Allgemeine Geschäftsbedingungen Chalet Wastl und Chalet Grand Wastl

§ 1 Anwendungsbereich, Vertragsschluss

1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge zwischen dem Vermieter und dem Mieter in Bezug auf die Ferienhäuser „Chalet Wastl“ und „Chalet Grand Wastl“. Vermieter ist Dr. Kristian Horn, Agnes-Bernauer-Str. 5, 80687 München.
2. Der Vertrag zwischen den Parteien kommt erst zustande, wenn der Vermieter die Mietanfrage des Mieters bestätigt.

§ 2 Pflichten des Vermieters, Ausstattung des Ferienhauses

1. Der Vermieter verpflichtet sich, das Chalet Wastl, 6300 Wörgl, Pinnersdorf 18, zum vereinbarten Zeitpunkt in sauberem und einwandfreiem Zustand an den Mieter zu übergeben.

2. Das Chalet Wastl ist wie folgt ausgestattet:

   - 3 Schlafzimmer (2x Doppelbetten, 1 Schlafsessel, insgesamt daher 5 Betten)

   - Wohnküche mit Sitzecke, 2 Sat-TV, Radio, Backofen, Geschirrspülmaschine

   - Badezimmer mit Toilette, Waschbecken, Regenshowerdusche, Fußbodenheizung

   - Terrasse mit Gartenmöbeln

   Weitere, hier nicht aufgezählte, tatsächlich aber im oder am Mietobjekt vorhandene Mietgegenstände (z.B., je nach Saison, ein Holzkohlegrill) zählen ebenfalls zur Ausstattung des Chalets.

3. Das Chalet Grand Wastl ist wie folgt ausgestattet:

   - 5 Schlafzimmer (3x Doppelbetten, 1 Schlafcouch, 1 Stockbett, insgesamt daher 10 Betten)

- Wohnküche mit Sitzecke, 2 Sat-TV, Radio, Backofen, Geschirrspülmaschine
- 2 Badezimmer mit Toilette, Waschbecken, Regenshowerdusche, Fußbodenheizung
- Überdachter Balkon mit Gartenmöbeln

Weitere, hier nicht aufgezählte, tatsächlich aber im oder am Mietobjekt vorhandene Mietgegenstände zählen ebenfalls zur Ausstattung des Chalets.

§ 3 Mietdauer, Check-in- und Check-out-Zeiten

1. Die Mietzeit beginnt und endet an den vereinbarten Terminen.
2. Das Objekt steht am Anreisetag ab 16 Uhr zur Verfügung und ist zum Ende der Mietzeit bis 9 Uhr in vertragsgemäßem Zustand an den Vermieter bzw. dessen Beauftragten zu übergeben.

§ 4 Mietpreise, Zahlungsmodalitäten

1. Der Mietpreis ist abhängig von der Saison und richtet sich nach den Preisen auf der Webseite www.ferienhaus-wilder-kaiser.de bzw. nach der individuellen Vereinbarung zwischen Vermieter und Mieter.
2. Im Mietpreis sind die Kosten für Wasser, Strom, Gas und Bettwäsche enthalten. Sonstige Wäsche (Handtücher, Geschirrtücher, etc.) wird nicht bereitgestellt und ist vom Mieter mitzubringen.
3. Es wird eine Anzahlung von 30% der Gesamtmiete innerhalb von 7 Tagen nach Abschluss des Mietvertrages fällig, zahlbar per Überweisung auf das vom Vermieter genannte Konto. Der Restbetrag in Höhe von 70% der Gesamtmiete ist 4 Wochen vor Bezug des Chalets auf das benannte Vermieterkonto zu überweisen. Entscheidend ist das Datum des Zahlungseingangs.

§ 5 Rücktritt

1. Das Kündigungsrecht des Mieters und des Vermieters richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften. §§ 573 bis 573b BGB finden keine Anwendung, da der Wohnraum nach § 549 Abs. 2 Nr. 1 BGB nur zu vorübergehendem Gebrauch vermietet ist.
2. Kündigt der Mieter bereits vor Beendigung des Mietverhältnisses dasselbe, so hat er dem Vermieter den Mietausfall auszugleichen. Der Mietausfall entspricht der vereinbarten Miete abzüglich ersparter Aufwendungen des Vermieters in Höhe von pauschal 10 Prozent des Mietpreises, maximal, 100,00 Euro. Der Mieter schuldet den Mietausfall nicht, wenn und soweit der Vermieter das Objekt anderweitig vermieten kann. In diesem Fall schuldet der Mieter nur eine

„Bearbeitungspauschale“ in Höhe von 20 Prozent des Mietpreises und eine eventuelle Mietdifferenz, sofern der Vermieter das Mietobjekt an die Ersatzmieter mit einem Rabatt vermietet hat.

3. Das Recht zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Parteien vorbehalten.

§ 6 Kaution

Der Mieter leistet zu Beginn des Mietverhältnisses an den Vermieter bzw. dessen Beauftragten eine Bar-Sicherheitsleistung in Höhe von **200,00 € (Chalet Wastl) bzw. 300,00 € (Chalet Grand Wastl)**. Nach Rückgabe der Mietsache hat der Vermieter diese abzüglich etwa anfallender Kosten für den Ersatz vom Mieter beschädigten Gegenstände oder anderer Ansprüche des Vermieters aus dem Mietverhältnis zurückzugewähren.

§ 7 Endreinigung

1. Die Kosten für die Endreinigung betragen im Chalet Wastl 60,00 € pro Person und Aufenthalt bei einer Belegung bis zu 4 Personen. Für jede weitere Person ist ein Aufschlag von 15,00 € zu zahlen. Beim Chalet Grand Wastl kostet die Endreinigung 75,00 € bei einer Belegung bis zu 5 Personen. Für jede weitere Person ist ein Aufschlag von 15,00 € zu zahlen.
2. Falls Haustiere mitgebracht werden (was ohne Genehmigung des Vermieters nicht zulässig ist), werden noch zusätzlich 7 € pro Tier und Tag fällig (für das 2. Tier 4 € pro Tag).
3. Die Reinigungskosten sind bei Mietbeginn in bar an den Vermieter dessen Beauftragten zu bezahlen.

§ 8 Weitere Pflichten des Mieters, Haftung, Untervermietung, Rauchverbot

1. Der Mieter hat die Mietsache pfleglich zu behandeln, insbesondere regelmäßig zu belüften und von Ungeziefer freizuhalten.
2. Der Mieter haftet für Schäden, die – durch Verletzung der ihm obliegenden Obhuts- und Sorgfaltspflichten – schuldhaft von ihm, durch von ihm betriebene Geräte (z.B. Elektrogeräte), von seinen Erfüllungsgehilfen oder von Personen, die sich mit Wissen und Wollen des Mieters in der Mietsache aufhalten, verursacht werden. Der Vermieter tritt schon jetzt seine Ansprüche gegen den Verursacher solcher Schäden in dem Umfang an den Mieter ab, in dem der Mieter dem Vermieter Ersatz leistet.
3. Der Mieter darf das Mietobjekt ohne Genehmigung des Vermieters nicht ganz oder teilweise an Dritte weitervermieten oder zum Gebrauch überlassen. Der Mieter darf ohne Zustimmung des Vermieters nicht mehr Personen in die Ferienwohnung aufnehmen als zwischen den Parteien vereinbart.

4. Der Mieter ist verpflichtet, eventuelle durch ihn selbst oder durch die Mitbewohner verursachte Schäden am Mietobjekt oder am Hausrat umgehend dem Vermieter anzuzeigen und zu ersetzen.
5. Es dürfen ohne Zustimmung des Vermieters keine Haustiere mitgebracht werden.
6. **Das Rauchen im Chalet ist nicht gestattet. Bei Zuwiderhandlung wird als pauschale Vertragsstrafe ein Betrag in Höhe von 200,00 € fällig. Der Vermieter ist berechtigt, einen weiteren Schaden geltend zu machen (z.B. Minderung oder Stornierung nachfolgender Gäste).**
7. Der Mieter hat bei der Übergabe der Wohnung die Vollständigkeit des Inventars zu prüfen und etwaige festgestellte Fehlbestände sofort dem Vermieter anzuzeigen.
8. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter seine vollständige Adresse mitzuteilen.

§ 9 Rückgabe des Mietobjektes, Entsorgung der Abfälle

Der Mieter hat die Ferienwohnung zu Mietende spätestens um 09.00 Uhr morgens besenrein zu übergeben. Benutztes Geschirr, Besteck, Töpfe und Pfannen sind gereinigt zurückzugeben. Der Abfall ist in den auf dem Gelände vorgesehenen Müllcontainern (bitte Mülltrennung beachten) zu entsorgen, Glasflaschen sind auf die öffentlichen Sammelplätze (z.B. vor dem SPAR-Supermarkt in Wörgl) zu bringen. Der Vermieter ist berechtigt, eine pauschale Vertragsstrafe in Höhe von 50,00 € zu erheben, wenn das Objekt nicht „abfallfrei“ zurückgegeben wird.

§ 10 Zusätzliche Vereinbarungen, Kurtaxe

Die Kosten für Kurtaxe und andere öffentliche Abgaben sind im Mietpreis nicht einbezogen. Diese werden vom Vermieter am Anreisetag erhoben. Zur Zeit belaufen sich diese auf **1,00 €** pro Person und Nacht.

§ 11 Schlussbestimmungen, Hausordnung

1. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen bedürfen mindestens der Textform i.S.d. § 126b BGB, um rechtswirksam zu sein.
2. Dieser Vertrag bleibt auch dann gültig, wenn sich einzelne Bestimmungen als ungültig erweisen sollten. Die betreffende Bestimmung ist dann so auszulegen, dass die mit ihr ursprünglich angestrebten wirtschaftlichen und rechtlichen Zwecke so weit wie möglich erreicht werden.
3. Die **Hausordnung** der Chalets Wastl und Grand Wastl ist Bestandteil des Mietvertrags.

§ 12 Gerichtsstand, anwendbares Recht

1. Auf sämtliche zwischen dem Vermieter und dem Mieter nach Maßgabe dieser AGB geschlossenen Verträge findet deutsches Recht Anwendung.
2. Örtlich zuständig ist, soweit rechtlich zulässig, das Amtsgericht München.

AGB Chalets Wastl und Grand Wastl, Stand Februar 2018