**Allgemeine Mietbedingungen,**

**Stand 25-01-2023 "Karsten-Hütten"**

**Anwendung**

1. **Diese Allgemeinen Mietbedingungen gelten für Reservierungen und Vereinbarungen im Zusammenhang mit der Ferienwohnung 'Streckewalde', stehend und in der Bergstr. Hauptstr. 15, 09518 Streckerwalde in Deutschland.**
2. **In diesen Allgemeinen Mietbedingungen wird unter dem Begriff "Mieter" verstanden: die Person, die mit uns einen Vertrag über die Vermietung der Ferienwohnung abschließt.**
3. **Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten unabhängig von Ihrem (vorherigen) Verweis auf eigene Geschäftsbedingungen oder auf andere Allgemeine Geschäftsbedingungen. Wir lehnen alle Allgemeinen Geschäftsbedingungen ab, auf die Sie sich beziehen oder die von Ihnen verwendet werden.**
4. **Von diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichende Vereinbarungen sind nur gültig, wenn sie schriftlich vereinbart werden.**

**Reservierung**

1. **Wir bearbeiten nur Reservierungen von Personen, die 22 Jahre oder älter sind. Reservierungen von Personen, die jünger als dieses Alter sind, sind daher nicht gültig.**
2. **Nachdem Sie gebucht haben, erhalten Sie innerhalb von 5 Tagen eine Bestätigung, die allgemeinen Mietbedingungen und eine Rechnung. Wir bitten Sie, diese Unterlagen auf ihre Richtigkeit zu überprüfen und uns etwaige Ungenauigkeiten unverzüglich mitzuteilen. Wenn Sie innerhalb von 10 Tagen nach der Reservierung keine Empfangsbestätigung von uns erhalten haben, bitten wir Sie, sich direkt mit uns in Verbindung zu setzen, andernfalls kann die Reservierung nicht geltend gemacht werden.**
3. **Eine Vereinbarung zwischen Ihnen und uns kommt in dem Moment zustande, in dem wir Ihnen die Reservierung bestätigt haben. Die Vereinbarung betrifft die Vermietung einer Ferienwohnung. für den Freizeitgebrauch, der von Natur aus nur von kurzer Dauer ist.**

**Zahlung**

1. **Wir bitten Sie, innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungsdatum 25% der Miete an uns zu überweisen. Die anderen 75% müssen 1 Monat vor dem Ankunftsdatum an uns gezahlt werden.**
2. **Wenn Ihre Reservierung innerhalb von 1 Monat vor dem Ankunftsdatum erfolgt, müssen Sie 100% des Rechnungsbetrages sofort nach Erhalt der Rechnung an uns überweisen. Diese muss 48 Stunden vor Anreise bezahlt werden!**
3. **Die Kaution und/oder Zahlung ist auf die IBAN DE43 8705 4000 1595 9586 29 t.n.v. M. Karsten. Karsten-Cottages in Großruckerswalde OT Streckewalde unter Angabe der Rechnungsnummer.**
4. **Mit der Zahlung einer Laufzeit oder der gesamten Miete bestätigen Sie, dass Sie die Allgemeinen Mietbedingungen gelesen haben und damit einverstanden sind. Die Miete endet automatisch nach Ablauf des vereinbarten Zeitraums.**
5. **Bei Zahlungsverzug der Ihnen in Rechnung gestellten Beträge kommen Sie unmittelbar nach Ablauf der Zahlungsfrist in Verzug. In diesem Fall behalten wir uns das Recht vor, Ihre Reservierung zu stornieren und den Vertrag aufzulösen.**

**Kaution**

1. **Die Kaution beträgt € 150,00. Die Kaution dient dazu, Schäden und/oder Kosten – im weitesten Sinne des Wortes – zu garantieren, die wir im Falle der Nichteinhaltung der Verpflichtungen des Mieters als guter Mieter und der Person(en), die den Mieter begleiten, erleiden können.**
2. **Die Kaution muss zusammen mit der ersten Kaution der Miete bezahlt werden. Für den Fall, dass die Kaution nicht geleistet wird, sind wir berechtigt, dem Mieter den Zutritt zum Ferienhaus zu verweigern. Wenn Sie die Anzahlung nicht leisten, sind wir auch berechtigt, den Vertrag mit sofortiger Wirkung aufzulösen.**
3. **Die Kaution oder ein Restbetrag davon wird von uns innerhalb von 14 Tagen nach Abreise nach Schadenregulierung (Schäden an Inventar / Ferienwohnung und / oder anderen Kosten) an den Mieter zurückerstattet. Etwaige (weitergehende) Schadensersatzansprüche werden durch diese Rückerstattung nicht zunichte gemacht.**

**Empfangsschlüssel**

1. **Eine Woche vor dem Ankunftsdatum per E-Mail oder SMS *und* nach Bezahlung des vollen Rechnungsbetrages hat der Mieter Zugriff auf den Code eines Schlüsseltresors, in dem der Hausschlüssel aufbewahrt wird. Dieser Code darf nicht übertragen werden. Der Mieter ist niemals berechtigt, den Schlüssel aus irgendeinem Grund zu behalten oder zu vervielfältigen. Tut der Mieter dies, schuldet der Mieter unbeschadet der tatsächlichen Kosten eine Geldstrafe in Höhe von € 500 . Den Schlüssel zur Ferienwohnung stellen wir dem Mieter leihweise zur Verfügung. Der Schlüssel bleibt unser Eigentum. Bei Verlust, Diebstahl oder einer anderen Art des Schlüsselverlustes schuldet der Mieter einen Betrag von € 100 .**
2. **Alle Kosten, die entstehen, weil Sie die Wohnung nicht rechtzeitig liefern, werden von Ihnen zurückgefordert. Waren, die nach Ihrer Abreise gefunden werden, halten wir für Sie einen angemessenen Zeitraum ein, übernehmen jedoch keine Verantwortung dafür. Ein erneutes Senden ist nur auf Ihre Kosten möglich.**
3. **Haben sich der Mieter und/oder andere Nutzer von der Ferienwohnung von Karsten-Cottages ausgeschlossen, werden hierfür € 50,00 berechnet. Diese wird von der Rückzahlung der Kaution abgezogen. Zur Überprüfung bitten wir den Mieter, sich vor der Schlüsselübergabe zunächst auszuweisen.**

**Absage**

**Eine Kündigung durch den Mieter hat stets schriftlich (per Post oder per E-Mail) zu erfolgen. Es gelten folgende Regeln:**

1. **Bei Stornierung von 7 Tagen bis zum Anreisetag werden 100% des Mietpreises fällig.**
2. **Wenn Sie nicht innerhalb von 24 Stunden nach dem vereinbarten Termin ohne weitere Ankündigung angekommen sind, gilt dies als Stornierung und 100% der Miete werden fällig.**
3. **Im Falle einer Stornierung unsererseits werden bereits gezahlte Gelder zurückerstattet.**

**elektrische Fahrzeuge,**

**1. Laden eines Elektroautos darf nicht über 1 Phase (Haussteckdose) geladen werden. das geht auch nicht mit  einem langen kabel. in diesem Fall werden die Kosten hierfür unter Angabe des extremen Stromverbrauchs verrechnet.**

**2. Es gibt keine Ladepunkte für ein Auto.**

**3. Bei Missbrauch oder Missachtung der oben genannten Regeln verstoßen Sie und im Falle eines Brandes oder sonstigen Schadens wird dieser vollständig vom Mieter erstattet.**

**Übernachten Sie in der Ferienwohnung.**

1. **Am Anreisetag können Sie die Ferienwohnung grundsätzlich ab 15:00 Uhr nutzen.**
2. **Am Abreisetag müssen die Gäste die Ferienwohnung bis 10:00 Uhr verlassen.**
3. **Die Ferienwohnung ist rauchfrei. Rauchen ist draußen auf der Terrasse erlaubt.**
4. **Im Freien sollte kein offenes Feuer verwendet werden.**
5. **Haustiere sind erlaubt. Damit sind Kosten verbunden. Max 2 Hunde.**
6. **Assistenzhunde sind kostenlos und werden nicht berechnet Bedingung ist die Vorlage des Passes des Diensthundes !**
7. **Die Miete beinhaltet Endreinigung und Bettwäsche.**
8. **Der Einsatz von Gas, Wasser und Strom ist inklusive, aber wir bitten Sie, diesen sparsam zu nutzen.**
9. **Eine Unter- oder Weitervermietung ist ausdrücklich untersagt.**
10. **Der Aufenthalt von mehr Personen in einer Ferienwohnung als bei der Reservierung vereinbart, oder als die maximale Anzahl von Personen, die der Wohnung gegeben werden! ist ausdrücklich nicht ohne unsere Erlaubnis erlaubt, es sei denn, es wurde schriftlich etwas anderes vereinbart. Dies kann zur vorzeitigen Kündigung des Mietvertrages unsererseits führen, ohne Rückerstattung der Miete. Im Falle der Erlaubnis für eine zusätzliche Person wird ein Zustellbett zur Verfügung gestellt. Hierfür wird ein Zuschlag pro Person und Nacht berechnet.**
11. **Das Verschieben von Schränken und Betten sowie von Ton- oder Fernsehgeräten oder das Herausnehmen von Teilen des Inneninventars - außer natürlich Geschirr, Gläsern und Besteck für Ihre Mahlzeiten im Freien - ist ausdrücklich nicht gestattet.**
12. **Der Mieter muss sicherstellen, dass zwischen 23:00 und 07:00 Uhr der Schlaf respektiert wird. Das bedeutet unter anderem, keine laute Musik/Geräusche. Der Mieter stellt sicher, dass es keine Belästigung für die natürliche Umwelt oder die Anwohner gibt. Bei Zuwiderhandlung werden alle Personen ohne vorherige Ankündigung – ohne Rückerstattung der Miete – aus der Ferienwohnung entfernt.**

**Haftung/ Reklamationen/ Schäden**

1. **Der Mieter und andere Nutzer haften in der jeweiligen Mietzeit in der gemieteten Ferienwohnung uneingeschränkt für alle Schäden, die an der Wohnung, dem Inventar und allen Gegenständen, die zum Mietgegenstand gehören, entstanden sind, es sei denn, der Mieter und andere Nutzer können plausibel nachweisen, dass der Schaden ihnen nicht zugerechnet werden kann. Wir empfehlen Ihnen daher, das Ferienhaus und das Inventar bei der Ankunft gut auf Mängel und Mängel zu untersuchen. Sollten Sie Schäden oder Mängel feststellen, melden Sie uns dies bitte unverzüglich.**
2. **Wir übernehmen keine Haftung für Diebstahl, Verlust oder Beschädigung von oder an Gütern oder Personen, gleich welcher Art, während oder infolge des Aufenthalts in der Ferienwohnung. Wir übernehmen keine Haftung für Bautätigkeiten an den Zu- und Bundesstraßen etc. in der Nähe der gemieteten Ferienwohnung. Wir übernehmen keine Haftung bei Ausfall oder Stilllegung von technischen Anlagen, Versorgungseinrichtungen, dem Nichtfunktionieren oder teilweisen Nichtfunktionieren des Internets.**
3. **Die Kosten für die normale Wartung und Reparatur von Mängeln gehen zu unseren Lasten. Treten Mängel auf, hat uns der Mieter unverzüglich zu informieren und unseren Anweisungen so weit wie möglich Folge zu leisten. Allfällige Kosten, die dem Mieter in diesem Zusammenhang entstehen, werden dem Mieter von uns gegen Vorlage der angegebenen Rechnungen erstattet.**
4. **Verfügt die Ferienwohnung über eine (drahtlose) Internetverbindung, die der Mieter nutzen kann, gilt Folgendes: In Deutschland ist es strengstens verboten, illegal aus dem Internet herunterzuladen/hochzuladen oder zu streamen! Es gibt hohe Bußgelder dafür und es wird streng kontrolliert. Der Mieter ist für seine eigene Internetnutzung verantwortlich und haftbar und wenn Bußgelder verhängt werden, werden diese an den Mieter weitergegeben. Die personenbezogenen Daten des Mieters/Täters werden auf Verlangen der Behörden/Urheberrechtsinhaber bekannt gegeben. Alle Kosten, die dem Vermieter im Zusammenhang mit einem solchen Verstoß entstehen, werden vom Mieter zurückgefordert.**
5. **Es ist nicht erlaubt, Ihr Elektrofahrzeug mit Strom aus der gemieteten Unterkunft aufzuladen. Wird dies festgestellt, werden zusätzliche Kosten in Rechnung gestellt und über die Kaution gutgeschrieben.**
6. **Wenn Sie dennoch eine Beschwerde einreichen möchten, muss diese innerhalb von 14 Tagen nach Verlassen der Ferienwohnung schriftlich und begründet bei uns eingereicht werden.**
7. **Aufladen von E-Bikes und Batterien und anderen ähnlich angetriebenen Fahrzeugen, die mit einem Elektroantrieb ausgestattet sind. Das Laden ist nur an den dafür vorgesehenen Ladepunkten erlaubt. Diese befinden sich außerhalb der Wohnungen und sind mit einem Selbstlöschsystem ausgestattet. Die Kosten hierfür betragen 2 € bei einer Ladezeit von 4 Stunden, für 2 Akkus. Die Nutzung erfolgt auf eigene Gefahr. Wenn Sie diese Ladepunkte nicht nutzen, haften Sie vollumfänglich für eventuell entstandene Schäden.**

**Abreise und Endreinigung**

**Im Erzgebirge gilt eine strenge Mülltrennungsregelung. Der Mieter hat für die Mülltrennung zu sorgen, wie auf den Abfallbehältern angegeben. Der Mieter haftet ohne gerichtliche Intervention für alle Bußgelder, Kosten, Schäden, die der Vermieter im Falle der Nichtbeachtung der Anweisungen zur Mülltrennung erleidet. Das Ferienhaus muss wie folgt verlassen werden:**

1. **Das Haus sauber zu verlassen.**
2. **Alles wurde sauber gewaschen, getrocknet und wieder in die Schränke gestellt.**
3. **Bettbezüge und Bettwäsche werden entfernt und auf der Treppe im Erdgeschoss platziert.**
4. **Geschirrspüler (falls vorhanden) und Kühlschrank sauber und leer.**
5. **Lassen Sie keine Lebensmittel in den Schränken liegen.**
6. **Gartenmöbel und Kissen werden gerne hineingelegt.**
7. **Die Mülltonnen leerten sich.**
8. **Melden Sie jeden Bruch und / oder Schaden dem Vermieter.**

**Geltendes Recht**

**Alle diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen und Bestimmungen aus dem Mietvertrag / der Hausordnung sowie alle sich daraus ergebenden Streitigkeiten unterliegen ausschließlich niederländischem Recht.**