

# **ALLGEMEINE GESCHÄFTS- & MIETBEDINGUNGEN (STAND JANUAR 2023):**

## **Vermieter**

Vermieter und ausschließlicher Vertragspartner des Mieters ist:

Sebastian Koch, Bahnhofstrasse 1a in 53533 Müsch, +49 2693 930 151, kontakt@pension-muesch.de

## **Buchungsabschluss / Mietzahlung**

Die schriftliche Buchungsbestätigung des Vermieters bestätigt das Zustandekommen der Buchung. Die Buchung gilt erst verbindlich nach Eingang der Anzahlung beim Vermieter. Die Höhe der Anzahlung beträgt 30% des Mietpreises und wird, sofern nicht anders vereinbart, spätestens 10 Tage nach Erhalt der Buchungsbestätigung fällig. Die Restsumme wird spätestens 30 Tage vor Anreise fällig, bei kurzfristigen Buchungen in jedem Fall 2 Tage vor dem Mietbeginn.

## **Miete / Nebenkosten**

Die Mietsumme umfasst die Nebenkosten für Strom, Heizung, Wasser/Abwasser und Internetnutzung sowie eine Fuhre Holz und die Sauna- & HotTub-Nutzung. Das Laden von Elektrofahrzeugen oder Anschließen mitgebrachter Kühlanhänger, mobile Zapfanlagen oder ähnlicher Gerätschaften ist nicht in den NK enthalten, muss angemeldet werden und wird nach Verbrauch abgerechnet.

Die Mietsumme beinhaltet auch die Kosten der jeweiligen Endreinigung.

In den Häusern/der Ferienwohnung sind Bettwäsche und Handtücher im Mietpreis enthalten.

## **Kaution**

Der Vermieter verlangt eine Kaution in Höhe von

- EUR 100,- in der Ferienwohnung und
- EUR 350,- in den Ferienhäusern Nr. 34 und 34a sowie im Seminar- und Gruppenhaus Nr. 36.

Die Kaution ist bar bei Anreise zu entrichten und wird nach der Mietzeit abzüglich etwaiger Kosten bar erstattet.

## **Nutzung des jeweiligen Hauses / der Ferienwohnung**

Die Häuser und die Ferienwohnung dürfen nur mit der in der Buchung angegebenen Personenzahl bewohnt werden. Nachbuchungen von Personen sind nur nach Absprache möglich. Der zusätzliche Mietpreis wird mit der Schlusszahlung fällig.

Haustiere sind nur nach Absprache erlaubt. Es wird eine erhöhter Reinigungsaufwand von EUR 25,- pro Tier in Rechnung gestellt.

Alle Mietobjekte sind Nichtraucherobjekte. Auch das Rauchen von Wasserpfeifen ist nur im Außenbereich gestattet.

Die Nutzung der Häuser für andere Zwecke als private Urlaubsaufenthalte (z.B. die Nutzung für Seminare, Feiern, Veranstaltungen, Firmenevents, Film- und Fotoaufnahmen etc.) ist vorher zu vereinbaren und muss in der Buchungsbestätigung ausdrücklich erwähnt sein.

Partyaufenthalte sind ausdrücklich verboten - bei Missachtung behält sich der Eigentümer das Hausrecht vor.

## **Parkplätze**

Gern können unserer Traubenhof-Gäste zum Parken die dafür ausgezeichneten Parktaschen seitlich vom Seminar- und Gruppenhaus Nr. 36 nutzen. Der Innenhof darf nicht als Parkplatz genutzt werden, auch nicht zum Ausladen der Fahrzeuge.

## **Garten / Innenhof**

Die Außenbereiche sind nach 22:00 Uhr und bis 06:00 Uhr sowie in der Ruhezeit zwischen 13:00 und 15:00 Uhr ruhig (ohne Lärm in Zimmerlautstärke) zu nutzen. Es ist die allgemein gültige Nachtruhe einzuhalten.

Die Nutzung des Gartens, Grills sowie des HotTubs und der Saunen erfolgt grundsätzlich auf eigene Gefahr. Kinder sind zu beaufsichtigen.

## **Ein- und Auszug**

Sofern nichts anderes vereinbart ist, kann das jeweilige Haus/die Ferienwohnung am Anreisetag ab 16:00 Uhr und am Abreisetag bis 10:00 Uhr genutzt werden. Eine frühere An- und/oder spätere Abreise kann nur nach vorheriger Absprache erfolgen. Bei einer Wochenendbuchung (Freitag bis Sonntag/2,5tägige Nutzung) kann das jeweilige Haus/die Ferienwohnung bis Sonntagabend genutzt werden.

Die Schlüsselübergabe und -rücknahme erfolgt vor Ort persönlich oder nach Absprache über den Schlüsselsafe.

## **Reinigung**

Das jeweilige Haus/die Ferienwohnung ist während des Aufenthaltes vom Mieter sauber zu halten und in einem aufgeräumten Zustand zu verlassen (besenrein). Der Müll aus allen Zimmern und Bädern muss in die dafür bereitgestellten Container und Mülltonnen entsorgt werden. Die Bettwäsche ist abzuziehen und zusammen mit den benutzten Handtüchern ins Erdgeschoss zu bringen.

Es dürfen keine Abfälle (Speisereste, Fette oder schädliche Flüssigkeiten, etc.) über das Spülbecken sowie keine Hygieneartikel (Binden, Tampons, große Mengen Toilettenpapier, etc.) über das WC entsorgt werden. Sollte es deshalb zu Verstopfungen kommen, gehen die daraus resultierenden Kosten zu Lasten des Mieters.

Eine obligatorische Endreinigung wird durch den Vermieter durchgeführt und dem Mieter berechnet. Die Reinigung von Küchengeräten und Geschirr ist nicht in der Endreinigung enthalten. Diese müssen gereinigt und an den ursprünglichen Aufbewahrungsort zurückgestellt werden. Ebenso müssen Backbleche und Öfen, Ceranfelder, Grillroste und Ascheablagen von dem Mieter gereinigt werden. Bei erhöhtem Reinigungsaufwand ist der Mehraufwand vom Mieter zu tragen. Bei Verunreinigungen des Innenhofs wie z.B. Malkreide, Ölflecken durch Fahrzeuge, Verunreinigung von Bettwäsche und Polstern durch Hunde, etc. wird eine zusätzliche Reinigungsgebühr fällig.

## **Müll**

Da wir zur Mülltrennung verpflichtet sind, ist der Müll zu trennen nach:

- Graue Tonne: Restmüll (Zigarettenreste, Hygieneartikel und Windeln, zerbrochenes Porzellan oder Glas sowie alles, was nicht unter die folgenden Kategorien fällt)
- Gelbe Tonne: Verpackungsmaterial gemäß gelber Sack (alle Verpackungen mit dem grünen Punkt, keine Speisereste)
- Braune Tonne: Biomüll (pflanzliche Abfälle wie Speisereste, Kaffeesatz inkl. Filtertüten, o.ä.)
- Blaue Tonne: Papier und Pappe
- Altglas: Bitte gesäubert in die graue Kunststoffkiste im Vorratsraum stellen, wir übernehmen die Entsorgung für Sie

## **Haftung des Mieters für Schäden**

Der Mieter übernimmt während der Mietdauer für alle Gegenstände, die in dem Haus/der Ferienwohnung vorhanden sind, die Haftung und ist für eventuell verursachte Schäden an Haus/Ferienwohnung, Einrichtung und Außenbereich schadensersatzpflichtig. In einem Schadensfall ist der Mieter verpflichtet, den Vermieter hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Schäden, die während der Mietdauer entstanden sind, werden auf Kosten des Mieters behoben.

Für Geschirr und Gläser werden EUR 2,- pro Stück berechnet (ausgenommen Villeroy & Boch Service „Colmar“ – Erstattung nach Aufwand). Verlust des Schlüssels wird mit EUR 200,- in Rechnung gestellt.

## **Haftung des Vermieters**

Seitens des Vermieters ist keine Versicherung abgeschlossen worden, die während der Mietdauer dem Mieter und dessen persönlicher Habe Versicherungsschutz gewährt. Der Vermieter übernimmt keine Haftung für Verlust oder Beschädigung von persönlichen Gegenständen des Mieters. Der Vermieter übernimmt keine Haftung für vorübergehende Störungen, die durch Dritte verursacht werden (z.B. Internet, Strom, Wasser).

## **Beanstandungen**

Sollte der Mieter bezüglich des Mietobjektes Beanstandungen haben, sind diese dem Vermieter unmittelbar, jedoch spätestens 24 Stunden nach Bezug des jeweiligen Hauses/der Ferienwohnung schriftlich per Mail anzuzeigen.

## **Rücktritt von der Buchung / Stornobedingungen**

Storniert (kündigt) der Mieter den Vertrag vor dem Mietbeginn, sind als Entschädigung die folgenden anteiligen Mieten zu entrichten, sofern eine anderweitige Vermietung nicht möglich ist:

### **Rücktritt / Stornierung**

- mehr als 90 Tage vor Mietbeginn:	kostenfrei
- 90 bis 60 Tage vor Mietbeginn:	20 % des Mietpreises
- 59 bis 30 Tage vor Mietbeginn:	50 % des Mietpreises
- 29 bis 15 Tage vor Mietbeginn:	75 % des Mietpreises
- ab 14 Tage vor Mietbeginn:	90 % des Mietpreises.

Bitte beachten Sie: Bei einer Buchung der Häuser/Ferienwohnung für Seminare sowie während der Großveranstaltungen am Nürburgring (wie z.B. 24h Rennen, Rock am Ring, Truck GP, Oldtimer GP, DTM, GT World Challenge, Weihnachten, Ostern, Silvester, Brückentage) sind immer 100 % des Mietpreises unabhängig vom Datum des Zugangs der Stornierung als Entschädigung zu entrichten.

Gleichwohl ist der Vermieter bemüht, das Mietobjekt anderweitig zu vermieten.

Eine Stornierung/Kündigung kann nur schriftlich erfolgen. Maßgeblich ist der Tag des Zugangs der Erklärung bei dem Vermieter.

Sollte der Termin erneut ganz oder teilweise vermietet werden können, werden die Stornogebühren entsprechend zurückgezahlt bzw. verrechnet.

Eine Aufwandsentschädigung in Höhe von EUR 50,- pro Stornierung wird in jedem Fall einbehalten.

Der eventuelle Abschluss einer Reiserücktrittskosten-Versicherung obliegt allein dem Mieter und wird empfohlen.

## **Gesonderte Buchungsbedingungen zum Thema COVID-19 / Corona-Pandemie für Buchungen ab dem 01. Dezember 2020 bis Ende 2023:**

Sollte ein Vermietungsverbot zum Zeitpunkt der Anreise bestehen, wird die Mietzahlung vollständig erstattet.

Sollte kein Vermietungsverbot zum Zeitpunkt der Anreise bestehen, gelten unsere Stornierungsbedingungen.

Bei einer Einschränkung der Personenzahl aufgrund von gesetzlich vorgegebenen Kontaktbeschränkungen werden wir den Mietpreis entsprechend reduzieren, jedoch mindestens auf den jeweiligen Basispreis (10 Personen im Haus 36 / 6 Personen im Haus 34a / 4 Personen im Haus 34). Ein Rechtsgrund für eine kostenlose Auflösung des Mietvertrages entsteht hieraus nicht.

### **Kündigung des Mietvertrages**

Der Vermieter kann den Mietvertrag bei Nichteinhaltung der Mietbedingungen durch den Mieter jederzeit fristlos kündigen. Alle drei Ferienhäuser im Traubenhof befinden sich in einer Ortslage mitten im Wohngebiet, dies betrifft vor allem die nächtliche Ruhestörung, daher ist die Nachtruhe ab 22:00 Uhr dringend einzuhalten. Sollten sich Gäste nicht daranhalten, müssen sie umgehend abreisen. Der Vermieter kann den Mietvertrag auch jederzeit fristlos kündigen, wenn eine Nutzung des Hauses nicht möglich ist, z. B. im Fall von Beschädigungen an der Mietsache, des Verkaufs der Objekte oder in Fällen höherer Gewalt. Die bis dahin geleistete Zahlungen werden dem Mieter zurück überwiesen.

### **Gerichtsstand**

Gerichtsstand ist der Firmensitz des Vermieters.