



## Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) – Villa Maisha Mazuri

### Liebe Gäste,

was sein muss, muss sein und dazu gehören auch die Mietbedingungen. Diese versuchen wir hier so klar wie möglich darzustellen und dabei auch nichts auszulassen. Diese Mietbedingungen sollen Ihnen als Mieter und uns als Vermieter eine Sicherheit bieten. Bitte lesen Sie sich die Mietbedingungen aufmerksam durch und stellen Sie uns Ihre Fragen vor Ihrer Buchung.

### Allgemeines

- Das gemietete Objekt ist eine Nichtrauchervilla. Das Rauchen ist nur im Freien gestattet und Raucherabfälle sind in die dafür vorgesehenen Behälter zu entsorgen.
- Offenes Feuer ist im Haus und auf dem Grundstück nicht gestattet.
- Auf Nachbarn ist Rücksicht zu nehmen, besonders in Bezug auf Lautstärke. Die allgemein geltenden Ruhezeiten (zwischen 21 und 8 Uhr und zwischen 12 und 14 Uhr) sind einzuhalten.
- Die gemietete Villa darf für den angegebenen Zeitraum ausschließlich zu Urlaubszwecken und nur von den in der Buchung aufgeführten Personen genutzt werden.
- Partys sind nicht gestattet.
- Dem Mieter ist es nicht gestattet, das Ferienhaus umzumöblieren, Möbelstücke (Betten, Couch, Tische, Schränke, Regale etc.) umzuschieben, zu entfernen oder zweckzufremden. Macht der Mieter dieses trotzdem, ist er für Schäden, die dadurch entstehen, dem Vermieter voll schadenersatzpflichtig.
- Dem Mieter ist es nicht gestattet, den PKW des Vermieters ohne Erlaubnis des Vermieters zu benutzen oder zu beschädigen.
- Haustiere sind nicht erlaubt.

### Vertragsabschluss

- Der Mietvertrag kommt erst nach der schriftlichen Buchungsbestätigung zustande.
- Sämtliche Zahlungen und die zugehörigen Fristen sind weiter unten in den AGBs aufgeführt.
- Versäumt der Mieter die Zahlung der Anzahlung oder des Restbetrages zum vereinbarten Zeitpunkt, gerät er sofort in Verzug. In diesem Fall ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag ohne weitere Gründe fristlos zu kündigen und das Mietobjekt anderweitig zu vermieten.

## **Kaution**

- Eine Kaution in Höhe von 250,00 € ist mit der Restzahlung fällig und wird bei ordnungsgemäßer Rückgabe des Ferienhauses an Sie zurück überwiesen.

## **Bezahlung**

- Eine Anzahlung ist bei Vertragsschluss in Höhe von 30% fällig. Die Restzahlung samt Kaution i.H.v. 250,00 Euro ist 4 Wochen vor Mietbeginn zu leisten.
- Beträgt der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Mietbeginn weniger als 4 Wochen, so ist der gesamte Mietpreis samt Kaution i.H.v. 250,00 Euro bei Vertragsabschluss zu zahlen.
- Der Mietpreis beinhaltet alle Nebenkosten wie Bettwäsche, Handtücher, Internetzugang über W-LAN und alle Verbrauchskosten (Strom, Wasser, Gas).

## **Rücktritt durch den Mieter**

- Der Mieter kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Vermieter.
- Tritt der Mieter vom Mietvertrag zurück, so hat er pauschalen Ersatz für die beim Vermieter bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten:
  - Rücktritt bis zu 4 Wochen vor Beginn der Mietzeit: 30 %
  - Rücktritt 4 bis 2 Wochen vor Beginn der Mietzeit: 50 %
  - Rücktritt ab 2 Wochen vor Beginn der Mietzeit: 80 %
  - und bei Nichterscheinen und Reiseabbruch 100 %

**Eine Reiserücktrittsversicherung wird empfohlen.**

## **Höhere Gewalt**

- Kann der Mietvertrag in Folge höherer Gewalt (z.B.: Naturkatastrophen, Krieg, innere Unruhen) nicht oder nur unter erheblich erschwerten Bedingungen zustande kommen bzw. fortgeführt werden, so kann der Mietvertrag von beiden Parteien gekündigt werden. Beide Parteien werden von ihren vertraglichen Pflichten frei.
- Nicht erbrachte Leistungen werden vom Vermieter unter Ausschluss weiterer Ansprüche rückvergütet.

## **Pflichten des Mieters**

- Der Mieter und dessen Begleitpersonen haben die Villa, das Inventar und den Außenbereich mit der gebotenen Sorgfalt zu behandeln. Für schuldhaft verursachte Schäden durch den Mieter oder seiner Begleitpersonen ist der Mieter erstattungspflichtig.
- Eingetretene Schäden sind dem Vermieter und dem Personal vor Ort unverzüglich anzuzeigen.
- Bereits bei der Ankunft festgestellte Mängel oder Schäden müssen zeitnah dem Vermieter und dem Personal vor Ort gemeldet werden, ansonsten haftet der Mieter für diese Schäden.
- Der Mieter haftet für den übergebenen Schlüssel und ist bei Verlust zur Übernahme der entstehenden Kosten verpflichtet.
- Der Mieter haftet des Weiteren für die während seines Aufenthaltes im Haus entstandenen Schäden (z.B. Kratzer, Dellen, beschädigte Außenspiegel etc.) am PKW des Vermieters.

## **Nutzungsbestimmungen für die Nutzung des Internetzugangs**

- Dem Mieter wird für den Buchungszeitraum die Nutzung des WLAN-Zugangs zum Internet gestattet. Die Nutzung des WLANs wird dem Mieter kostenlos zur Verfügung gestellt und ist jederzeit widerruflich.
- Der Vermieter übernimmt keine Gewähr für die tatsächliche Verfügbarkeit oder Zuverlässigkeit des Internetzugangs (Stromausfälle).
- Der Vermieter behält sich vor, den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste zu sperren (z.B. gewaltverherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten).
- Die Nutzung erfolgt durch Eingabe des WLAN-Schlüssels. Der WLAN-Schlüssel ist nur zum persönlichen Gebrauch des Mieters bestimmt und darf in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Der Mieter verpflichtet sich, den WLAN-Schlüssel geheim zu halten. Der Vermieter hat jederzeit das Recht den WLAN-Schlüssel zu ändern.
- Der unter Nutzung des WLANs hergestellte Datenverkehr erfolgt unverschlüsselt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden. Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass Schadsoftware (z.B. Viren, Trojaner, Würmer, etc.) bei der Nutzung des WLANs auf das Endgerät gelangen kann. Nutzung des WLANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Mieters. Für Schäden am Endgerät des Mieters, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernimmt der Vermieter keine Haftung, es sei denn, die Schäden wurden vom Vermieter vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.
- Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Mieter selbst verantwortlich. Besucht der Mieter kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen.
- Der Mieter ist verpflichtet, bei Nutzung des WLANs das geltende Recht einzuhalten.
- Der Mieter wird insbesondere verpflichtet,
  - das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten zu nutzen;
  - keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich zu machen;
  - die geltenden Jugendschutzvorschriften zu beachten;

- keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte zu versenden oder zu verbreiten;
  - das WLAN nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und/oder anderen Formen unzulässiger Werbung zu nutzen.
- Der Mieter stellt den Vermieter von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch den Mieter und/oder auf einem Verstoß gegen vorliegende Nutzungsbestimmungen beruhen. Dies erstreckt sich auch auf für mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen. Erkennt der Mieter oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und/oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, muss er den Vermieter auf diesen Umstand hinweisen.

## **An- und Abreise**

- Wir berechnen für den An- und Abreisetag nur die Hälfte des Mietbetrages und gewähren dem Mieter eine flexible An- und Abreisezeit.
- Die An- und Abreisezeiten sind im Vorfeld mit dem Vermieter abzusprechen.
- Sollte der Mieter absehbar verspätet anreisen, so ist der Vermieter oder der Ansprechpartner vor Ort rechtzeitig zu informieren, um die termingerechte Objektübergabe zu gewährleisten.

## **Haftung**

- Die Beschreibung wurde nach bestem Wissen erstellt.
- Für eine Beeinflussung des Mietobjektes durch höhere Gewalt, durch landesübliche Stromausfälle und Unwetter wird nicht gehaftet. Ebenso wird nicht gehaftet bei Eintritt unvorhersehbarer oder unvermeidbarer Umstände wie z.B. behördlicher Anordnung, plötzlicher Baustelle oder für Störungen durch naturbedingte und örtliche Begebenheiten.
- Zur Beseitigung von Schäden und Mängeln ist eine angemessene Frist einzuräumen.
- Ansprüche aus Beanstandungen, die nicht unverzüglich vor Ort gemeldet werden, sind ausgeschlossen. Reklamationen, die erst am Ende des Aufenthaltes bzw. nach Verlassen der Villa bei dem Vermieter eingehen, sind ebenfalls vom Schadensersatz ausgeschlossen.
- Bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen ist der Mieter verpflichtet, alles im Rahmen seiner gesetzlichen Verpflichtung Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuell entstandenen Schaden gering zu halten.
- Der Vermieter ist aber gern bei der Behebung der Probleme (soweit dies möglich ist) behilflich.
- Eine Haftung des Vermieters für die Benutzung der bereitgestellten Spiel- und Sportgeräte und des Pools ist ausgeschlossen.
- Die An- und Abreise des Mieters erfolgt in eigener Verantwortung und Haftung.
- Der Vermieter haftet nicht für persönliche Gegenstände bei Diebstahl oder Feuer.
- Für mutwillige Zerstörungen bzw. Schäden haftet der Mieter in vollem Umfang.
- Grundsätzlich sind Ansprüche des Mieters auf Schadensersatz und Schmerzensgeld ausgeschlossen, soweit dies gesetzlich zulässig ist. Dieser Haftungsausschluss gilt ebenfalls für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der

Gesundheit (z.B. Treppensturz, Schnittverletzungen, Verstauchungen oder Brüche, Ertrinken im Pool etc.), die auf einer fahrlässigen oder vorsätzlichen Pflichtverletzung des Mieters beruhen.

**Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist der Wohnort des Vermieters.**

