

# Allgemeine Geschäftsbedingungen Domstolat

## Begrifflichkeiten

Vermieter	Der Anbieter des Mietobjektes vertreten durch die Rechtsperson Small World B.V.
Mieter	Die Partei, die das Mietobjekt für eine bezahlte Mietdauer vom Vermieter mietet. Direkter Ansprechpartner und Verantwortlicher der Mietpartei ist diejenige Person, die den vereinbarten Mietgesamtpreis an den Vermieter bezahlt hat.
Mietbetrag Übernachtungen.	Preis pro Übernachtung bzw. Preis entsprechend der Anzahl gebuchter Übernachtungen.
Mietobjekt	Die Ferienwohnung Domstolat.
Mietvereinbarung des Mietobjektes.	Vereinbarung zwischen Vermieter und Mieter für eine zeitlich begrenzte Mietdauer des Mietobjektes.
Hausverwalter	Der Verwalter des Mietobjektes vor Ort, handelt im Auftrag von und in Rücksprache mit dem Vermieter.

## 1. Einleitung

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind Vertragsbestandteil der Mietvereinbarung zwischen Domstolat (BV Small World) und Mieter des Mietobjektes.

## 2. Reservierung und Zahlungsbestimmungen

Reservierungen kann der Mieter ausschließlich online via [HYPERLINK "mailto:info@domstolat.com"](mailto:info@domstolat.com) [info@domstolat.com](mailto:info@domstolat.com) durchführen. Vom Vermieter des Ferienhauses Domstolat empfängt der Mieter eine Reservierungsbestätigung per Email mit den Zahlungshinweisen für eine Anzahlung. Zur verbindlichen Bestätigung der Buchungsanfrage wird eine Anzahlung in Höhe von 25% des Gesamtrechnungsbetrags binnen 10 Tagen an den Vermieter fällig. Mit erfolgter Anzahlung wird die Buchung verbindlich und der Vermieter sendet dem Mieter alle notwendigen Reiseunterlagen zu. Die Bezahlung des restlichen Rechnungsbetrages muss spätestens sechs Wochen vor Beginn des Mietverhältnisses erfolgen.

Die genannte Mietsumme basiert auf dem Kenntnisstand der Preisliste und der darauf angegebenen Preise, Währungskurse und Steuerbelastungen. Druckfehler in der Preisliste, sowie Preisänderungen sind daher vorbehalten. Bei Last-Minute-Reservierungen und kurzfristigen Reservierungen unter sechs Wochen Vorlaufzeit vor Mietbeginn ist der Gesamtrechnungsbetrag sofort fällig. Ihre Reiseunterlagen erhalten Sie spätestens sechs Wochen vor Beginn Ihres Mietverhältnisses. In diesem Dokument finden Sie nochmals Ihre Rechte und Pflichten zu dieser Mietvereinbarung erläutert. Der Mieter ist angehalten, sich diese Vereinbarung genauestens durchzulesen. Die auf der Buchungsbestätigung angegebene Anzahl Personen darf nicht überschritten werden. Der Hausverwalter hat das Recht, überzählige Personen zurückzuweisen oder einen entsprechenden Pro-Kopf-Zuschlag gemäß der angegebenen Preisübersicht zu verlangen. Diese eventuell anfallenden Extrakosten sind unmittelbar an den Hausverwalter in bar zu entrichten.

## 3. Preise und Ausstattung

Die genannten Preise auf der Webseite [HYPERLINK "http://www.domstolat.com"](http://www.domstolat.com) [www.domstolat.com](http://www.domstolat.com) sind Preise pro Woche für den jeweils betreffenden Mietzeitraum. Falls nicht anders angegeben, gilt in der Regel eine Mindestmietdauer von sieben Tagen in der Hochsaison und eine Mindestmietdauer von drei Tagen in der Nebensaison. An- und Abreisetag ist üblicherweise Samstag (in der Hochsaison). Abweichungen von dieser Regelung sind jedoch möglich (die Zustimmung des Vermieters ist dabei erforderlich). In der Preisaufstellung kann der Mieter nachvollziehen, welche Kosten im Mietpreis mit inbegriffen sind (u.a. WLAN, Bettwäsche, Hand- und Geschirrtücher, Endreinigungskosten); welche zusätzlichen Kosten entstehen (z.B. Heizkosten) und welche Kosten optional entstehen können. Die Kautionssumme beträgt EUR 100,- und ist bei Ankunft in bar an den Hausverwalter zu übergeben.

Nicht im Preis inbegriffen sind die während der Mietdauer anfallenden Heizkosten (Warmwasserverbrauch aus Bad und Küche sowie Zentralheizung), es sei denn, es ist in der Mietvereinbarung/Buchungsbestätigung anders angegeben. Die Heizkosten werden nach anteiligem Literverbrauch/Heizöl durch Zählerablesung gemessen und errechnet. Bei Ankunft und vor Abreise lesen Mieter und Hausverwalter den Zählerstand gemeinsam ab. Die Verbrauchskosten werden dann mit der vom Mieter hinterlegten Kautions verrechnet, außer, dies ist auf der Mietvereinbarung/Buchungsbestätigung anders vermerkt. Im Preis nicht inbegriffen sind z.B. das Mitbringen von Haustieren, Holz zum Befeuern des offenen Kamins, ein zusätzliches Set Handtücher, sowie die zwischenzeitliche Reinigung der Wohnung.

## 4. Änderungen von Preisen und/oder der Ausstattung

Die Objektbeschreibung und die Preiskalkulation sind mit größtmöglicher Sorgfalt erfolgt. Preisänderungen oder Abweichungen von der beschriebenen Ausstattung sind unwahrscheinlich, können aber nicht komplett ausgeschlossen werden. Falls es aufgrund unvorhergesehener Umstände zu gravierenden Änderungen oder Abweichungen des Mietgegenstandes von der Mietvereinbarung kommen sollte, wird der Mieter darüber frühestmöglich informiert. Der Mieter hat dann das Recht, binnen fünf Tagen nach Erhalt der diesbezüglichen Mitteilung, das Vertragsverhältnis ohne daraus entstehende Kosten zu kündigen. Bereits geleistete Zahlungen werden dann umgehend durch den Vermieter zurückerstattet.

#### **5. Ankunft und Abreise**

Sowie unter Punkt 2 bereits angegeben, erhält der Mieter die Buchungsbestätigung (den Zahlungsbeleg) nach erfolgter Anzahlung in Höhe von 25 % des Gesamtrechnungsbetrages. Auf diesem Dokument findet der Mieter alle Rechte und Pflichten bezüglich der Mietvereinbarung erläutert; zudem findet der Mieter darauf ebenfalls die Ferienadresse, die Telefonnummer des Hausverwalters und eine Anfahrsbeschreibung. Die Anfahrsbeschreibung führt den Mieter direkt zur Ferienwohnung, wo der Hausverwalter die Mieter bereits erwartet. Wenn auf der Reisebestätigung nicht anders angegeben, soll die Ankunft am vorgesehenen Anreisetag zwischen 15 Uhr und 22 Uhr erfolgen. Bei Ankunft nach 19 Uhr unterrichtet der Mieter den Hausverwalter im Vorfeld (die Telefonnummer des Hausverwalters steht auf den Reiseunterlagen). Sollte es dem Mieter aufgrund besonderer Umstände nicht möglich sein, innerhalb des Anreisezeitfensters anzukommen (z.B. aufgrund von Staus, Wetterbedingungen, Streiks), ist der Mieter angehalten, den Hausverwalter über diesen Umstand zu informieren.

Bei Ankunft gibt der Hausverwalter dem Mieter einen Rundgang durchs Haus und versorgt den Mieter mit praktischen Informationen. Mieter und Hausverwalter nehmen gemeinsam den Zählerstand der Heizungsanlage ab. Falls ein Teil des Mietgesamtbetrages noch nicht bezahlt wurde, wird der Restbetrag bei Ankunft bar an den Hausverwalter entrichtet. Darüber hinaus ist nach Ankunft die veranschlagte Kautions durch den Mieter in bar zu hinterlegen. Nach erfolgter Zahlung erhält der Mieter die Hausschlüssel für das Mietobjekt.

Am Abreisetag lesen Mieter und Hausverwalter gemeinsam den Zählerstand der Heizungsanlage ab und der Hausverwalter erstellt eine Übersicht von den durch den Mieter angefallenen Verbrauchskosten für die Zentralheizung (Literverbrauch/Heizöl) und listet ggf. zusätzlich entstandene Kosten durch z.B. den Gebrauch von Feuerholz auf. Die entstandenen Verbrauchskosten werden dann mit der Rückgabe der hinterlegten Kautions verrechnet und die Kautions ggf. entsprechend abzüglich der Verbrauchskosten zurückerstattet. Der Mieter muss evtl. offene Restbeträge in Euro oder Zloty gemäß des am Abreisetag geltenden Wechselkurses begleichen. Festgestellte Beschädigungen oder fehlendes Inventar des Ferienhauses werden dem Mieter bei Abreise in Rechnung gestellt. Alle Schäden oder Mängel, die dem Hausverwalter am Ankunftstag nicht gemeldet wurden, werden als während des Mietaufenthaltes durch den Mieter verschuldet betrachtet.

Am Abreisetag ist die Ferienunterkunft spätestens um 11 Uhr aufgeräumt und besenrein zu verlassen.

#### **6. Stornierung der Buchung / Änderungen durch den Mieter**

Bei Stornierung der Mietvereinbarung werden dem Mieter von Seiten des Vermieters folgende Kosten in Rechnung gestellt:

43 Tage oder mehr Tage vor Anreisetag gemäß Mietvereinbarung:	25% des Gesamtmietbetrages
42 bis 29 Tage vor Anreisetag gemäß Mietvereinbarung:	60 % des Gesamtmietbetrages
28 Tage bis 1 Tag vor Anreisetag gemäß Mietvereinbarung:	90% des Gesamtmietbetrages
am Anreisetag gemäß Mietvereinbarung oder später:	100% des Gesamtmietbetrages

Maßgebend ist bei Stornierung der Tag des Emailleingangs bei [HYPERLINK "mailto:info@domstolat.com" info@domstolat.com](mailto:info@domstolat.com). Abweichungen bezüglich des Mietzeitraums oder Änderungen die Anzahl der Gäste betreffend können als eine (Teil-)Stornierung betrachtet werden und hierfür werden ggf. Stornierungskosten veranschlagt.

#### **7. Änderungen oder Stornierung durch den Vermieter**

Der Vermieter behält sich vor, die vereinbarte Vertragsleistung in einem oder mehreren wesentlichen Punkten zu ändern oder aufgrund von zwingenden Umständen gänzlich zu stornieren. Unter zwingenden Umständen sind Umstände solcher Art zu verstehen, dass der Vermieter der vertraglichen Gebundenheit

nicht mehr in angemessener Weise nachkommen kann.

#### **8. Verpflichtungen des Mieters**

Der/die Mieter ist/sind verpflichtet, alle Anweisungen des Vermieters für einen einwandfreien Hergang und Nutzung gemäß der Vereinbarung des Mietvertragsverhältnisses zu befolgen. Der/die Mieter ist/sind für durch ihn/sie aufgrund unerlaubter Verhaltensweisen verursachte Schäden haftbar gemessen am korrekten Betragen des Mieters. Sollten Mieter störendes Verhalten aufweisen, Unannehmlichkeiten jeglicher Art verursachen und den reibungslosen Hergang des Mietvertragsverhältnisses dadurch in starkem Maße beeinträchtigen, behält der Vermieter es sich vor, das Mietvertragsverhältnis vorzeitig zu beenden, falls diesem nicht mehr angemessen im Sinne der vertraglich getroffenen Übereinkunft nachgekommen werden kann. Alle daraus entstehenden Kosten werden dem Mieter in Rechnung gestellt.

#### **Persönliche Haftung**

Diejenige Person, welche die Buchung vorgenommen hat, ist persönlich haftbar, einschließlich aller weiteren Personen, die bei der Buchung als weitere Gäste mit angemeldet wurden. Der Mieter sollte sich daher vergewissern, dass er/sie eine Haftpflichtversicherung abgeschlossen hat, um für evtl. durch den/die Mieter verursachte Schäden in der Ferienwohnung abgesichert zu sein! Eine Reise- und Reiserücktrittsversicherung abzuschließen wird daher empfohlen.

#### **9. Beanstandungen und Klagen**

Im Fall von Mängeln am Mietobjekt bzw. Beanstandungen bezüglich der an die Mietvereinbarung geknüpften Serviceleistung, soll der Mieter sich zunächst mit dem Hausverwalter in Verbindung setzen, um das Problem zu lösen. Falls die Situation vor Ort nicht zur Zufriedenheit des Mieters geregelt werden konnte, ist der Mieter angewiesen, dies sofort und binnen 3 Tagen nach Bezug der Ferienunterkunft dem Vermieter mitzuteilen.

Falls der Mieter ohne Rücksprache mit dem Vermieter selbständig in eine andere Unterkunft umzieht oder die angemietete Ferienwohnung ohne vorherige Rücksprache verlässt, verliert der Mieter damit jeden Anspruch auf Rückerstattung.

Der Vermieter kann für entstehende Personenschäden, Sachschäden, Diebstahl oder Verlust von Eigentum des Mieters nicht haftbar gemacht werden.