dachbalken, damit kein Zugriff durch Tiere möglich ist. Hinterlassen Sie bitte auch keine Lebensmittel im Haus.

Bitte verlassen Sie das Ferienhaus in einem sauberen und ordentlichen Zustand, damit sich die nächsten Feriengäste, ebenso wie Sie, wohlfühlen können.

7. Rücktritt / Umbuchung

Der Mieter ist jederzeit berechtigt, vor Beginn der vereinbarten Mietzeit schriftlich vom Vertrag zurückzutreten. Der Vermieter hat im Falle eines Rücktritts Anspruch auf angemessene Entschädigung.

Unter Berücksichtigung der durch eine anderweitige Vermietung erzielten Beträge und zuzüglich des Bearbeitungsaufwandes von 50,00 €, besteht der Anspruch auf Stornierungsgebühren folgender Prozentsätze:

bis 12 Wochen vor Mietbeginn: 20 % des Mietpreises

bis 6 Wochen vor Mietbeginn: 50 % des Mietpreises

ab 2 Wochen vor Mietbeginn: 100 % des Mietpreises

Der Mieter ist jederzeit berechtigt einen Ersatzmieter zu stellen, soweit der Buchungszeitraum unverändert bleibt. Dieser muss zugleich einen Zusatzvertrag abschließen, in dem er sich als Ersatzmieter erklärt. Die Umbuchungsgebühr beträgt 30,00 €. Bei Nichtanreise, späterer Anreise bzw. früherer Abreise besteht kein Anspruch auf Rückerstattung. Dies gilt auch falls der Mieter unverschuldet, z.B. durch Krankheit, an der Inanspruchnahme der Leistung verhindert ist. Es wird grundsätzlich der Abschluss einer Reiserücktrittskostenversicherung empfohlen.

8. Rücktritt durch den Vermieter

Der Vermieter ist berechtigt vom Vertrag zurückzutreten, wenn ihm die Leistung aus unvorhersehbaren Gründen (z.B. Nichtbewohnbarkeit durch Defekte, höhere Gewalt oder Einbruch) unmöglich gemacht wird oder der Mieter seine Verpflichtung vorsätzlich oder grob fahrlässig verletzt. Der Mieter erhält den gezahlten Mietpreis in voller Höhe zurück und verzichtet auf weitere Ansprüche.

9. Haftungsausschluss

Der Vermieter haftet nicht für unvorhersehbare Gegebenheiten. Ebenso haftet er nicht für höhere Gewalt und Leistungsänderungen, die nicht in direktem Zusammenhang mit dem Ferienhaus und den vertraglichen Leistungen stehen, insbesondere die Umgebung des Objektes, bei Änderung von Bade- und Angelrechten, Verlegung oder Schließung von Geschäften und Schifffahrtverbindungen, für Umweltschäden oder klimatische Veränderungen etc. Die Ausschreibung wurde nach bestem Wissen erstellt. Der Vermieter haftet nicht für Personen- und/oder Sachschäden aller Art während des Aufenthaltes des Mieters im Ferienhaus. Die An- und Abreise durch den Mieter erfolgt in eigener Verantwortung. Der Vermieter haftet nicht für persönliche Gegenstände des Mieters z.B. bei Einbruch, Diebstahl oder Feuer. Der Mieter verzichtet insoweit auf jegliche Schadensersatzansprüche, soweit dies gemäß BGB möglich ist. Sie befinden sich auf eigene Gefahr in unserem Ferienhaus und haften für Folge- und Sachschäden.

10. Haftung des Mieters

Der Mieter übernimmt das Ferienhaus in einwandfreiem Zustand. Eventuelle Beanstandungen müssen unverzüglich dem Vermieter oder der Aufwartung vor Ort gemeldet werden. Der Mieter muss bei auftretenden Störungen alles ihm Zumutbare tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuell entstehenden Schaden gering zu halten. Der Mieter haftet für alle von ihm und allen mit angereisten Personen verschuldeten Schäden am und im Ferienhaus sowie dem dazugehörigen Umfeld. Der Mieter übernimmt während der Mietdauer die Haftung für alle im Mietobjekt befindlichen Gegenstände und ist für eventuell verursachte Schäden schadenersatzpflichtig.

Im Schadenfall ist der Mieter verpflichtet, den Verwalter und den Vermieter unverzüglich hiervon in Kenntnis zu setzen. Vor der Abreise nicht angezeigte Schäden werden auf Kosten des Mieters behoben. Schäden, die während der Mietdauer entstehen, werden unverzüglich, jedoch vorbehaltlich der üblichen Lieferzeiten, ausgebessert.

Das Ferienhaus ist pfleglich zu behandeln. Dem Mieter obliegt die regelmäßige Reinigung des Ferienhauses.

Für den Fall des Vorliegens eines erheblichen Mangels ist der Mieter nur dann zur Kündigung des Vertrages berechtigt, wenn er zuvor den Mangel angezeigt und zu dessen Behebung eine angemessene Frist gesetzt hat. Alle Gegenstände und Geräte werden ohne Rechtsanspruch zur Verfügung gestellt. Bei eventuellen Ausfällen und notwendigen Reparaturen besteht kein Anspruch auf Mietminderung. Wir legen jedoch auf Funktionstüchtigkeit der Geräte Wert und sind stets bemüht, eventuelle Ausfälle zügig zu beheben.

11. Sonstiges

Eine Abtretung jeglicher Ansprüche und Pflichten des Mieters sowie seiner Mitreisenden im Zusammenhang mit dem Vertrag und der Vertragsdurchführung, gleich aus welchem Rechtsgrund, an Dritte, auch an Ehegatten, ist ausgeschlossen. Ebenso ist ausgeschlossen deren gerichtliche Geltendmachung im eigenen Namen.

Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen unwirksam sein oder werden, so behalten die übrigen Bestimmungen, gleichwohl Gültigkeit und die Wirksamkeit des Vertrages bleibt unberührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen gilt die einschlägige Rechtsprechung.

Auf den Mietvertrag zwischen dem Vermieter und dem Mieter findet ausschließlich deutsches Recht Anwendung. Der Gerichtsort ist Leipzig.