

# Sambale - Wohnungen

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### Geltungsbereich

Diese Geschäftsbedingungen gelten für den allgemein verbindlichen Vertrag zur Vermietung von Wohnungen (nachfolgend „Unterkunft“ genannt) sowie über sämtliche weitere angebotenen Leistungen zwischen der Vermieterin Frauke Sambale, Hauptstraße 55, 04838 Naundorf, Telefon: 0151 501 93 541 (nachfolgend "Vermieterin" genannt) und ihren Mietern (nachfolgend "Mieter" genannt). Eine einseitige Nutzungsänderung der angebotenen Leistungen ist nicht zulässig bzw. bedarf einer schriftlichen Zustimmung.

### Vertragsabschluss

1. Wird eine Unterkunft bestellt und zugesagt bzw. bei kurzfristigen Buchungen bereitgestellt, so ist ein Vertrag zustande gekommen. Ein rechtsverbindlicher Vertragsabschluss liegt auch bei mündlichen, insbesondere telefonischen Buchungen vor, soweit nicht Schriftform ausdrücklich vereinbart wurde.
2. Der Abschluss des Vertrages verpflichtet beide Vertragspartner zur Erfüllung des Vertrages, gleichgültig, für welche Dauer der Vertrag abgeschlossen ist. Die Vermieterin ist zur Bereitstellung der gebuchten Unterkunft für den vereinbarten Zeitraum verpflichtet. Der Mieter hat den Unterkunftspreis wie vertraglich vereinbart zu entrichten. Das Entgelt für die Unterkunft sowie alle vom Gast bezogenen Leistungen wird in der Regel am Tag der Anreise des Mieters zur Zahlung fällig und ist grundsätzlich in bar zu bezahlen. Anders lautende Vereinbarungen sind möglich.
3. Die von der Vermieterin angegebenen Preise sind Endpreise und schließen alle Nebenkosten ein, soweit nicht anders angegeben. Zusätzlich anfallen können Entgelte für verbrauchsabhängig abzurechnende Leistungen (Strom, Endreinigung etc.) und für Wahl- und Zusatzleistungen.
4. Der Mieter verpflichtet sich zur Beachtung der Hausordnung.

### Übergabe und Rückgabe der Unterkunft

Die gebuchte Unterkunft steht dem Mieter ab 15.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung.

Am vereinbarten Abreisetag ist die Unterkunft spätestens um 10.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen.

Abweichende Vereinbarungen können zwischen der Vermieterin und dem Mieter getroffen werden.

### Bezahlung

Der Mietvertrag erhält mit Eingang der Anzahlung auf das Konto der Vermieterin seine Gültigkeit.

Bei einer Mietdauer unter 4 Wochen, wird eine Anzahlung in Höhe von 20% des Mietbetrages innerhalb von sieben Tagen nach Erhalt der Buchungsbestätigung zur Zahlung fällig. Nach der erfolgten Anzahlung ist 30 Tage vor Mietantritt die Zahlung des Restbetrages fällig.

Bei einer Mietdauer über 4 Wochen, wird eine Anzahlung in Höhe von 50% des monatlichen Mietbetrages innerhalb von sieben Tagen nach Erhalt der Vertragsbestätigung zur Zahlung fällig. Nach der erfolgten Anzahlung ist 14 Tage vor Mietantritt die Zahlung des Restbetrages der ersten Monatsmiete auf das Konto der Vermieterin zu überweisen. Die weiteren monatlichen Zahlungen sind zum 1. des Monats im Voraus zu zahlen.

Werden die Zahlungsfristen nicht eingehalten, so kann die Vermieterin vom Vertrag zurücktreten. Die Nichtzahlung gilt als Rücktritt und berechtigt zur Neuvermietung.

Nach vorheriger Absprache mit der Vermieterin ist eine Zahlung des Mietbetrages auch am Anreisetag in bar möglich, zum Beispiel bei kurzfristigen Buchungen.

### Rücktritt

1. Ein einseitiger, kostenfreier Rücktritt seitens des Mieters von einer verbindlichen Buchung ist grundsätzlich ausgeschlossen, wenn dieser die gebuchte Unterkunft aus Gründen, die in

seiner Risikosphäre liegen, nicht nutzen kann (Ausnahme: Höhere Gewalt, Pandemie, gesetzliche Bedingungen).

2. Tritt der Gast dennoch vom Vertrag zurück, werden folgende Stornierungsgebühren durch die Vermieterin in Rechnung gestellt:

- ab 2 Wochen vor Vertragsbeginn 50% des vereinbarten Preises;
- ab 1 Woche vor Vertragsbeginn 80% des vereinbarten Preises;
- Bei Nichtantritt ohne Mitteilung 100% des vereinbarten Preises.

Der vereinbarte Preis entspricht dem in der übermittelten Reservierungsbestätigung aufgeführten Gesamtpreis. Die Stornierungsgebühren sind mit Zugang des Rücktritts fällig.

3. Die Vermieterin ist nach Treu und Glauben gehalten, eine nicht in Anspruch genommene Unterkunft anderweitig zu vermieten und muss das erzielte Entgelt auf die von ihm geltend gemachte Stornogebühr anrechnen.

4. Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass die Vermieterin kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

#### **Zusätzliche Kosten/ Beschädigungen**

1. Die Unterkunft ist bei Abreise in einwandfreiem Zustand zu übergeben. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass sämtliche Gegenstände, die Unterkunft selbst und alle von der Vermieterin zur Verfügung gestellten Produkte in einwandfreiem Zustand überlassen werden. Dies gilt insbesondere für Einrichtungsgegenstände (Möbel, Spiegel, TV etc.), die Wohnung selbst (Böden, Wände, Fliesen, Lampen etc.) als auch alle benutzten Gegenstände welche dem Verantwortungsbereich der Vermieterin unterstehen. Sämtliche von der Vermieterin zur Verfügung gestellten Sachen (z.B. Elektrogeräte, Hand- und Badetücher, etc.) fallen ebenso unter diese Klausel.

2. Fallen neben den von der Vermieterin angebotenen und erbrachten Standardleistungen zusätzliche Aufwände an, welche durch den Mieter verursacht werden (z.B. erhöhte Reinigungsleistung durch erhöhte Verschmutzung, Rauchen trotz Rauchverbot, unangemessene Nutzung von Material wie etwa Handtücher, Toilettenpapier usw.), so werden diese dem Mieter in Rechnung gestellt. Die Berechnungsgrundlage für diese Leistungen/Materialien bilden sowohl Preislisten der Zulieferer (wie etwa Bettwäsche/Handtücher) als auch der Vergleich zur herkömmlich erbrachten Leistung. Im Falle von extremer Verschmutzung behält sich die Vermieterin vor, eine Reinigungsfirma zu beauftragen und dies in voller Höhe in Rechnung zu stellen.

#### **Kündigung durch die Vermieterin**

Die Vermieterin ist berechtigt, Verträge mit sofortiger Wirkung zu kündigen und in Ausübung ihres Hausrechtes den Mieter des Hauses zu verweisen, falls der Gast dem Ruf, der Sicherheit oder dem Ansehens der Vermieterin schadet, im Verdacht steht Straftaten zu begehen oder andere Mieter, Bewohner, Passanten oder Nachbarn belästigt, wiederholt stört oder gefährdet.

Insbesondere wiederholte Zuwiderhandlungen des Mieters gegen Vorschriften aus diesen AGB oder der im Haus ausgehängten Hausordnung, sowie die Beschädigung, Beschmutzung oder der Diebstahl von Eigentum berechtigen zur sofortigen Kündigung durch die Vermieterin. Dies gilt auch, wenn der Mieter die Unterkunft zu einem anderen als dem vereinbarten Zweck verwendet. In diesen Fällen ist der Mieter gegebenenfalls zum Schadensersatz und zur Bezahlung der bereits in Anspruch genommenen Leistungen, sowie zur Bezahlung noch nicht in Anspruch genommener Leistungen gemäß den Stornierungsregelungen verpflichtet.

#### **Sonstiges**

1. Die Unterkunft darf nur mit der im Vertrag angegebenen Personenzahl belegt werden. Abweichungen hiervon bedürfen einer vorherigen Vereinbarung. Die angegebene max. Personenzahl schließt auch Kinder ein. Im Falle einer Überbelegung ist die Vermieterin berechtigt, eine zusätzliche angemessene Vergütung für den Zeitraum der Überbelegung zu verlangen.

2. Das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen oder ähnlichem auf dem Grundstück ist nicht erlaubt, bzw. bedarf der vorherigen Zustimmung durch die Vermieterin.
3. Die Vermieterin haftet nicht für den Verlust oder Beschädigung durch eingebrachte Sachen einschließlich PKW. Die Einbringung des eigenen Eigentums in die Unterkunft einschließlich der Einstellung des PKW auf dem Parkplatz erfolgt auf eigene Gefahr.
4. Der Mieter verpflichtet sich weiter, bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen alles zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuelle Schäden so gering wie möglich zu halten.
5. Ansprüche und Beanstandungen wegen nicht vertragsgemäß erhaltener Leistungen sind unverzüglich, noch während seines Aufenthaltes gegenüber der Vermieterin anzuzeigen.
6. Ein Haustier darf nicht mitgebracht werden.

#### **Gerichtsstand**

Gerichtsstand ist ausschließlich das Amtsgericht Eilenburg.

#### **Schlussbestimmungen**

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Bedingungen zum Abschluss von Verträgen unwirksam sein, so berührt das die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Anstelle der ungültigen Bestimmung gilt eine ihrer möglichst nahekommenden gesetzlichen Bestimmungen.

**Stand: 01.10.2020**

## **Erklärung zum Datenschutz**

Wir nehmen den Schutz Ihrer privaten Daten ernst. Die besondere Beachtung der Privatsphäre bei der Verarbeitung persönlicher Daten ist uns ein wichtiges Anliegen. Wir verwenden ihre persönlichen Daten ausschließlich zur Erfüllung des zwischen ihnen und uns geschlossenen Vertrages. Wir geben die Informationen nicht ohne ihr ausdrückliches Einverständnis an Dritte weiter.

Erhebungen beziehungsweise Übermittlungen persönlicher Daten an staatliche Einrichtungen und Behörden erfolgen nur im Rahmen zwingender Rechtsvorschriften. Unsere Webseite enthält Links zu Webseiten anderer Anbieter, auf die sich diese Datenschutzerklärung nicht erstreckt.

Trotz sorgfältiger inhaltlicher Kontrolle übernehmen wir keine Haftung für die Inhalte externer Links. Für den Inhalt der verlinkten Seiten sind ausschließlich deren Betreiber verantwortlich. Alle hier verwendeten Namen, Begriffe, Zeichen und Grafiken können Marken- oder Warenzeichen im Besitze ihrer rechtlichen Eigentümer sein. Die Rechte aller erwähnten und benutzten Marken- und Warenzeichen liegen ausschließlich bei deren Besitzern.

Sämtliche Fotos und Inhalte unserer Homepage sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht anderweitig verwendet werden.