

Mietvertrag über die Vermietung der Ferienwohnung Elisabeth

Die vorliegenden Mietbedingungen liegen allen Verträgen, Absprachen und Leistungen zwischen dem Vermieter Christine Pöll (im Folgenden Vermieter genannt) mit Dritten bzw. an Dritte (im Folgenden Mieter genannt) zugrunde.

Unter Mieter und Vermieter werden im Folgenden die Mietparteien auch dann verstanden, wenn sie aus mehreren Personen bestehen. Mit dem Vermieter Christine Pöll wird folgender Mietvertrag geschlossen:

Durch die Buchung der Ferienwohnung Elisabeth über die eigene Homepage kommt dieser Mietvertrag automatisch zum Abschluss. Ebenso erklärt der Mieter bei Buchung der Ferienwohnung Elisabeth diesen Vertragsinhalt samt Anlagen sowie die AGB's zur Kenntnis genommen zu haben und bestätigt bei Buchung automatisch sein Einverständnis dieser Bedingungen und die Geltung dieses Vertrages.

§ 1 Mietgegenstand

Vermietet wird die Ferienwohnung Elisabeth (1.Stock), Wettersteinstr. 8 in 82362 Weilheim. Die Ferienwohnung Elisabeth wird voll möbliert und mit Vollausstattung vermietet:

- a) Die Ferienwohnung wird laut der Inventarliste als Anlage-Nr. 1 die Bestandteil dieses Vertrages sind und mit folgenden Räumen vermietet: Anzahl Schlafzimmer: 2, Anzahl Wohnzimmer: 1, Küche mit Einbauküche: 1, Anzahl Badezimmer mit WC: 1, Flur: 1, Abstellkammer: 1, Terrasse: 1 Holzterrasse, Gartenanteilmitbenutzung: Gartenanteil im nord-westlichen Grundstücksgrenzbereich (direkt angrenzend an die Holzterrasse) bis zum nördlichen Beginn am Gewächshaus und bis zur Höhe des Holzlagers an der nördlichen Grundstücksgrenze.
- b) Die maximale Belegungszahl beträgt: 4 Personen (incl. Kinder und erst ab 7 Jahren).
- c) Dem Mieter werden vom Vermieter folgende Schlüssel für die Mietzeit ausgehändigt: 2 Hausschlüssel, 2 Wohnungsschlüssel. Bei Verlust der o.g. Schlüssel, Schlossbeschädigungen etc., werden die Kosten für den Ersatz/Schlüsselwechsel/Handwerkereinsatz etc. bzw. für alle hierfür/daraus entstandenen und erforderlichen Kosten vom Mieter in voller Höhe übernommen.

§ 2 Vermietungszeitraum und Vertragsschluss

- a) **Der Aufenthalt in der Ferienwohnung Elisabeth begründet keinen Lebensmittelpunkt.**
- b) Bei Buchung über die eigene Homepage ist dieser Mietvertrag incl. Anlagen für die Ferienwohnung Elisabeth automatisch für den gebuchten Zeitraum verbindlich geschlossen.
- c) Die Ferienwohnung darf vom Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zu Urlaubszwecken genutzt und nur mit der reservierten/gebuchten/bezahlten bzw. mit der maximalen Belegungszahl von 4 Personen (Kinder zählen hierbei ebenfalls als Person) bzw. der vom Vermieter bestätigten Personenzahl belegt werden. Eine vertragswidrige Belegung mit mehr Personen als schriftlich vereinbart wurde, führt zur fristlosen Kündigung des Mietvertrages und zur sofortigen Räumung der Wohnung ohne finanzielle Entschädigung. Jedwede Formen von Feiern oder Veranstaltungen in der Wohnung sind strikt untersagt.

§ 3 Mietpreis und Nebenkosten

Der Gesamtpreis für den Aufenthalt ist in der Rubrik Preise in der Homepage ersichtlich. Die Endreinigung ist im Preis inclusive und kann nicht selbst durchgeführt werden, sondern wird immer durch den Vermieter erfolgen. Folgende Tätigkeiten gehören nicht zur Endreinigung: die Reinigung von Küchengeräten und -möbeln, Abfallentsorgung, Geschirr abspülen, Ausräumen der Spülmaschine, starke Verschmutzungen z.B. des Fußbodens. Diese Arbeiten werden je nach zusätzlichem Aufwand zusätzlich berechnet.

Der vereinbarte Mietpreis enthält sämtliche pauschal berechnete Nebenkosten im Rahmen eines berechneten Normalverbrauchs (z.B. für Wasser, Strom, Heizung, Müll) sowie der zzgl. unten aufgeführten verbrauchsab-

hängigen Nebenkosten). Sollte der berechnete Normalverbrauch der Nebenkosten überdurchschnittlich hoch sein, hält der Vermieter sich eine Nachbelastung vor.

Zzgl. verbrauchsabhängige Nebenkosten: (z.B. Aufladung für Elektroautos (sofern möglich), WaschmaschinenMIT-/TrocknerMITbenutzung jeweils 5 Euro je Nutzung/je Gerät) etc.. Die Abrechnung erfolgt nach Verbrauch bei Abreise.

§ 4 Anzahlung, Kautions und Bezahlung

- a) Bei allen Buchungen die über die eigene Homepage erfolgen, gelten die Bedingungen der Homepage für die Themen Anzahlung, Kautions und Bezahlung etc..
- b) Bei direkten Buchungen mit dem Vermieter sind alle Zahlungen spesenfrei per Banküberweisung zu leisten. Maßgebend ist der Bankeingang bei dem Vermieter. Die Anzahlung beträgt 25 % des Gesamtpreises bei Buchung, jedoch mindestens 150,00 Euro und ist sofort fällig, der Restmietpreis einen Monat vor Anreise. Sollte eine Zahlung nicht rechtzeitig erfolgen, kann der Vermieter die Durchführung des Vertrages verweigern. Bei Buchungen mit dem Vermieter, die weniger als 30 Tage vor Antritt der Reise getätigt werden, ist der volle Mietpreis sofort zahlbar. Kurzfristig erteilte Reservierungsaufträge sind nach schriftlicher Bestätigung durch den Vermieter auch ohne vorherigen Eingang der Mietzahlung beidseitig verbindlich. Vor Übergabe der Mietsache muss der komplette Zahlungseingang auf dem Konto des Vermieters erfolgt sein. Die Schlüsselübergabe erfolgt erst bei vollständiger Bezahlung des gesamten Mietpreises. Akzeptierte Zahlungsmittel ist die Banküberweisung. Entscheidend ist das Datum des Zahlungseingangs.
- c) Wenn die An- oder Restzahlung nicht rechtzeitig beim Vermieter eingehen, behält sich der Vermieter vor, vom Vertrag zurückzutreten. In diesem Fall ist der Mieter zum Ersatz der entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verpflichtet. Der Mieter kann mit Rücktrittskosten entsprechend des § 7 belastet werden.
- d) Die Vertragsparteien vereinbaren eine Kautions in Höhe von 200,-- EURO als Sicherheit für ev. Schäden. Diese ist bei Übergabe des Schlüssels zu leisten und nicht verzinslich. Nach ordnungsgemäßer Übergabe der Ferienwohnung und sofern es keine Beanstandungen gibt bzw. keine vom Mieter bzw. der in § 6 genannten Personen verschuldeten Schäden an der Wohnung, den Einrichtungsgegenständen, das Mobiliar, der Mieträume, am Inventar, an der Ausstattung, den gemeinschaftlichen Einrichtungen, am Gebäude sowie zu den Mieträumlichkeiten oder dem Gebäude gehörende Anlagen etc. entstanden sind, zahlt der Vermieter die Kautions innerhalb von 14 Tagen nach Ende des Mietaufenthaltes per Banküberweisung an den Mieter zurück.

§ 5 Mietzeitraum, An- und Abreise

- a) Die Mindestbuchungsdauer beträgt 4 Nächte. Der Vermieter stellt dem Mieter das Mietobjekt am Anreisetag ab 17.00 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Falls der Mieter nach 17.00 Uhr anreisen sollte, so soll er dies dem Vermieter mitteilen. Individuelle Absprachen sind mit dem Vermieter zu vereinbaren. 2 Tage vor Anreise vereinbart der Mieter mit dem Vermieter einen Übergabezeitrahmen für die Wohnung.
- b) Falls diese Mitteilung unterbleibt, behält sich der Vermieter vor, die Unterkunft bei einer einzelnen Übernachtung 2 Stunden nach dem vereinbarten Bereitstellungstermin sowie bei mehr als einer Übernachtung am Folgetag nach 12 Uhr anderweitig zu belegen. Der Mieter hat das Mietobjekt dem Vermieter am Tag der Abreise bis spätestens 10.00 Uhr geräumt, in besenreinem Zustand zu übergeben. Der Mieter muss vor der Abreise das Geschirr spülen, den Geschirrspüler ausräumen und die Papierkörbe und Mülleimer entleeren.

§ 6 Inventarliste, Pflichten des Mieters, Schäden, Haftung

- a) Grundsätzlich kann der Mieter davon ausgehen, dass er bei Anreise ein gepflegtes und geordnetes Mietobjekt vorfindet. Sollte der Mieter dennoch Beanstandungen an seiner Ferienwohnung haben, steht der Vermieter zur Regelung zur Verfügung. Sollte daher im Einzelfall ein Problem auftauchen, muss der Vermieter umgehend, d. h. am Anreisetag bzw. am Tag, an dem die Störung aufgetreten ist davon informiert werden. Spätere Reklamationen können nicht mehr berücksichtigt werden. In diesem Fall übernimmt dann der Mieter die Haftung für eventuelle Fehler,

Mängel, Schäden etc. Für Pflichtverletzungen haftet der Vermieter nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Ein weiterer Schadenersatz ist ausgeschlossen.

Unmittelbar nach seiner Ankunft soll der Mieter die Ferienwohnung anhand der im Mietobjekt befindlichen Inventarliste auf Vollständigkeit sowie auf Gebrauchsfähigkeit überprüfen. Der Mieter verpflichtet sich am Anreisetag bzw. am Tag an dem die Störung aufgetreten ist, dem Vermieter (oder der von dem Vermieter benannten Kontaktperson) etwaige Fehlbestände und eventuell festgestellte Mängel mitzuteilen. Bei späteren Beanstandungen entfallen sämtliche Ansprüche des Mieters auf Herabsetzung des Miet-Preises. Die Ferienwohnung Elisabeth wird voll möbliert und mit Vollausstattung vermietet.

- b) Der Mieter hat die Mieträumlichkeiten, die Einrichtungsgegenstände, die Ausstattung, das Inventar, die gemeinschaftlichen Einrichtungen, das Gebäude etc. sowie die zu den Mieträumlichkeiten oder zum Gebäude gehörenden Anlagen etc. pfleglich, schonend und mit aller Sorgfalt zu behandeln.

Falls der Mieter, seine Begleitpersonen, Kinder, Lebenspartner, Ehegatte, Familienmitglieder, Freunde, Besucher, Hausgehilfen, Untermieter, von ihm beauftragte Handwerker, Lieferanten etc. die Einrichtungsgegenstände, die Mieträume, das Mobiliar, das Inventar, die Ausstattung, das Gebäude, die gemeinschaftlichen Einrichtungen sowie die zu den Mieträumlichkeiten oder zum Gebäude gehörenden Anlagen etc. beschädigt, ist der Mieter dem Vermieter gegenüber voll ersatzpflichtig. Hierzu zählen z.B. auch Flecken, Beschädigungen, Verfärbungen, Farbänderungen, Bohrungen etc. an den Wänden, Schimmelschäden, Schäden durch Rauchen etc.. Bei Mitnahme oder Beschädigung einzelner Gegenstände werden diese den Mietern in Rechnung gestellt. **Es wird deshalb das Vorhandensein einer aktiven Privathaftpflichtversicherung vor Mietbeginn vorausgesetzt.**

Ebenfalls haftet der Mieter auch für Schäden, die z. B. durch fahrlässiges Umgehen mit der Wasser-, Gas- und elektrischen Licht- und Kraftleitung, mit der WC- und Heizungsanlage, durch Offenstehenlassen von Türen/Fenstern etc. oder durch Versäumung einer vom Mieter übernommenen sonstigen Pflicht (Beleuchtung usw.) entstehen.

- c) Der Mieter ist verpflichtet, während der Mietzeit verursachte Beschädigungen/Schäden in den Mieträumen, an den Einrichtungsgegenständen, an der Ausstattung/Inventar, am Gemeinschaftseigentum, an den gemeinschaftlichen Einrichtungen, am Gebäude sowie die zu den Mieträumlichkeiten oder zum Gebäude gehörenden Anlagen etc. - soweit er sie nicht selbst beseitigen muss - unverzüglich dem Vermieter oder der von diesem benannten Kontaktstelle (Hausverwaltung) anzuzeigen. Falls der Mieter Schäden nicht rechtzeitig anzeigt und dadurch Folgeschäden verursacht werden, ist der Mieter hierfür voll ersatzpflichtig. Auch vor der Abreise nicht angezeigte Schäden sowie ggf. dadurch verursachte Folgeschäden werden auf Kosten des Mieters behoben.
- d) Der Geschirrspüler darf nur bei Anwesenheit in der Ferienwohnung in Betrieb genommen werden.
- e) Der Mieter verpflichtet sich, keine Abfälle und keine verstopfenden Materialien, Asche, schädliche Flüssigkeiten und Ähnliches in Spülsteine, Ausgussbecken und Toilette hineinzuworfen oder hineinzugießen. Falls der Mieter dies nicht beachtet und infolgedessen Verstopfungen in den Abwasserrohren auftreten, so hat der Verursacher die Kosten der Instandsetzung zu tragen.
- f) Falls eventuell Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes auftreten, so muss der Mieter selbst alles ihm Zumutbare tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder eventuell entstehende Schäden gering zu halten.
- g) Bitte achten Sie darauf beim Verlassen der Wohnung alle Fenster/Türen/Dachfenster zu schließen, um mögliche Schäden durch Unwetter oder Einbruch etc. zu vermeiden, sowie im Hinblick auf einen ev. Versicherungsschutz. Fenster/Türen sowie Dachfenster, sind bei Regen, Sturm, Hagel, Frost, Gewitter, Unwetter etc. tagsüber sowie auch nachts zu verschließen, um Schäden hierdurch zu vermeiden. Jeder festgestellte Schaden und das Eindringen von Feuchtigkeit ist dem Vermieter sofort mitzuteilen, damit notwendige Ausbesserungsarbeiten durchgeführt werden können.
- h) Der Mieter muss die Anzahl der reservierten/gebuchten/bezahlten bzw. die maximale Belegungszahl von 4 Personen (Kinder zählen hierbei ebenfalls als Person) bzw. der vom Vermieter bestätigten Personenzahl einhalten und darf nur diesen genannten Personen Unterkunft gewähren. Eine Weitervermietung an andere Personen ist nicht erlaubt. Eine vertragswidrige Belegung mit mehr Personen als schriftlich vereinbart wurde, führt zur fristlosen Kündigung des Mietvertrages und zur sofortigen Räumung der Wohnung ohne finanzielle Entschädigung (§ 9). In diesem Fall kann der Mieter mit Rücktrittskosten entsprechend des § 7 belastet werden. Exzessiver Besuch ist nicht erlaubt.

Für alle durch den Mieter verursachten Schäden ist er selbst haftbar. Er ist für die Mietdauer auch verantwortlich für die ihm ausgehändigten Schlüssel (2 Schließanlagenschlüssel, 2 Wohnungsschlüssel etc.) und die Ferienwohnung und verpflichtet sich, diese in einem ordentlichen und sauberen Zustand zu halten und am Ende der Mietzeit besenrein zu übergeben. Der Mieter trägt das eigene Risiko bei unsachgemäßer Handhabung des zur Verfügung gestellten Inventar/der Ferienwohnung und dem Verlust der Schlüssel. Eine Haftung für beschädigtes Eigentum am Reisegepäck, am PKW und für Personenschäden trägt der Vermieter nicht. Der Mieter hat das Mietobjekt pfleglich zu behandeln.

- i) Die sich in der Ferienwohnung befindlichen Gegenstände jeglicher Art stehen im persönlichen Eigentum des Vermieters und sind den Mietern lediglich zur Verfügung gestellt. Bei Mitnahme oder Beschädigung einzelner Gegenstände werden diese den Mietern in Rechnung gestellt.
- j) Von den Mietern verursachte Beschädigungen sind von diesen unverzüglich dem Vermieter mitzuteilen. Falls der Mieter diese Meldung unterlässt, so ist er dem Vermieter gegenüber zum Ersatz des durch die unterbliebene Anzeige/Information entstandenen Schadens verpflichtet.
- k) Eltern haften für Ihre Kinder.
- l) Weitere Verpflichtungen des Mieters siehe in der Hausordnung § 15 sowie in § 20.

§ 7 Rücktritt durch den Mieter (Stornokosten)

- a) Der Mieter ist berechtigt, vor Beginn der Mietzeit gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten. Hierfür bedarf es einer schriftlichen Rücktrittserklärung. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Erklärung beim Vermieter.
- b) Im Falle des Rücktritts vom Mietvertrag hat der Mieter eine pauschale Rücktrittsgebühr für die beim Vermieter bereits entstandenen Aufwendungen/Vorkehrungen sowie Schadenersatz für den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten:

Schadenersatz bei Rücktritt/Storno/Abbruch/Nichterscheinen:

ab 60 bis 31 Tage vor Reisebeginn: 50 % des Gesamtmietpreises

ab 30 Tage vor Reisebeginn: 100% des Gesamtmietpreises

bei vorzeitigem Reiseabbruch und/oder Nichterscheinen: 100% des Gesamtmietpreises.

Im Falle des Rücktritts des Mieters vom Mietvertrag ist eine pauschale Rücktrittsgebühr in Höhe von 100,-- Euro zu entrichten.

Umbuchungen, die nach Ablauf der vorgenannten Fristen erfolgen, gelten als Rücktritt mit nachfolgender Neuanschaffung. Eine Weitervermittlung des mit dem Vermieter geschlossenen Vertrages ist nicht zulässig bzw. bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung des Vermieters.

- c) **Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dem Mieter empfohlen.**

§ 8 Kündigungsrecht

Ein Recht zur ordentlichen Kündigung besteht nicht.

§ 9 Kündigungsrecht des Vermieters

Der Vermieter ist dazu berechtigt, den Mietvertrag fristlos und außerordentlich aus wichtigem Grund zu kündigen. Für den Vermieter liegt ein wichtiger Grund insbesondere bei einem vertragswidrigen Gebrauch des Mietobjekts durch den Mieter (erhebliche Vertragsverletzung) sowie bei einer erheblichen Missachtung der Hausordnung durch den Mieter vor. Dies berechtigt den Vermieter zur außerordentlichen, fristlosen Kündigung des Mietvertrages. Die Kündigung ist auch ohne vorherige Abmahnung berechtigt, wenn sich der Mieter in einem solchen Maß vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Vertrages gerechtfertigt ist. In diesem Fall behält der Vermieter den Anspruch auf den vereinbarten Mietpreis. Zudem kann der Mietvertrag seitens des Vermieters infolge des Eintreffens von Fällen höherer Gewalt oder sonstigen Umständen, die außerhalb der Einflussphäre des Vermieters liegen fristlos gekündigt werden.

§ 10 Kündigungsrecht des Mieters

Siehe § 7 Rücktritt durch den Mieter (Stornokosten).

§ 11 Haftung des Vermieters

Der Vermieter übernimmt keine Gewähr dafür, dass die Versorgungsträger ihre Leistungen (Strom, Gas, Wasser, Brennstoff, Kabelkanal, Internet usw.) in Art, Güte, Druck bzw. Spannung nicht verändern oder einstellen. § 536 BGB ist ausgeschlossen.

Der Vermieter haftet auch nicht in Fällen höherer Gewalt und nicht für durch Feuchtigkeit, Feuer, Rauch, Sott, Schnee und Schlamm etc. entstandene Schäden an den Sachen des Mieters.

Grundsätzlich kann der Mieter davon ausgehen, dass er bei Anreise ein gepflegtes und geordnetes Mietobjekt vorfindet. Sollte der Mieter dennoch Beanstandungen an seiner Ferienwohnung haben, steht der Vermieter zur Regelung zur Verfügung. Sollte daher im Einzelfall ein Problem auftauchen, muss der Vermieter umgehend, d. h. am Anreisetag bzw. am Tag, an dem die Störung aufgetreten ist davon informiert werden. Spätere Reklamationen können nicht mehr berücksichtigt werden. Für Pflichtverletzungen haftet der Vermieter nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Ein weitergehender Schadenersatz ist ausgeschlossen. Eine Haftung für beschädigtes Eigentum am Reisegepäck, am PKW, für Personenschäden etc. trägt der Vermieter ebenfalls nicht.

§ 12 Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen bei WLAN- oder WiFi- Nutzung

- a) Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Mieter selbst verantwortlich. Besucht er kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen. Er ist verpflichtet, bei Nutzung des WLANs das geltende Recht einzuhalten. Er wird insbesondere das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten nutzen; keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen und die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten. Es ist ausdrücklich untersagt Filesharing- Webseiten zu besuchen, insbesondere Musik- und/oder Film-Downloads über den W-LAN Zugang zu starten.
- b) Der Mieter stellt den Vermieter von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch ihn gegen vorliegende Vereinbarung beruhen. Erkennt der Mieter oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und/oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Vermieter auf diesen Umstand hin. Der Mieter erhält zusätzlich zu diesem Vertrag die Anlage-Nr. 2 der WLAN- und Internet-Nutzungsvereinbarung und bestätigt die Kenntnisnahme der genannten Vereinbarungen. Mit Buchung über das Portal erklärt der Mieter automatisch sein Einverständnis dieser WLAN-Vereinbarung laut Anlage Nr. 2. Die Anlage der WLAN- und Internet-Nutzungsvereinbarung mit der Nr.2 ist Bestandteil dieses Vertrages.

§ 13 Tierhaltung

Wir bitten um Verständnis, dass das Mitbringen von Haustieren nicht gestattet ist. Das widerrechtliche Mitbringen von Haustieren führt ebenso zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses und zur sofortigen Räumung der Wohnung ohne finanzielle Entschädigung. Für die Reinigung wird eine gesonderte Reinigungsgebühr in Höhe von 250,-- Euro erhoben. Zudem haftet der Mieter im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften für alle Schäden, die durch die Tierhaltung entstehen.

§ 14 Änderungen des Vertrages

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sowie alle rechtserheblichen Erklärungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel. Sollte eine der vorstehenden Vertragsabreden nichtig sein, so wird die Rechtswirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Alle Aufträge sowie etwaige besondere Zusicherungen vom Vermieter bedürfen der schriftlichen Bestätigung durch den Vermieter. Auch der Verzicht auf die Schriftform kann nur aufgrund einer schriftlichen Vereinbarung erfolgen.

§ 15 Hausordnung

Der Vermieter behält sich das Recht vor zu prüfen, dass die Hausordnung eingehalten wird. Die Mieter sind verpflichtet, sich an die folgende Hausordnung zu halten:

1. Obhuts- und Sorgfaltspflichten

1.1 Die Hauseingangs-, Keller-, Garagen- und Hoftüren sind stets geschlossen zu halten. Die Hauseingangstür muss jederzeit so verschlossen sein, dass sie von außen ohne Schlüssel nicht zugänglich ist. Hierfür ist jeder Bewohner verantwortlich. Ansonsten ist die Haustüre vom 1.10.-31.3. ab 20 Uhr, vom 1.4.-30.9. ab 21 Uhr bis jeweils 6 Uhr früh verschlossen zu halten sowie 2x abzuschließen. Beim Verlassen des Hauses ist die Haustüre grundsätzlich 2x abzuschließen.

1.2 Treppenhaus-, Keller- und Speicherfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten, um Frostschäden zu vermeiden. Die Zufahrten zu den Garagen und Stellplätzen sind grundsätzlich freizuhalten. Autos und Motorräder dürfen auf dem Grundstück weder gewaschen, noch dürfen Ölwechsel und Reparaturen durchgeführt werden.

1.3 Fenster, Fenstertüren, Türen sowie Dachfenster, sind zusätzlich bei Regen, Sturm, Hagel, Frost, Gewitter, Unwetter etc. tagsüber sowie auch nachts zu verschließen, um Schäden hierdurch zu vermeiden. Jeder festgestellte Schaden und das Eindringen von Feuchtigkeit ist dem Vermieter sofort mitzuteilen, damit notwendige Ausbesserungsarbeiten durchgeführt werden können.

1.4 Durch die Abflussleitungen – insbesondere Bad, Küche und WC – dürfen keine Abfälle, Essensreste, Fette oder andere Gegenstände, die zu Verstopfungen des Abwassersystems führen können, entsorgt werden. Haus- und Küchenabfälle dürfen nicht in das Abwassersystem eingebracht werden. Diese Gegenstände gehören in den dafür vorgesehenen Müllbehälter oder in den Sondermüll.

1.5 Die Lagerung von giftigen, brennbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen im Keller oder in der Wohnung einschließlich der Flure und dem Treppenhaus ist nicht gestattet. Bei der Lagerung von Heizöl im Keller sind die gesetzlichen Bestimmungen zu beachten. Grundsätzlich ist dessen Lagerung nur gestattet, wenn das Behältnis von einem feuersicheren Material umgeben ist.

1.6 Soweit es für die Hausbewohner erkennbar und feststellbar ist, informieren Sie den Eigentümer schnellstmöglich über jegliche Schäden, insbesondere an Zu- und Abwasserleitungen, an jeglichen Versorgungsleitungen, Feuchtigkeit im Keller- und Dachbereich, über Schäden an der Heizungsanlage, bei Gasgeruch etc..

1.7 Bei Undichtigkeiten und sonstigen Mängeln an Wasser-/Versorgungsleitungen ist sofort der Vermieter zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen. Die Fenster sind zu öffnen, der Hauptabsperrhahn (im Keller) ist sofort zu schließen.

1.8 Der unnötige Verbrauch von Gas, Strom und Wasser ist zu vermeiden.

1.9 Wenn der Mieter vertragsgemäß einen Keller/Speicherabteil nutzt, dürfen dort leicht entzündliche Gegenstände wie Packmaterial, Papier und Zeitungspakete, Matratzen, Strohsäcke, Lumpen, Alte Kleider, Polstermöbel, Feuchtmaterial und offene Futtermittel nicht gelagert werden. Alle Ecken und Winkel müssen zugänglich bleiben.

1.10 Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Spielweise Rechnung zu tragen. Dazu gehören die Sauberhaltung und das Wegräumen des benutzten Spielzeuges nach Beendigung des Spielens zu den Aufgaben der jeweiligen Eltern der dort spielenden Kinder. Aus Sicherheitsgründen dürfen sich Kinder ohne Begleitung eines Erwachsenen nicht im Keller, nicht im Heizungsraum, Speicher und ähnlichen Gemeinschaftsanlagen aufhalten. Dies darf die Anwohner nicht unzumutbar belästigen. Die Aufgabe der Eltern ist die Sauberhaltung des genannten Areals. Eltern haften für Ihre Kinder.

1.11 Hauseingänge, Treppen, Hofeingänge sind Fluchtwege und sind immer freizuhalten. Das Abstellen von Rollstühlen, Kinderwagen, Gehhilfen ist erlaubt, es dürfen jedoch keine Fluchtwege versperrt werden, andere Mitbewohner dürfen nicht unzumutbar behindert werden.

1.12 Grillen/Kerzen/offenes Feuer: z.B. Kerzen, Räucherstäbchen, offenes Feuer etc. sind im Gebäude aus feuerschutzrechtlichen Gründen komplett untersagt. Das Grillen auf offenem Feuer ist überall komplett untersagt. Dies betrifft auch Feuerschalen usw.

1.13 Balkonkästen, Blumenbretter und Blumenkästen müssen sicher angebracht sein. Beim Gießen ist darauf zu achten, dass keine Schäden an der Hauswand entstehen, das Wasser nicht auf den Bereich anderer Mieter bzw. des Vermieters tropft.

1.14 Die Wohnung ist auch im Winter ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges, aber ausreichendes Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung nicht entlüftet werden. Alle Fenster in der Ferienwohnung besitzen eine 3-fach-Verglasung.

1.15 Haustiere: Wir bitten um Verständnis, dass das Mitbringen von Haustieren nicht gestattet ist. Das widerrechtliche Mitbringen von Haustieren führt ebenso zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses und zur sofortigen Räumung der Wohnung ohne finanzielle Entschädigung. Für die Reinigung wird eine gesonderte Reinigungsgebühr in Höhe von 250,- Euro erhoben. Zudem haftet der Mieter für alle Schäden, die durch die Tierhaltung entstehen. Siehe § 13.

1.16 Fluchtwege: das Abstellen von Fahrrädern, weiteren Fortbewegungsmitteln, Mofas und Mopeds und ähnlichen Fahrzeugen im Treppenhaus und auf allgemein zugänglichen Kellerflächen ist untersagt.

2. Ruhezeiten

Die Hausbewohner sollen sich grundsätzlich so verhalten, dass ihre Mitbewohner nicht durch Lärm, Musikhören, Musizieren oder ähnliches gestört werden. Jede Ruhestörung ist untersagt. Das Zuschlagen von Türen, Schreien und Lärmen in den Mieträumen und im Treppenhaus ist dringend zu vermeiden. In der Zeit zwischen 19 Uhr bis 8 Uhr sowie während der Mittagszeit von 12 Uhr bis 14 Uhr ist Lärm, der außerhalb der eigenen Wohnung dringt, zu vermeiden. Tonübertragungsgeräte, Radios, Fernseher, CD-Player etc. sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Bei geöffnetem Fenster ist zusätzlich gebührend Rücksicht zu nehmen. Das Spielen von Musikinstrumenten ist zu keiner Tageszeit gestattet. Generell sind Sonn- und Feiertage als Ruhetage ausgewiesen.

Während der Nachtruhe ist der Betrieb von Wasch- und Spülmaschinen sowie Trocknern grundsätzlich nicht gestattet, soweit dem Mieter zugemutet werden kann, diese Geräte tagsüber zu benutzen. Bitte vermeiden Sie auch die Entsorgung ihres Abfalls während der Nachtruhe, da hierdurch die Nachtruhe Ihres Nachbarn im Erdgeschoss gestört wird.

3. Reinigung

Die Ferienwohnung, Haus und Grundstück (incl. Zugangswege außerhalb des Hauses, Flure, Fenster, Dachbodenräume, Treppen, den Hof, den Platz der Müllbehälter und Bürgersteig) sind in einem sauberen und reinen Zustand zu halten. Schuldhaft herbeigeführte Verunreinigungen gemeinschaftlicher Räume, Flächen, Einrichtungsteilen hat der Mieter unverzüglich zu beseitigen. Wird die Reinigung nicht ordnungsgemäß ausgeführt, kann der Vermieter diese Reinigungsarbeiten auf Kosten des Mieters durch einen Dritten ausführen lassen.

Die Böden der Ferienwohnung Elisabeth wurden mit Laminat, in der Küche mit Vinyl und im Bad mit Fliesen ausgestattet. Laminat und Vinyl dürfen nur mit nebelfeuchtem Lappen gereinigt werden.

Es dürfen keine Stahlwolle oder Stahlspäne verwendet werden. PVC-Böden dürfen nur mit einem nebelfeuchten Lappen feucht gewischt werden und müssen danach mit einem entsprechenden und terpentinfreien Bodenpflegemittel behandelt werden.

4. Müll

4.1 Der Abstellplatz für die Mülltonnen ist der Innenhof. Der Abstellplatz für die Mülltonnen ist durch alle Mieter sauber zu halten. Der Müll gehört in und nicht neben die Mülltonnen. Abfälle dürfen nur im Rahmen der ortsüblichen Abfallbestimmungen neben den Mülltonnen abgelagert werden. Die ortsüblichen Vorschriften über die Abfallentsorgung sind auch im Übrigen zu beachten.

4.2 Der im Haushalt anfallende Müll darf nicht im Flur gelagert werden und muss in die dafür vorgesehenen Mülltonnen regelmäßig und ordnungsgemäß verpackt entsorgt werden. Auf eine konsequente Trennung des Mülls ist zu achten. Sondermüll und Sperrgut gehören nicht in diese Behälter. Sie sind nach der Satzung der Stadt gesondert zu entsorgen. Bitte achten Sie besonders – entsprechend den behördlichen Vorschriften – auf die ordnungsgemäße Trennung des Mülls:

Schwarze / Graue Tonne für Restmüll: Glas- und Porzellanbruch, Glühbirnen, Gummi, Hygieneprodukte, Katzenstreu, Kehricht, Medikamente, Staubsaugerbeutel, stark verunreinigte Wertstoffe, Windeln, Zigarettenskippen

blaue Tonne: Papier

braune Tonne: Bioabfall

Gelbe Säcke: Verpackungen inhaltsleer und sonstige Gegenstände aus Kunststoff, Metall und Verbundstoff, Besteck, Bratpfannen, Deoflaschen, Eimer, Joghurtbecher, Kleiderbügel, Konservendosen, Milchkartons, Putzeimer, Shampooflaschen, Töpfe.

6. Schnee- und Glatteisbeseitigung
entfällt.

7. Nutzung des Innenhofs

Das Abstellen von Fahrrädern oder motorisierten Fahrzeugen im Innenhof ist untersagt. Kraftfahrzeuge dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters im Hof abgestellt werden. Das Wagenwaschen im Hof/Einfahrten sowie Reparaturen/Ölwechsel sind verboten.

8. Treppenhaus und Kellerflur

8.1. Das Abstellen von Fahrrädern, Kinderrollern, Getränkekästen und anderen Gegenständen im Hausflur und im Treppenhaus ist unzulässig, desgleichen das Fahren mit Fahrrädern durch den Hausflur.

8.2. Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten. Davon ausgenommen ist das Abstellen von Kinderwagen, Gehhilfen und Rollstühlen, soweit dadurch keine Fluchtwege versperrt und andere Mitbewohner unzumutbar behindert werden.

9. Waschordnung

Waschküche, Trockenspeicher- und platz sind nach Benutzung in einem sauberen Zustand zu hinterlassen. Waschmaschinen sind zu reinigen. Wäsche darf nur an geeigneten Stellen getrocknet werden. Das Aufstellen eines Wäschetrockners sowie Waschmaschine sind in der Wohnung nur nach schriftlicher Genehmigung des Vermieters gestattet (Hintergrund ist der dafür notwendige Bodenaufbau).

10. Rauchen

Das Rauchen in der Ferienwohnung Elisabeth sowie in den Gemeinschaftsbereichen wie z.B. Treppenhaus, Flur, Keller, Speicher, Waschküche etc. ist verboten, da es sich um eine Nichtraucherwohnung handelt. Bei Zuwiderhandlung wird eine gesonderte Reinigungsgebühr in Höhe von 250,-- Euro erhoben. Beschädigungen wie Brandflecken, Löcher in oder an Möbeln, Fußboden, Bettwäsche etc. haben zur Folge, dass wir Ihnen dies zum Wiederbeschaffungswert in Rechnung stellen müssen. Siehe hierzu auch § 20.

11. Hauseingangs- und Wohnungstüren, Klingelschilder

Das Anbringen von selbstgestalteten Hinweisschildern an die Eingangs- oder Wohnungstüren, Briefkästen oder Klingelschilder, ist nur nach vorheriger Genehmigung durch den Hauseigentümer gestattet.

12. Sonstiges/Gewerbemietter

Der Mieter darf die Mieträume nur zu den vertraglich bestimmten Zwecken benutzen. Will er sie zu anderen Zwecken benutzen, so bedarf es der schriftlichen Erlaubnis des Vermieters. Die gewerbliche Nutzung Ihrer Mieträume ist generell untersagt.

13. Folgen bei Missachtung der Hausordnung

Mieter, die gegen die Hausordnung verstoßen werden vom Vermieter abgemahnt. Der Vermieter hat das Recht Mietern deshalb auch fristlos zu kündigen.

14. Änderungsrecht

Der Vermieter ist berechtigt, die vorliegende Hausordnung bei sachlichen Gründen nach billigem Ermessen zu ändern. Dem Vermieter ist es gestattet, zusätzliche oder abweichende Regelungen für die Benutzung der Ferienwohnung sowie der gemeinschaftlichen Einrichtungen, die Reinigung, die Aufrechterhaltung von Ruhe und Ordnung im Hause usw. zu treffen, wenn dadurch nicht die ursprünglich eingeräumten Gebrauchsrechte wesentliche Einschränkungen erfahren.

- a) Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht bzw. das Landgericht zuständig, in dessen Bezirk sich die Ferienwohnung befindet bzw. der Vermieter seinen allgemeinen Gerichtsstand hat.
- b) Für Klagen des Vermieters gegen Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts oder Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland haben oder die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird der Wohnsitz des Vermieters als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.
- c) Hiermit erklärt der Mieter die AGB's zur Kenntnis genommen zu haben und bestätigt bei Buchung sein Einverständnis dieser Bedingungen und die Geltung dieses Vertrages samt Anlagen. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Weilheim in Oberbayern. Diese Mietbedingungen bleiben auch bei einer etwaigen Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen in den übrigen Teilen wirksam. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

§ 17 Gewährleistung/Garantien

Entfällt.

§ 18 Mehrere Personen als Mieter

Mehrere Mieter haften für alle Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis als Gesamtschuldner. Erklärungen, deren Wirkung mehrere Mieter berührt, müssen von und/oder gegenüber allen abgegeben werden. Die Mieter bevollmächtigen sich jedoch gegenseitig zur Entgegennahme oder Abgabe solcher Erklärungen. Diese Vollmacht gilt auch für die Entgegennahme von Kündigungen. Die gegenseitige Bevollmächtigung umfasst auch die Befugnis zur Entgegennahme von Rückzahlungen des Kautionsguthaben.

§ 19 Zustand der Mieträume

In den Räumen befinden sich folgende besondere Einrichtungs- und Inventargegenstände (ggf. Einlageblatt bzw. siehe Inventarliste als Anlage-Nr. 1. Diese Anlage Inventarliste-Nr.1 ist Bestandteil dieses Vertrages.

§20 Sonstiges

- a) Das Rauchen in der Ferienwohnung Elisabeth sowie in den Gemeinschaftsbereichen wie z.B. Treppenhaus, Flur, Keller, Speicher, Waschküche etc. ist verboten, da es sich um eine Nichtraucherwohnung handelt. Bei Zuwiderhandlung wird eine gesonderte Reinigungsgebühr in Höhe von 250,-- Euro erhoben. Beschädigungen wie Brandflecken, Löcher in oder an Möbeln, Fußboden, Bettwäsche etc. haben zur Folge, dass wir Ihnen dies zum Wiederbeschaffungswert in Rechnung stellen müssen. Siehe hierzu auch § 15, Punkt 10..
- b) Offenes Feuer (z.B. Kerzen, Räucherstäbchen etc.) sind im Gebäude aus feuerschutzrechtlichen Gründen komplett untersagt. Das Grillen auf offenem Feuer ist überall komplett untersagt. Dies betrifft auch Feuerschalen usw.
- c) Das abnehmbare vordere Teil des Wasserhahns in der Küche darf nicht rausgezogen werden.
- d) Der Absperrhahn für Wasser im Bad (rechts neben dem Fenster) darf nicht betätigt werden.
- e) Das Betreten der Hochterrasse erfolgt auf eigene Gefahr.
- f) Dem Mieter werden mit diesem Mietvertrag auch die folgenden Anlagen übergeben, die ebenfalls Bestandteil dieses Vertrages ist: Anlage-Nr. 3 "schriftliche Einwilligung gemäß Datenschutz". Welche Daten bei einer Buchung der Ferienwohnung erhoben werden, was mit diesen Daten geschieht und welches Recht der Mieter hat, sind in der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) aufgeführt. In dem die Ferienwohnung gebucht wird erklärt der Mieter explizit, dass er die Datenschutzerklärung gelesen und verstanden hat und damit einverstanden ist.

- g) Der Vermieter, ein von ihm Beauftragter oder beide, sind bei Gefahr im Verzug bzw. unter bestimmten Umständen berechtigt, die Ferienwohnung zur Feststellung und Durchführung der zur Gefahrenabwehr notwendigen Arbeiten ohne Wissen des Gastes zu betreten. Gleiches gilt nach vorheriger Absprache zur Feststellung und Durchführung notwendiger Reparaturen, Wartungen etc..
- h) Der Vermieter haftet nicht für Wertgegenstände der Gäste. Eine Haftung für beschädigtes Eigentum am Reisegepäck, am PKW, für Personenschäden etc. trägt der Vermieter nicht.
- i) Wir bitten Sie, nicht mit Straßenschuhen in der Wohnung zu laufen.
- j) Sonstiges: entfällt.
- k) Bei Verträgen mit Firmen werden allgemeine Geschäftsbedingungen von Mietern nicht anerkannt, auch wenn diesen nicht ausdrücklich vom Vermieter widersprochen wird. Abweichende oder ergänzende Abreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit stets einer ausdrücklichen, schriftlichen Vereinbarung mit dem Vermieter. Die Annahme von Leistungen durch den Vertragspartner gilt als Anerkennung der Mietbedingungen vom Vermieter unter Verzicht auf die AGB des Mieters. Andere Bedingungen sind nur dann verbindlich, wenn der Vermieter sie schriftlich anerkannt hat, ergänzend gelten dann die Mietbedingungen vom Vermieter. Bei der Verwendung dieser Mietbedingungen gegenüber Unternehmen genügt zur Einbeziehung in einen Vertrag jede auch stillschweigend erklärte Willensübereinstimmung.
- l) Alle Aufträge sowie etwaige besondere Zusicherungen vom Vermieter bedürfen der schriftlichen Bestätigung durch den Vermieter. Auch der Verzicht auf die Schriftform kann nur aufgrund einer schriftlichen Vereinbarung erfolgen

Weilheim, 09.03.2024

WLAN- und Internet-Nutzungsvereinbarung Anlage 2 zum Mietvertrag vom.....bis.....Anreiseuhrzeit.....Abreiseuhrzeit.....

zwischen

Christine Pöll
Namen des Vermieters

Name der Mieters

Ferienwohnung Elisabeth, 82362 Weilheim
Anschrift des Vermieters

Anschrift des Mieters (weitere Mieter siehe zusätzl. Beiblatt)

Im Rahmen der Vermietung der Ferienwohnung Elisabeth, 82362 Weilheim, gestattet der Vermieter dem Gast/Mieter für die Dauer des gebuchten Aufenthaltes eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs zum Internet über einen WLAN-Router.

In Deutschland kann ein Anschlussinhaber für Rechtsverletzungen haftbar gemacht werden, welche von seinem Internetanschluss aus getätigt wurden. Dennoch stellt der Vermieter dem Gast/Mieter seinen Anschluss im Vertrauen auf seine Rechtstreue zur Verfügung. Die nachstehenden Vereinbarungen regeln dessen Nutzung im Sinne aller Beteiligten.

Der Gast/Mieter verpflichtet sich dazu, die deutschen Gesetze, das geltende Recht und folgende Regeln einzuhalten:

Allgemeine Nutzungsbedingungen

1. Der Gast/Mieter wird darauf hingewiesen, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht. Der angebotene WLAN-Zugang ist passwortgeschützt und gilt nur für den gebuchten Mietzeitraum.
 1. a. Die Nutzungsdaten/Zugangsdaten (Benutzername/Passwort etc.) sind nur zum persönlichen Gebrauch des Gastes/Mieters bestimmt und dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Der Gast/Mieter verpflichtet sich seine Zugangsdaten geheim zu halten. Der Vermieter hat jederzeit das Recht, Zugangsdaten zu ändern.
 1. b. Der Verlust oder die Zugänglichmachung der Nutzerdaten an Dritte ist dem Vermieter unverzüglich zu melden
2. Der Vermieter übernimmt keine Gewähr für die tatsächliche und dauerhafte Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzugangs für irgendeinen Zweck. Der Vermieter ist jederzeit berechtigt, den Betrieb des WLANs/die Zugangsberechtigung des WLANs zum Internet zu widerrufen, ganz, teilweise oder zeitweise einzustellen, weitere Mitnutzer zuzulassen und den Zugang des Gastes/Mieters ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken/widerrufen oder auszuschließen. Der Vermieter behält sich insbesondere vor, nach eigenem Ermessen und jederzeit Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren (z.B. gewalt-verherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten). Schließen Sie bitte Ihren Browser nach Beenden der Internetsitzung. Seien Sie vorsichtig bei unbekannten Dateien oder Email-Anhängen und öffnen Sie keine Dateien unbekannter Herkunft oder Dateien, die Sie nicht angefordert haben. Besuchen Sie keine Webseiten mit rechtswidrigen bzw. strafrechtlich relevanten Inhalten. Dies gilt insbesondere für Seiten mit volksverhetzendem oder pornographischem Inhalt, Seiten die zu Straftaten anleiten oder Gewalt verherrlichen bzw. verharmlosen oder Seiten, die geeignet sind, Kinder oder Jugendliche sittlich schwer zu gefährden. Beteiligen Sie sich nicht an unseriösen oder rechtswidrigen Tauschbörsen: beachten Sie beim Herunterladen (Download) oder Hochladen (Upload) von Dateien, insbesondere Musik, Filmen oder Bildern stets, dass diese urheberrechtlich geschützt sein können. Die Verletzung solcher Urheberrechte kann unter anderem erhebliche Schadensersatzansprüche auslösen.

Haftungsausschluss des Vermieters/Gefahren der WLAN-Nutzung

3. Die WLAN-/Internetnutzung erfolgt auf eigenes Risiko und auf eigene Gefahr der Gäste/des Mieters. Der Gast /Mieter wird darauf hingewiesen, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht.
4. Der Datenverkehr, welche von dem zur Verfügung gestellten WLAN-Anschluss ausgeht, ist mittels WPA2 verschlüsselt. Weitere Schutzmaßnahmen vor der missbräuchlichen Nutzung Dritter obliegen nicht der Verantwortlichkeit des Vermieters. Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass durch die WLAN-/Internetnutzung Schadsoftware (z.B. Viren, Trojaner etc.) auf das Endgerät der Gäste/des Mieters gelangen kann. Die Zurverfügungstellung des WLAN-/Internetzuganges beinhaltet weder Firewall noch Virenschutz – es obliegt dem Mieter, sein Endgerät zu schützen. Hierfür ist eine Virenschutzsoftware geeignet. Insbesondere wird keinerlei Haftung für die Inhalte aufgerufener Websites oder heruntergeladener Dateien übernommen. Ferner wird auch keinerlei Haftung für einen Virenbefall durch Verwendung des Internetzugangs übernommen.

5. Der Vermieter übernimmt keine Haftung für Schäden an den Endgeräten der Gäste/des Mieters, die durch die WLAN-Nutzung/Nutzung des Internet entstehen, es sei denn die Schäden wurden vom Vermieter grob fahrlässig oder vorsätzlich verursacht. Der Vermieter übernimmt keine Gewähr für die tatsächliche und dauerhafte Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzuganges für irgendeinen Zweck. Der Vermieter ist jederzeit berechtigt, den Betrieb des WLANs/die Zugangsberechtigung des WLANs zum Internet zu widerrufen, ganz, teilweise oder zeitweise einzustellen, weitere Mitnutzer zuzulassen und den Zugang des Gastes/des Mieters ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken/widerrufen oder auszuschließen. Der Vermieter behält sich insbesondere vor, nach eigenem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren (z.B. gewaltverherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten).

Verantwortlichkeit des Gastes/Mieters bei WLAN-/Internetnutzung und Freistellung des Vermieters von Ansprüchen Dritter

6. Der Gast/Mieter verpflichtet sich bei WLAN-Nutzung dazu, geltendes Recht einzuhalten und den WLAN-Zugang nicht zu folgenden Zwecken zu benutzen:
- Abruf/Verbreitung/Zugänglichmachung oder Vervielfältigung von urheberrechtlich geschütztem Material – insbesondere „Filesharing“
 - Abruf/Verbreitung/Versand von belästigenden, bedrohenden, verleumderischen, sitten- oder rechtswidrigen Inhalten
 - Keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen
 - Abruf/Verbreitung/Versand von SPAM (Massenbenachrichtigungen) und/oder anderen Formen unzulässiger Werbung
 - Der Gast ist verpflichtet die geltenden Jugendschutzvorschriften zu beachten
7. Der Gast/Mieter stellt den Vermieter der Ferienwohnung Elisabeth von sämtlichen/allen Ansprüchen und Schäden Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Nutzung des WLANs/Internet/Internetzuganges durch den Mieter/Gast und/oder durch eine Verletzung der vereinbarten Regeln/Gesetze und/oder auf einem Verstoß gegen vorliegende Vereinbarung durch den Gast/Mieter beruhen. Dies erstreckt sich auch auf sämtliche Kosten und Aufwendungen welche zur Abwehr und/oder Inanspruchnahme der Ansprüche und Schäden Dritter entstehen. Erkennt der Gast/Mieter oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und/oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Vermieter der Ferienwohnung Elisabeth unverzüglich auf diesen Umstand hin.
8. Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Gast/Mieter selbst verantwortlich. Tätigt der Mieter über den WLAN-Zugang kostenpflichtige Rechtsgeschäfte, ist er allein für die eingegangenen Verbindlichkeiten verantwortlich. Die daraus entstehenden Kosten sind allein vom Gast/Mieter zu tragen. Besucht der Gast/Mieter kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen.

Der Mieter bestätigt hiermit, dass er über die bestehenden Regeln belehrt wurde, die Nutzungsbedingungen gelesen hat und diese akzeptiert sowie dass er die deutschen Gesetze einhalten wird. Dieser Vertrag tritt mit der Unterschrift bzw. bei Direktbuchung über ein Portal automatisch in Kraft.

Sofern Sie gegen diese Nutzungshinweise verstoßen oder wir einen entsprechenden Verdacht haben, sehen wir uns gezwungen, Ihren Internetzugang einzuschränken oder zu sperren. Sollten Sie hierbei Daten verlieren, übernehmen wir dafür keine Haftung.

Soweit wir Ihre Daten im Rahmen der Internetnutzung über unseren Internetzugang erheben, werden diese selbstverständlich gemäß der geltenden Datenschutzbestimmungen behandelt.
Der Alleinunterzeichner dieser Wlan-Vereinbarung haftet zudem im vollen Umfang/für sämtliche Ansprüche/Schäden für alle seine Mitbewohner im gebuchten Zeitraum.

Ort – Datum

Unterschrift Vermieter

Unterschrift Mieter

Unterschrift Mieter

Unterschrift Mieter

Unterschrift Mieter

Anlage Nr.3.....

zum Mietvertrag vom

zwischenPoll Christine.....

(Vermieter/in)

und

.....
(Mieter/in)

Schriftliche Einwilligung gemäß Datenschutz

Die im Mietvertrag angegebenen personenbezogenen Daten, insbesondere Name, Anschrift, Telefonnummer, Bankdaten, die allein zum Zwecke der Durchführung des bestehenden Vertragsverhältnisses (z.B. Nebenkostenabrechnung, Erfüllung Mietvertrag) notwendig und erforderlich sind, werden auf Grundlage gesetzlicher Berechtigungen (Art. 6 DSGVO) erhoben.

Für jede darüberhinausgehende Nutzung der personengebundenen Daten und die Erhebung zusätzlicher Informationen bedarf es regelmäßig der Einwilligung des Betroffenen. Eine solche Einwilligung können Sie im folgenden Abschnitt freiwillig erteilen.

Ich/wir bin/sind damit einverstanden, dass die von mir/uns vorstehend angegebenen personenbezogenen Daten für nachstehend angegebene Zwecke erhoben, gespeichert, übermittelt und genutzt werden.

Zweck: Durchführung und Abwicklung des Mietvertrags

Ich willige ein, dass die oben aufgeführten personenbezogenen Daten von dem Vermieter/der Vermieterin zum Zweck der Terminabstimmung und Beauftragung von Handwerkern, Notdiensten, Gutachtern, Versorgern, Hausverwaltung, Immobilienmakler etc. an die jeweiligen Dienstleister weitergegeben werden dürfen. Diese Daten werden nur im Rahmen einer notwendigen Beauftragung von externen Dienstleistern seitens des Vermieters/der Vermieterin weitergegeben.

Rechte des Betroffenen: Auskunft, Berichtigung, Löschung und Sperrung, Widerspruchsrecht

Es besteht das Recht auf Auskunft über die betreffenden personenbezogenen Daten (Art. 15 DSGVO, § 34 BDSG-neu) sowie auf Berichtigung oder Löschung (Art. 16 DSGVO, § 35 BDSG-neu, Art. 17 DSGVO) oder auf Einschränkung der Verarbeitung oder eines Widerspruchsrechts gegen die Verarbeitung (Art. 18 DSGVO, § 36 BDSG-neu) sowie des Rechts auf Datenübertragbarkeit; ferner besteht ein Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde.

Diese Einwilligung erteile ich freiwillig. Mir ist bekannt, dass mir keine Nachteile entstehen würden, wenn ich Sie nicht erteile oder sie widerrufe. Ich kann die Einwilligung jederzeit persönlich, telefonisch, schriftlich oder per Mail mit Wirkung für die Zukunft widerrufen.

.....
Ort, Datum

.....
(Unterschrift Mieter/in)

.....
(Unterschrift Mieter/in)