

## **Mietbedingungen – Ferienhaus Bastei**

Der Mietvertrag wird durch den Eigentümer für die Dauer der vereinbarten Mietzeit abgeschlossen.

Das Mietverhältnis erstreckt sich auf die im Angebot enthaltenen Leistungen. Der Mietvertrag kommt zustande, wenn der Mietpreis vollständig auf dem Konto des Vermieters eingegangen ist. Der Mieter erkennt damit die Mietbedingungen ausdrücklich an.

Am Anreisetag ist der Mieter berechtigt, das Ferienhaus frühestens ab 15.00 Uhr zu beziehen. Schadensersatzansprüche kann der Mieter nicht geltend machen, sollte das Ferienhaus ausnahmsweise nicht pünktlich um 15.00 Uhr zur Verfügung stehen. Während der Mietzeit haben, nach vorheriger Anmeldung, der Vermieter und notwendige Dienstleister uneingeschränkt Zutritt.

Der Mieter kann ohne Angabe der Gründe die Buchung jederzeit kostenfrei stornieren. Gezahlte Beträge werden zurückerstattet.

Das Ferienhaus ist ein Nichtraucherhaus.

Das Mietobjekt ist ausschließlich im vertraglich vereinbarten Umfang zu nutzen. Die vertraglich vereinbarte Personenzahl darf nicht überschritten werden. Kinder ab einem Jahr gelten ebenfalls als Person.

Bei Verstoß gegen diese Bestimmungen ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen und die Räumung des Mietobjektes unverzüglich zu verlangen, ohne dass hierdurch eine Erstattungspflicht gegenüber dem Mieter entsteht.

Während der Mietzeit entstehende Schäden oder Fehlbestände an Inventar und Mobiliar, sowie der Schlüsselverlust sind durch den Mieter ohne Verschuldensnachweis zum Selbstkostenpreis zu ersetzen bzw. werden mit der Kaution verrechnet.

Der Vermieter ist berechtigt, vom Mietvertrag zurückzutreten, wenn höhere Umstände die Durchführung des Mietvertrages unmöglich machen. Dem Mieter werden alle geleisteten Zahlungen erstattet. Ein darüberhinausgehender Ersatzanspruch des Mieters ist ausgeschlossen.

Der Vermieter ist ebenfalls zum Rücktritt vom Mietvertrag berechtigt, wenn die vereinbarten Zahlungsziele überschritten werden, ohne dass es einer gesonderten Mahnung bedarf.

Die Benutzung der Pkw-Stellplätze erfolgt auf eigene Gefahr des Mieters. Der Vermieter haftet nicht für Verlust oder Beschädigung von eingebrachten Sachen einschließlich abgestellter Pkws.

Bei Mängeln der Mietsache oder bei wesentlichen Abweichungen der Mietsache von der vertraglichen Vereinbarung, ist der Mieter berechtigt Abhilfe zu verlangen. Das Abhilfeverlangen muss innerhalb von 24 Stunden dem Vermieter gegenüber erklärt werden. Dem Vermieter ist eine angemessene Frist zur Mängelbeseitigung zu gewähren.

Bei Nichteinhaltung ist der Mieter nicht zur Minderung berechtigt und hat auch keinen Schadensersatzanspruch.

Die Tourismusabgabe ist entsprechend der örtlichen Satzung zu entrichten. Wir erheben eine Kaution. Das Guthaben aus der Kaution wird innerhalb von 5 Tagen zurückerstattet sofern keine Schäden festgestellt werden

Haustiere sind nach Absprache möglich. Diese sind nicht unbeaufsichtigt im Haus und dem Grundstück zurückzulassen. Aus Rücksicht auf Gäste die unser Ferienhaus ohne Haustiere mieten, haben Haustiere sich nicht in Badewannen, Duschen, Betten, auf Polstermöbeln, den Auflagen der Gartenmöbel, den Kinderreisebetten, in der Sauna und auf den für Gäste bereitliegenden Wolldecken aufzuhalten. Bei Zuwiderhandlung erfolgt keine Rückerstattung der Kaution.

Bei Verunreinigung der Betten insbesondere der Kopfkissen, Steppbetten, Matratzen und der Matratzenschoner durch Haustiere oder Benutzung ohne Bettwäsche werden die Kosten der Reinigung von der Kaution einbehalten.

In der Sauna liegen ausreichend Badetücher bereit. Vor Betreten der Sauna bitte wir Sie immer zu duschen. Benutzen Sie bitte ein großes Badetuch als Unterlage auf den Saunabänken.

Am Abreisetag ist das Ferienhaus besenrein bis 10 Uhr zu verlassen, individuelle Absprachen sind möglich.

Anlage 1 - WLAN- und Internet-Nutzungsregeln.

Dresden, den 01.01.2021

Vielen Dank Ihr Gastgeber

## Anlage 1 - WLAN- und Internet-Nutzungsregeln

Im Rahmen der Vermietung des Ferienhauses – Bastei steht Ihnen als Mieter ein Internetanschluss zur Nutzung zur Verfügung.

In Deutschland kann ein Anschlussinhaber für Rechtsverletzungen haftbar gemacht werden, welche von seinem Internetanschluss aus getätigt wurden. Dennoch stellt der Vermieter dem Mieter seinen Anschluss im Vertrauen auf seine Rechtstreue zur Verfügung.

Der Mieter verpflichtet sich dazu, die deutschen Gesetze und folgende Regeln einzuhalten:

1. Der angebotene WLAN-Zugang ist passwortgeschützt
2. Die tatsächliche und dauerhafte Verfügbarkeit oder Zuverlässigkeit des Internetzugangs werden nicht gewährleistet.
3. Der Vermieter behält sich das Recht vor, die Zugangsberechtigung jederzeit ganz oder teilweise zu widerrufen. Insbesondere der Zugang zu bestimmten Diensten oder Webseiten kann vom Vermieter nach Ermessen gesperrt werden.
4. Die WLAN-Nutzung erfolgt auf eigene Gefahr des Mieters.
5. Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass durch die Internetnutzung Schadsoftware auf das Gerät des Mieters gelangen kann.
6. Die Zurverfügungstellung des Internetzuganges beinhaltet weder Firewall noch Virenschutz – es obliegt dem Mieter, sein Endgerät zu schützen. Hierfür ist eine Virenschutzsoftware geeignet
7. Der Datenverkehr, welche von dem zur Verfügung gestellten WLAN-Anschluss ausgeht, ist mittels WPA2/WPA3 verschlüsselt. Weitere Schutzrichtungen vor der missbräuchlichen Nutzung Dritter obliegen nicht der Verantwortlichkeit des Vermieters.
8. Der Vermieter übernimmt keine Haftung für Schäden an den Endgeräten des Mieters, welche durch die WLAN-Nutzung entstehen.
9. Der Mieter verpflichtet sich dazu, geltendes Recht einzuhalten und den WLAN-Zugang nicht zu folgenden Zwecken zu benutzen:
  - Verbreitung, Zugänglichmachung oder Vervielfältigung von urheberrechtlich geschütztem Material – insbesondere „Filesharing“
  - Versand von belästigenden, bedrohenden, verleumderischen, sitten- oder rechtswidrigen Inhalten
  - Versand von SPAM (Massenbenachrichtigungen)
10. Tätigt der Mieter über den WLAN-Zugang kostenpflichtige Rechtsgeschäfte, ist er allein für die eingegangenen Verbindlichkeiten verantwortlich. Die daraus entstehenden Kosten sind allein vom Mieter zu tragen.
11. Der Mieter stellt den Vermieter von allen Ansprüchen und Schäden Dritter frei, welche auf eine rechtswidrige Nutzung des Internetzuganges oder durch eine Verletzung der vereinbarten Regeln zurückzuführen sind.
12. Sämtliche Kosten und Aufwendungen, welche zur Abwehr oder Inanspruchnahme der Ansprüche und Schäden Dritter entstehen sind in der Freistellung inbegriffen.

Mit der Zahlung des Mietpreises bestätigt der Mieter die bestehenden Nutzungsregeln zu kennen und einzuhalten.