

# Ferienwohnung „Am Elbstrand“ in Dresden

## Allgemeine Mietbedingungen für unsere Gäste

- (1) Der Vermieter Dr. Frank Zabel ist Vertragspartner des Mieters für die Ferienwohnung.
- (2) Nach der Buchung ist eine Anzahlung in Höhe von 20 % des vereinbarten Mietpreises innerhalb von 3 Tagen zu leisten, die Restzahlung spätestens 28 Tage vor Mietbeginn. Wenn weniger als 28 Tage zwischen der Buchung und dem Mietbeginn liegen (kurzfristige Buchung), ist keine Anzahlung zu leisten, sondern statt dessen der Gesamtbetrag fällig
- (3) Eine Kündigung des Mietverhältnisses (Stornierung) hat gegenüber dem Vermieter schriftlich zu erfolgen.  
Wenn der Mieter den Mietvertrag kündigt, hat er eine pauschale Entschädigung prozentual des vertraglich vereinbarten Mietpreises wie folgt zu zahlen:
  - bis 29 Tage vor Beginn des Mietverhältnisses keine; eine bereits erfolgte (An-)Zahlung wird rückerstattet
  - ab 28 Tage vor Beginn des Mietverhältnisses 20% des vertraglich vereinbarten Mietpreises; eine bereits erfolgte Anzahlung wird nicht rückerstattet
  - ab 21 Tage vor Beginn des Mietverhältnisses 40 % des vertraglich vereinbarten Mietpreises
  - ab 15 Tage vor Beginn des Mietverhältnisses 60 % des vertraglich vereinbarten Mietpreises
  - ab 10 Tage vor Beginn des Mietverhältnisses 80 % des vertraglich vereinbarten Mietpreises
  - ab 5 Tage vor Beginn des Mietverhältnisses den vollen vertraglich vereinbarten Mietpreis.
- (4) Sollte die Ferienwohnung ohne Begründung nicht benutzt werden, wird der gesamte Mietpreis dennoch fällig.
- (5) Wenn der Mieter den Mietvertrag kündigt und es gelingt ihm, dem Vermieter einen kongruenten (Nach)Mieter zu finden, entfallen die unter (3) aufgeführten Entschädigungszahlungen
- (6) Wenn für eine Langzeitanmietung besondere Preise eingeräumt wurden, ist bei einer vorfristigen Räumung des Mietobjektes keine - auch keine anteilige - Rückerstattung der bereits gezahlten Miete möglich.
- (7) Der Vermieter hat bei Nichtbereitstellung der Ferienwohnung dem Mieter bereits gezahlte Miete zu erstatten. Der Mieter hat seinerseits keine weiteren Ansprüche gegen den Vermieter.
- (8) Der Vermieter ist kein Reiseveranstalter im Sinne §§ 651a ff. BGB. Sollten Störungen infolge höherer Gewalt, Streik oder Übermittlungsstörungen im Kommunikationsnetz unsere Vermittlertätigkeit beeinflussen, wird keine Haftung übernommen. Die Haftung beschränkt sich auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.
- (9) Bei Verlust des/eines Schlüssels der Ferienwohnung / des Ferienhauses haftet der Mieter für die entstehenden Kosten; dies gilt ausdrücklich auch für den Zylinderaustausch sofern das Wohnungsschloss Teil einer Schließanlage ist.
- (10) Die Ferienwohnung befindet sich in einem Gebäude, in dem auch andere Mieter wohnen. Ruhestörender Lärm ist (auch im Wohnungsumfeld) zu vermeiden. Bei Zuwiderhandlung behält sich der Vermieter der Gästewohnung das Recht vor, die Vermietung ohne Rückzahlung bereits gezahlter Beträge zu beenden.
- (11) Sollten oben stehende einzelne Bestimmungen der Bedingungen unwirksam sein, so bleiben die übrigen Bestimmungen davon unberührt. Gegebenenfalls muss sich dann um eine zulässige Bestimmung bemüht werden, die der beabsichtigten Regelung möglichst nahe kommt.

Dresden, im Oktober 2009