Allgemeine Geschäftsbedingungen

1 Vermittlungstätigkeit, Geltungsbereich

Richter Bauwerk GmbH ist der Vermieter der Ferienwohnungen im Wintergartenhaus Braunlage, Kurparkweg 1, 38700 Braunlage.
Der Mietvertrag kommt ausschließlich zwischen dem Vermieter der Ferienwohnung und dem Mieter zustande.
Diese AGB gilt für alle Verträge die zwischen dem Vermieter der Ferienwohnungen und dem Mieter abgeschlossen werden.

2 Abschluss des Mietvertrages

Der Mieter hat die Möglichkeit für eine Ferienwohnung mündlich, telefonisch, schriftlich oder auf elektronischem Weg -einschließlich der Buchung über die Website- entweder eine Buchungsanfrage zu stellen oder eine verbindliche Buchung vorzunehmen.

Mit der verbindlichen Buchung gibt der Mieter ein verbindliches Angebot gegenüber dem Vermieter zur Anmietung des Mietobjekts ab.
Der Mietvertrag kommt mit der Bestätigung der Buchung durch den Vermieter zustande, die durch Übersendung einer Reservierungsbestätigung, eines Mietvertrages oder einer Rechnung erfolgen kann.

Stellt der Mieter eine Buchungsanfrage informiert der Vermieter den Mieter darüber ob das Mietobjekt zum gewünschten Zeitraum frei ist und welcher Mietpreis im Falle einer Buchung anfällt. Ein Mietvertrag kommt erst zustande, wenn der Mieter eine verbindliche Buchung vornimmt und der Vermieter die Buchung bestätigt.

3 Inhalt des Mietvertrages, An- und Abreise

Der Leistungsinhalt ergibt sich aus der Beschreibung des Mietobjektes und der aktuellen Preisliste.

Eine Anreise des Mieters nach dem frühesten Verfügbarkeitszeitpunkt des Mietobjekts lässt den Mietpreis unberührt.

Der Mieter wird von der Entrichtung des vertraglich vereinbarten Entgelts nicht dadurch befreit, dass er durch einen in seiner Person liegenden Grund zum Beispiel Verhinderung aus beruflichen oder familiären Gründen oder Krankheit das Mietobjekt nicht nutzen kann oder vorzeitig abreist.

4 Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich das Mietobjekt mit nicht mehr als der im Mietvertrag vereinbarten Höchstzahl von Personen zu belegen,
Das Mietobjekt und das darin enthaltene Inventar pfleglich zu behandeln.
Dafür zu sorgen das in dem Mietobjekt nicht geraucht wird.

5 Haustiere

Der Mieter ist verpflichtet nicht mehr als zwei Hunde pro Mietobjekt mitzuführen und dies vor Vertragsabschluss anzumelden.

Der Mieter verpflichtet sich dafür zu sorgen, dass mitreisende Hunde sich nicht auf Betten und Möbel begeben.

6 Reinigung, Mängel, Schäden

Der Mieter verpflichtet sich das Mietobjekt am Abreisetag besenrein zu übergeben und das Geschirr und Besteck gespült und weggeräumt zu hinterlassen.

Nach Anreise in dem Mietobjekt sind festgestellte Mängel der Vermittlerin mitzuteilen. Unterbleibt eine solche Anzeige kann der Mieter wegen eines Mangels keine Rechte geltend machen.
Außerdem gilt die widerlegliche Vermutung, dass eine nach der Abreise festgestellte Beschädigung vom Mieter verursacht wurde.

Der Vermieter ist berechtigt dem Mieter die Kosten für die Behebung von nach Abreise festgestellten Beschädigungen in Rechnung zu stellen, es seit denn der Mieter hat die Beschädigung bei Anreise gemeldet oder weist nach, daß die Beschädigung nicht während seiner Mietzeit entstanden ist.

7 Zahlungsbedingungen

Nach Bestätigung der Buchung hat der Mieter innerhalb von 14 Tagen 20% des vereinbarten Mietentgelts zu zahlen. Die restlichen 80% sind bis spätestens 30 Tage vor Mietbeginn zu zahlen.

Alle Zahlungen haben per Überweisung oder Kreditkarte (Master/Visa) zu erfolgen. Andere Zahlungsmodalitäten bedürfen der Abstimmung.

Erfolgt die Buchung weniger als 30 Tage vor Mietbeginn ist das vereinbarte Entgelt sofort in voller Höhe fällig und innerhalb von drei Werktagen zu zahlen.

8 Rücktrittsrecht des Mieters

Der Mieter kann jederzeit vor Mietbeginn schriftlich als email oder telefonisch vom Mietvertrag zurücktreten.
Jedoch ist der Zeitpunkt des Rücktritts maßgeblich und abhängig vom Schadensersatzbetrag, der sich wie folgt berechnet.

-bis zum 31. Tag vor Mietbeginn: 20% des für den Mietzeitraum vereinbarten Mietpreises.

-30 Tage vor Mietbeginn oder später: 80% des für den Mietzeitraum vereinbarten Mietpreises.

Dem Mieter bleibt es unbenommen nachzuweisen, dass dem Vermieter kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist.

9 Salvatorische Klausel

Sollte eine der Regelungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, berührt das nicht die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen.

Stand Dezember 2021