

# AGB [www.eifelhaus24.de](http://www.eifelhaus24.de)

Stand: 13.02.2011 Uhrzeit: 22.15 Uhr

## 1. Mietobjekt

Der Vermieter vermietet an den Mieter eine Wohnung („Lehrerwohnung“ [1], Wohnung „Schulsaal“ [2], Wohnung „Lesesaal“ [3] ) sowie den zur zeitweiligen alleinigen Nutzung überlassenen Wellnessbereich mit Dusche, WC, Ruheraum, Außenterrasse, 1 Blockhütte mit Sauna, 1 Blockhütte mit Infrarotkabine), alles gelegen in der Ortsstraße 2, 54595 Prüm-Orlenbach. Die Wohnungen sind für 4/2/2 Personen ausgelegt. Es ist möglich das ganze Haus für insgesamt und maximal 8 Personen zu mieten.

## 2. Zustand

Der Vermieter bietet dem Mieter die Wohnung/das Haus in einem sehr guten und gepflegten Zustand an; Sicherheit, Hygiene und Wohnbarkeit werden vom Mieter anerkannt.

## 3. Nutzungsbestimmungen

- 3.1 Das Anwesen dient ausschließlich der kurzfristigen Vermietung. Der Mieter hat kein Recht hier seinen Hauptwohnsitz anzumelden. Jede Nutzungsänderung ist unzulässig.
- 3.2 Das Ferienhaus bietet Platz für 4/2/2 Personen und ist als ganzes Mietobjekt für maximal 8 Personen ausgelegt. Es ist nicht erlaubt die Wohnungen/ das Haus mit mehr als der angegebenen Personenzahl zu bewohnen (ausgenommen sind natürlich mitreisende Kinder).
- 3.3 Zustand: Das vermietete Objekt wird vor der Nutzung gereinigt und im sauberen Zustand an den Mieter übergeben. Am Abreisetag sollte das Mietobjekt in einem aufgeräumten, besenreinen Zustand verlassen werden. Bitte stellen Sie alles wieder so zurück, wie Sie es bei Beginn des Mietverhältnisses vorgefunden haben und stellen Sie sicher, dass Geschirr gereinigt ist und sich alle Haushaltsgeräte in einem sauberen Zustand befinden.
- 3.4. Durch die kostenfreie Nutzung des Parkplatzes kommt kein Verwahrungsvertrag mit dem Vermieter zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet der Vermieter nicht.

## 4. Übertrag und Weitervermietung

Es ist dem Mieter nicht erlaubt seine Rechte zu übertragen, und das Haus/Wohnung an Dritte weiter zu vermieten.

## 5. Zahlungsbedingungen

- 5.1 Der Mietpreis ist auf [www.eifelhaus24.de](http://www.eifelhaus24.de) unter „Preise“ einsehbar. Eine Buchung wird erst verbindlich, wenn mind. 30% des Mietpreises und der Kautions überwiesen wurden und auf dem Konto von Eifelhaus24 eingegangen sind. Spätestens 14 Tage vor der Anreise muss die Restsumme auf dem Konto eingegangen sein.
- 5.2 Bei Verletzung der 14 Tagesfrist gem. **Punkt 5.1** und Nichtzahlung des noch ausstehenden Mietpreises (70%) ist Eifelhaus24 verpflichtet dem Mieter eine zweite Zahlungsfrist von 7 Tagen zu gewähren. Eifelhaus24 dem Mieter den Zahlungsverzug per email mit. Wird dann die zweite Zahlungsfrist nicht eingehalten, wird der gesamte Mietvertrag am Tag des Ablaufes der zweiten Zahlungsfrist annulliert. Die bereits geleistete Anzahlung in Höhe von 30% dient dem Vermieter als Aufwandsentschädigung und wird nicht zurückgezahlt.
- 5.3 Kommt es zu einer Buchung bzw. einem Mietvertrag innerhalb eines Zeitraumes von 14 Tagen bis 5 Werktagen vor der geplanten Anreise, so ist der gesamte Mietpreis plus voller Kautions ohne vorherige Anzahlung unmittelbar an Eifelhaus24 zu überweisen.
- 5.4 Eine Barzahlung vor Ort (inklusive Kautions!) ist gegen Quittung jederzeit möglich. Bei sehr kurzfristigen Buchungen bei weniger als 5 Werktagen, also 1-4 Werktagen vor der geplanten Anreise sind ausschließlich Barzahlungen aufgrund der möglichen Zeitdauer für Überweisungen akzeptiert. Dann erfolgt eine Schlüsselübergabe nur nach Barzahlung des vollen Mietpreises und der vollen Kautions an Eifelhaus24.

- 5.5 Der Vermieter hat das Recht den Mietvertrag bei Eintreten wichtiger Umstände (z.B. unvorhersehbare Schäden, deren Umstände eine Vermietung nicht zulassen) jederzeit zu annullieren. In diesem Fall wird der Mieter schnellstmöglich über eine Auflösung des Mietvertrags informiert. Der bereits bezahlte Mietpreis wird dem Mieter ohne Abzug und innerhalb 2 Wochen auf dessen Konto zurück erstattet. In einem solchen Fall erklärt sich der Mieter mit einer maximalen Entschädigungszahlung von 50 Euro, unabhängig von der Anzahl der gebuchten Tage einverstanden.
- 5.6 Im Barzahlungsfalle, d.h. faktisch ohne Kontonachweis, muss bei der Wohnungsübergabe Einsicht in den Personalausweis des Mieters genommen werden. Der Mieter erklärt sich mit einer Kopie des Personaldokuments einverstanden. Ohne diese gewährte Einsicht kann aus versicherungsrechtlichen Gründen keine Vermietung erfolgen.  
Bitte führen Sie als Mieter daher in einem solchen Falle Ihren deutschen Personalausweis in jedem Falle mit! Der Führerschein oder ein anderes (auch ausländisches) Ausweisdokument reichen hierbei leider nicht aus, da hier keine Adressangaben verzeichnet sind.
- 5.7 Die Verpflichtung des Vermieters dem Mieter Zugang zu verschaffen wird erst wirksam, wenn der Mieter nachweisbar die volle Miete und die volle Kautionszahlung an Eifelhaus24 bezahlt hat

## 6. Nebenkosten

- 6.1 Grundsätzlich hat der Mieter die in seiner Wohnung anfallenden Nebenkosten zu tragen. Der Verbrauch lässt sich an den jeweiligen geeichten Messuhren ablesen. Im Vorfeld wird der Mieter auf die Kosten der einzelnen Verbrauchseinheiten aufmerksam gemacht. Der Mieter akzeptiert die folgenden Kosten pro Einheit mit Abschluss des Mietvertrages bzw. Anzahlung des Mietpreises:
- |          |            |           |             |
|----------|------------|-----------|-------------|
| Heizung: | 1kw/h      | 10,0 Ct.  | inkl. Mwst. |
| Strom:   | 1kw/h      | 35,1 Ct.  | inkl. Mwst. |
| Wasser:  | 1000 Liter | 2,38 Euro | inkl. Mwst. |
- 6.2 Die Abrechnung der Strom-, Wasser-, und Heizkosten (Heizung) sowie des Verbrauchsmaterials (Holz, Kerzen etc.) erfolgt nach Verbrauch (Zählerstand / Warenbestand bei An- und Abfahrt) und wird mit der Kautionszahlung verrechnet.  
Geöffnete Gebinde (z.B. Holzsäcke) müssen voll bezahlt werden. Die Reste stehen dann im Eigentum des Mieters und können bei der Abfahrt mitgenommen werden.  
Die Höhe der Kosten für Strom, Wasser und Heizung entsprechend annähernd den tatsächlichen, schwankenden) Preisen des RWE, den Wasserwerken Bitburg-Prüm und den Preisen für Heizöl (alles umgerechnet und heruntergebrochen auf die Kosten für eine Kilowattstunde/Liter/Kilowattstunde). Hinzugerechnet wird von uns die Mehrwertsteuer auf Ihre Verbrauchskosten. Dieser 19% Aufschlag muss gänzlich an das zuständige Finanzamt abgeführt werden.
- 6.3 Der Mieter erklärt mit der Akzeptanz dieser AGB ausdrücklich damit einverstanden, dass die gezahlte Kautionssumme nach Be-/Verrechnung ihrer rechtlichen Natur entsprechend, in ihrer vorliegenden Eigenschaft gewandelt wird. Der noch ausstehende Betrag gilt ab diesem Zeitpunkt mit ausdrücklichem Einverständnis des Mieters auch ohne Wiederaushändigung und Rückgabe an den Vermieter nicht mehr als Kautionssumme sondern ausschließlich als Geldbetrag zur Begleichung ausstehender/entstandener sonstiger Kosten.
- 6.4 Bei Schlüsselübergabe, werden dem Mieter zwei Chipkarten/Geldwertkarten im Gesamtwert von 100 Euro übergeben. Sie haben im Hinblick auf den Kartenwert stets eine Kostenkontrolle, da Ihr aktueller Kartenkontostand im Display der Chipkartenautomaten angezeigt wird.  
Diese können für die Nutzung der Highlights im Eifelhaus24-Wellnessbereich genutzt werden. Hierzu zählen die Wellnessdusche (Warmwassernutzung), Solarium, Sauna und die Infrarotkabine. Die angekündigte Massageliege wird erst im Juni 2011 zu benutzen sein. Die aktuellen Preise des Wellnessbereichs entnehmen die Mieter bitte unserer Internetseite (Unterseite „Preise“).  
Die während Ihres Aufenthalts mittels „Chipkartenautomaten“ abgebuchten Nutzungsentgelte werden dann wie die restlichen Nebenkosten mit Ihrer Kautionszahlung verrechnet (siehe **Punkt 9**).
- 6.5 Die aktuellen Preise für die Nutzung des Wellnessbereichs finden Sie unter [www.eifelhaus24.de](http://www.eifelhaus24.de) auf der Unterseite „Preise“. Die Bezahlung erfolgt mit Einführung der Geldwertkarte in den „Münzzähler“/„Chipkartenautomat“. Die Karte wird dann um den fälligen Betrag abgewertet, so wie es auch in einem Sonnenstudio üblich ist! Jede Karte wird vor Übergabe an den Mieter (im Beisein des Mieters) in einen Chipkartenautomat geschoben und die aufgeladene Summe überprüft. In Bezug auf die

Bei Komplettverlust oder bei beschädigtem, auslesbarem Chip muss der gesamte Anfangsbetrag (50 Euro je Karte) ersetzt werden. Jede Karte kostet zusätzlich noch 5 Euro Ersatzgebühr.

- 6.6 Die Nutzung von Bettwäsche, Handtüchern/Saunatüchern, Saunakilts und Abtrocktücher sind im Mietpreis enthalten. Spüllappen, zwei Rollen Toilettenpapier, eine Portion Waschmittel sowie drei Spülmaschinentabs zählen zur Erstausrüstung und sind kostenlos. Sie werden von uns gemäß dem Prinzip der Selbstversorgung in Ferienwohnungen nicht weiter ersetzt. Sollte es trotzdem zu einem Engpass kommen, wird dem Mieter, wenn möglich und selbstverständlich durch den Vermieter ausgeholfen. Die dann bereitgestellten Dinge des Alltags werden mit der Kautions verrechnet.
- 6.7 Sollte die Wohnung in einem über die Gebühr verdreckten Zustand zurückgelassen oder übergeben werden, so wird der zusätzliche Aufwand mit 30 Euro/Stunde plus Mehrwertsteuer in Rechnung gestellt und von der Kautions abgerechnet (siehe **Punkt 6.2**).  
Der Mieter akzeptiert und erklärt mit der Annahme der AGB, dass er die Wohnung und alle darin befindlichen Gegenstände in einer normalen Art und ihrer Natur entsprechenden Weise nutzt, gebraucht und sorgsam mit ihnen umgeht.
- 6.8 Vandalismus, starke Verschmutzung und Sachbeschädigung führen unmittelbar zu einer Schadensersatzpflicht auch im Hinblick auf die Kompensation entgangener Mieteinnahmen (Mietkündigung oder Ablehnung von Mietgesuchen/Anfragen) durch die fehlende Möglichkeit einer unmittelbaren Weitervermietung. Der Vermieter verpflichtet sich dazu die Höhe dieses Schadensersatzes durch Mietausfalls durch möglichst zeitnah initiierte Gegenmaßnahmen zur Schadensbeseitigung zu minimieren. Der Mieter erklärt sich im Gegenzug und in einem solchen Falle zur aktiven Mithilfe bereit. Handelt der Mieter nicht im Rahmen des Prinzips der Schadensbegrenzung, so kann sich dies finanziell in der Gewichtung einer späteren Schadensregulierung auswirken.
- 6.9 Wird die Wohnung vom Mieter in einem nicht akzeptablen Zustand zurückgegeben, so fallen zusätzliche Reinigungskosten an. In Abgrenzung zu Pkt. 6.5 kommt dies zum Tragen, wenn Geschirr, Bestecke, Töpfe, Gläser, Becher oder Küchengeräte verdreckt zurückgelassen werden. Die entstehenden Reinigungskosten werden mit 30 Euro/Stunde plus Mehrwertsteuer in Rechnung gestellt und von der Kautions abgerechnet (siehe **Punkt 6.2**).
- 6.10 Der Mieter verpflichtet sich, seine angemieteten Räumlichkeiten und die ihm zur Nutzung überlassenen Räumlichkeiten (z.B. Ruheraum mit Bad/WC; Saunahaus; Infrarotkabinenhaus) mit Inhalt im Rahmen einer normalen Nutzung zumutbar fürsorglich und pfleglich zu behandeln. Hierzu zählt auch, dass im Rahmen der Nutzung von technischen Geräten die Hinweise und Bedienungsanleitungen im Hausprospekt gelesen und beachtet werden.  
Zum pfleglichen Umgang mit den Dingen des Hauses gehört auch die Fürsorge durch das Schließen von Fenstern und Türen bei Wind, Regen und Abwesenheit sowie das zweimalige Abschließen der eigenen Wohnung und der Haustür beim Verlassen des Hauses.
- 6.11 Denken Sie beim Verlassen Ihrer Wohnung daran, die Heizung möglichst herunterzudrehen und den „Alles-Ausschalter“ zu betätigen (zur Zeit nur in Wohnung 3 möglich – in Wohnung 2 ist der Kühlschrank/Eisfach dann ebenfalls ausgeschaltet). Sie tragen mit der Benutzung des Alles-Aus-Schalters im Kleinen dazu bei, die Ressourcen dieser Welt zu schonen. Auch Ihr Geldbeutel wird es Ihnen bei der Endabrechnung danken.
7. Nutzung des Wellnessbereiches
- 7.1 Der gesamte Wellnessbereich, bestehend aus Ruheraum (mit Bad und WC), Terrasse, Holzhaus mit Sauna (1. Haus von links), Holzhaus mit Infrarotkabine (2. Haus von links), wird dem Mieter generell für je 3,5 Stunden zur alleinigen Nutzung zur Verfügung gestellt.  
Der mögliche Nutzungszeitraum kann jedoch bei gleichzeitiger Belegung von zwei Wohnungen im Haus in einvernehmlicher Absprache zwischen den beiden Mietern frei erfolgen. Ansonsten gilt die 3,5 Stunden-Regelung. Im Rahmen dieser Regelung hat der Gast die Möglichkeit, sich 1 oder 2 mal am Tag auf der Termintafel vor dem Ruheraum für die Alleinnutzung vorzumerken. Die beiden Zeiträume dürfen jedoch nicht zusammenhängend sein (also 7 Stunden hintereinander!), um auch dem zweiten Mieter eine faire Chance zur Belegung zu geben.  
Die maximal möglichen 4 Zeiträume pro Tag sind ab 7 Uhr beginnend in 3,5 Stunden-Takt belegbar. Danach ist eine zeitliche Pufferzone von ½ Stunde für die Übergabe vorgesehen. Der nachfolgende Mieter hat sich zu vergewissern, dass der Vormieter keine offensichtlichen Schäden oder offensichtlichen Vandalismus betrieben hat. Eine solche Feststellung ist Eifelhaus24 unmittelbar, d.h. ohne zeitlichen Verzug zu melden!

7.2 Damit der Wellnessbereich für alle nutzbar bleibt, ist unbedingt zu beachten:

**SAUNA:** In der Sauna bitte **UNBEDINGT** den kostenlos zur Verfügung gestellten Saunakilt tragen und nach Beendigung der Saunagänge die Eingangstür der Innensauna geöffnet lassen.

**INFRAROTKABINE:** Wie bei der Sauna, bitte **UNBEDINGT** den zur Verfügung gestellten Saunakilt tragen und nach Benutzung der Infrarotkabine die Türe der Infrarotkabine geöffnet lassen.

**SONNENBANK:** Nach Benutzung der Sonnenbank ist diese mit dem bereitgestellten Mittel zu desinfizieren und das Schild („Desinfiziert“) wieder aufzustellen.

7.3 Die Holzterrasse des Außenwellnessbereichs ist zur linken Seite in Richtung Parkplatz noch nicht mit einem Zaun abgesichert. Der Mieter hat darauf zu achten, mögliche Unfälle zu verhüten und diesen Gefahrenpunkt zu beachten. Der Mieter haftet für sich selbst.

7.4 **Bioethanolofen**  
Der Bioethanolofen wird vom Mieter ausschließlich mit dem Bioethanol betrieben, welches bei uns käuflich zu erwerben ist. Andere Stoffe dürfen unter keinen Umständen verwendet werden. Wir sind nicht in der Lage jedes mitgebrachte Bioethanol auf Geeignetheit zu überprüfen. Eifelhaus24 kauft das Bioethanol ausschließlich Fachhandel mit garantiertem Inhalt. Bei der Benutzung ungeprüften Bioethanols besteht Brandgefahr. Ausdrücklich wird darauf verwiesen, dass Bioethanol nicht nachgefüllt werden darf, während die Flamme noch brennt. Nach dem Verlöschen der Flamme muss unbedingt noch 15 Minuten mit dem Nachfüllvorgang gewartet werden, weil selbst die Hitze des Edelstahlbehälter das einlaufende Bioethanol entzünden kann! Schwerste Verbrennungen und Verunstaltungen bis hin zum Tod können die Folgen sein. Vor diesem Hintergrund ist es selbstverständlich, dass keine Kinder den Nachfüllvorgang vornehmen, in die Nähe des Ofens oder des Bioethanols gelassen werden und natürlich beim Befüllvorgang auch nicht in unmittelbarer Nähe stehen. Eltern haften für Ihre Kinder!

## 8. Abfall

8.1 Der Mieter verpflichtet sich dazu, seinen Abfall korrekt zu trennen, aus der Wohnung zu entfernen und in die entsprechenden Tonnen vor dem Hause zu entsorgen. Bitte bedenken Sie, dass wir ohne Ihre korrekte Mülltrennung bei einem Abfallabholturnus des Müllentsorgers von 2 Wochen im Restmüll „ersticken“ würden.

8.2 **Entsorgung Abfall**  
Alle Mülleimer in der Wohnung sind vor Abreise entleeren! Der Mieter entnimmt eingelegten Kunststoffsäcke und bindet sie an den Griffen zu. Der entstandene Müll ist zu trennen und in die entsprechenden Tonnen vor dem Haus zu entsorgen.

Graue Tonne: Restmüll

Gelber Sack: Wertstoff (Verkaufsverpackungen aus Metall, Kunststoffe, Verbundstoffen)

Der Mieter trägt die Abfallwertstoffe zunächst im Appartement zusammen und entsorgt sie dann in einem Kunststoffbeutel(-sack) in die Gelbe Tonne vor dem Haus.

Blaue Tonne: Papier und Karton.

Bitte beachten Sie, dass in dieser Ortschaft die Inhalte der gelben Säcke penibel kontrolliert werden. Falsch befüllte Säcke werden nicht abgeholt und müssen durch Eifelhaus24 von Hand neu sortiert werden.

Glas: Der Mieter verschließt die gebrauchten Gläser fest mit dem zugehörigen Deckel. Fehlt der Deckel, so ist das Glas zu reinigen, um keine Schädlingen anzulocken. Es besteht die Möglichkeit, das Glas in einem Plastiksack in die graue Tonne – speziell für GLAS beschriftet – abzulegen.

Asche: Die Asche aus den Aschesaugern bitte in die Metalltonne (ebenfalls neben den Mülltonnen in der Einfahrt) entleeren. Bitte keine andere Tonne wählen, um eine Brandgefahr einzuschränken.

## 9. Mietkaution

9.1 Um eine reibungslose Mietvereinbarung zu gewährleisten, bezahlt der Mieter dem Vermieter eine Mietkaution in Höhe von 200,-€ bevor er das Mietobjekt nutzt. Die Mietkaution wird in bar bei Anreise, oder in zwei Raten zusammen mit den beiden Mietpreistraten überwiesen.

9.2 Die Verpflichtung des Vermieters dem Mieter Zugang zu verschaffen wird erst wirksam, wenn der Mieter nachweisbar die Miete und Kautionszahlung hat. Bei unvollständiger Bezahlung wird die Mietvereinbarung am Tag der Anreise hinfällig. Die Mietkaution ist unabhängig vom zu zahlenden Mietpreis.

- 9.3 Mit der Kautions werden nach Beendigung der Mietzeit sämtliche Verbrauchsgüter abgerechnet. Hierzu zählen u.a. der in der Wohnung verbrauchte Strom mit Wasser und Heizung, sowie die Möglichkeiten des Wellnessbereichs, Beschädigungen, Inventarminus.
- 9.4 Wenn keine Schäden oder Inventarminus vorliegen, wird die Mietkaution (abzüglich der verursachten Neben- und Verbrauchskosten) innerhalb von maximal 2 Wochen nach Aufenthaltsende vom Vermieter auf ihr Konto erstattet. Eventuell hierfür anfallende Kosten bei Überweisungen ins Ausland (in Deutschland sind Überweisungen kostenlos) gehen zu Lasten des Mieters und werden von der Kautions abgezogen.

## **10. Haftung Mieter**

- 10.1 Der unterzeichnende Mieter ist verantwortlich für Schäden an und im Ferienhaus/Wohnung die durch ihn und seine Mitreisenden, sowie auch dessen Besucher entstanden sind. Der Mieter ist während der Mietzeit verantwortlich für das Haus/Wohnung und er verpflichtet sich das Haus/Wohnung und dessen Einrichtung sauber und in gutem Zustand zu belassen. Es wird empfohlen zu den üblichen Versicherungen wie Haftpflicht etc. vor Reisebeginn eine zusätzliche Reiseversicherung abzuschließen. Ein entsprechendes Angebot können Sie unserer Internetseite entnehmen.
- 10.2 Es ist dem Mieter nicht erlaubt mehr Personen unterzubringen als im Mietvertrag angegeben.
- 10.3 Haustiere sind nicht erlaubt. Der Vermieter darf in diesem Falle dem Mieter den Zugang weigern.
- 10.4 Der Mieter ist verantwortlich für jede Form von selbst verursachten, die am Ende oder nach der Mietperiode durch den Vermieter festgestellt wird.
- 10.5 Jeder Schaden muss bei der Wohnungsabnahme d.h. am Ende des Aufenthaltes dem Vermieter gemeldet werden.

## **11. Besuchsrecht des Vermieters**

Der Vermieter hat das Recht nach vorheriger Absprache mit dem Mieter, die Ferienwohnung zu öffnen, um sich zu vergewissern ob alle Verpflichtungen eingehalten werden. Dieses Recht darf ausschließlich in Maßen und mit Rücksicht auf den Mieter erfolgen.

## **12. Verantwortlichkeit bei Unfällen oder Einbruch**

- 12.1 Die Nutzung von Sauna, Whirlwanne, Dampfdusche, Solarium, Bio-Kaminofen und anderen technischen Geräten im Haus, erfolgen ausdrücklich auf eigene Verantwortung und Gefahr. Hinweisschildern und Bedienungsanleitungen ist unbedingt Folge zu leisten. Der auf dem Grundstück befindliche Teich und das abschüssige Gelände (beides zur Straße gelegen) könnten einen Unfall begünstigen. Hier ist besondere Vorsicht durch den Mieter gefordert. Kinder sind vom Teich fernzuhalten. Eltern haften für ihre Kinder. Grundsätzlich sind die Kinder auf dem gesamten Grundstück von Eifelhaus24 zu beaufsichtigen. Der Vermieter hat seine Begleitpersonen auf den Inhalt dieser AGB hinzuweisen, da eine intensive Unterrichtung aller erwachsenen Begleitpersonen und Kinder nicht möglich ist. Der Mieter garantiert eine Unterrichtung bis zum Zeitpunkt der Ankunft. Hierzu werden die AGB im Internet unter [www.eifelhaus24.de](http://www.eifelhaus24.de) in ihrer jeweils gültigen Form hinterlegt.
- 12.2 Für ein auf dem Grundstück abgestelltes Fahrzeugs (und Inhalt) des Mieters wird keinerlei Haftung übernommen. Parkplatznutzung für Pkw und Personen auf eigene Gefahr. Der Parkplatz wird nicht überwacht.
- 12.3 Bei Einbrüchen in das Haus oder in die Wohnung/en, die ohne sichtbare Einbruchsspuren durchgeführt wurden (z. B. begünstigt durch unverschlossene Fenster und Türen), haftet der Mieter für alle entstandenen Schäden und den Mietausfall.

## **13. Feldbewirtschaftung**

Aufgrund der ländlichen Lage der alten Dorfschule ist in seltenen Fällen mit Geruchsbelästigungen durch Felddüngung im Umfeld zu rechnen. Der Mieter hat dies hinzunehmen. Eine solche Situation berechtigt nicht zu einem Reiserücktritt oder zu Mietminderung.

## **14. Rücktritt und Nichtanreise**

Bei Reiserücktritt bis 60 Tagen vor Reiseantritt gilt eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 50 Euro als vereinbart. Bei einem Rücktritt vom 60. bis zum 20. Tag vor Reiseantritt sind 50% des Mietpreises (ohne Kautions) zu entrichten. Ab dem 19. Tag bis zum 7. Tag vor Anreise sind 90% des Mietpreises zu zahlen.

Ab dem 7. Tag oder bei Nichtanreise sind 100% des Mietpreises zu entrichten. In diesen Fällen ist insgesamt keine Kautionszahlung zu zahlen. Sollte die angemietete/n Wohnung/en an einen anderen Mieter vermietet werden, so fallen ausschließlich die 50 Euro Bearbeitungsgebühr für den zeitlichen Verzug und Neukundenwerbung an.

#### 15. **Gültigkeit und Akzeptanz der AGB**

Die AGB behalten ihre jeweilige Gültigkeit bis zum Änderungstag. Für den Mieter sind jeweils die AGB gültig, die zum Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses ihre Gültigkeit erlangen. Der Mieter akzeptiert dies durch Anzahlung des Mietpreises offiziell. Vor der Anzahlung wird der Mieter auf die jeweils gültige Fassung AGB und auf den Speicherort ([www.eifelhaus24.de](http://www.eifelhaus24.de)) hingewiesen. Der Mieter hat dann die Möglichkeit, die AGB nachzulesen und bei deren Akzeptanz den fälligen Betrag zu überweisen.

Akzeptiert der Mieter die AGB nicht oder teilweise nicht, so hat er dies schriftlich mitzuteilen. Mit der Zahlung oder Anzahlung des Mietpreises geht eine gleichzeitige Akzeptanz der derzeit gültigen AGB durch den Mieter einher und wird auch dadurch dokumentiert. Entsprechen Teile dieser AGB entgegen der Annahme des Verfassers nicht der derzeitigen Rechtsprechung oder Gesetzeslage so werden damit nicht die gesamten AGB ungültig. Die rechtliche Unwirksamkeit einer Bestimmung zum Mietvertrag (= AGB) lässt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen der AGB und auch den Mietvertrag unberührt (Salvatorische Klausel). Bei teilweiser Unwirksamkeit werden die unwirksamen Bestimmungen durch wirksame (meist aus gesetzlichen Regelungen) ersetzt, die dem Vertragszweck dienen.

Um eine maximale Transparenz bei den sich ändernden AGB zu erreichen werden auf der Internetseite auch die vormals gültigen Fassungen der AGB hinterlegt. Der Mieter achtet darauf die jeweils gültige Fassung aus seinem Vertrag (nachzulesen im Mietvertrag, Emailverkehr bzw. Angebot) aufzurufen und zu lesen.

#### 16. **Technikausfall**

Durch die luxuriös und technikverliebt ausgestatteten Ferienwohnungen und des Wellnessbereichs von Eifelhaus24 steigt die Gefahr plötzlicher technischer (Teil-)Ausfälle bestimmter Geräte, die ggf. auch nicht unmittelbar ausgetauscht werden können. Der Mieter erklärt im Rahmen der Akzeptanz dieser AGB, dass im Falle des technischen Ausfalls eines einzelnen oder auch mehrerer Gerätes keine Mietminderung geltend gemacht wird. Der Mieter erklärt, dass er akzeptiert dass hierdurch kein Reiserücktrittsgrund entsteht oder Regressforderungen jeglicher Art durch ihn geltend gemacht werden. Der Vermieter bemüht sich im Gegenzug um rasche Beseitigung des Schadens.