

Geschäftsbedingungen

1. Vertragsabschluss

1.1. Anmeldungen

Mit Ihrer Anmeldung bieten Sie Ferienhaus/Ferienwohnung „Der Steinmeister“, Inhaber Prof. Dr. Maria Wartenberg, Rossbach bei Naumburg, im Weiteren der Vermieter, verbindlich an, einen Mietvertrag über die vorgesehene Wohnung abzuschließen. Ihre Anmeldung kann sowohl mündlich (persönlich oder telefonisch) als auch schriftlich (Brief, Fax, Email, Internet) erfolgen.

1.2. Vertragsabschluß Mietvertrag

Wir nehmen auf Ihre Anfrage hin eine Reservierung vor, die für uns verbindlich ist. Wir senden Ihnen den Mietvertrag inklusive unserer Geschäftsbedingungen zur Unterzeichnung und Rücksendung zu und bieten Ihnen damit den schriftlichen Abschluss des Vertrages an.

Ein Rücktritt von der Reservierung muß nachvollziehbar (Frau Prof. Dr. Wartenberg persönlich!) mitgeteilt werden. Auch die mündliche Absprache wird als Vertrag angesehen.

Mit Eingang des von Ihnen unterzeichneten Mietvertrags/ Geschäftsbedingungen (schriftliche Buchung) bei uns nehmen Sie, bei mehreren Erwachsenen diese insgesamt, vertreten durch den Unterzeichner, unser Vertragsangebot an und der Vertrag kommt damit rechtsverbindlich zustande.

Dies gilt nicht, wenn der Zeitraum zwischen Buchung und Anreise weniger als 14 Tage beträgt und eine schriftliche Bestätigung aus zeitlichen Gründen nicht mehr sinnvoll ist oder eine verbindliche mündliche Buchung zu einem früheren Zeitpunkt erfolgte. In diesem Fall wird auch der fernmündliche Vertrag (oder e-mail . Vertrag) für beide Seiten verbindlich.

2. Zahlung

2.1. Die Zahlung des Mietpreises erfolgt bar bei Anreise/ am Anreisetag. Die Zahlung erfolgt an Frau Prof. Dr. Maria Wartenberg. Nach vorheriger Absprache kann der Mietpreis auch auf das oben genannte Konto überwiesen werden. Dies sollte schriftlich in dem zu unterzeichnenden Mietvertrag niedergelegt werden.

2.5. Wenn der vereinbarte Endpreis am Anreisetag nicht vollständig bezahlt ist, berechtigt uns dies zur Auflösung des Mietvertrags und zur Berechnung von Schadensersatz in Höhe der entsprechenden Rücktrittsgebühren.

2.6. Falls eine Mietzahlung auf das Konto des Vermieters durch Überweisung abgesprochen wurde, muß diese 2 Wochen vor Anreise nachweislich auf dem Konto des Vermieters eingetroffen sein. Dies ist wichtig um Missverständnisse zu vermeiden.

3. Preise

Der Mietpreis für den gebuchten Zeitraum sowie der Betrag der Endreinigung sind in dem beiliegenden Mietvertrag konkret aufgeschlüsselt. Der Mietpreis plus Endreinigung ergibt den Endpreis. Der Mietvertrag gilt als Rechnung.

Diese Preise bleiben in jedem Fall unverändert, wenn zwischen Abschluss des Mietvertrages und dem Mietbeginn höchstens 6 Monate liegen. Liegen zwischen Vertragsabschluss und Mietbeginn mehr als 6 Monate, bleibt dem Eigentümer eine Preiserhöhung um maximal 10 % vorbehalten. Die aktuell gültigen Preise für Vermietung und Endreinigung sind auf der Internetseite www.Der-Steinmeister.de ersichtlich und werden im Mietobjekt ausgehängt.

4. Haustiere

Haustiere dürfen nach vorheriger Einverständniserklärung durch uns mitgebracht werden. Der Aufenthalt mit dem Haustier kann durch uns oder unsere Mitarbeiter vor Ort verweigert werden wenn das Tier nicht an der Leine geführt wird und/oder vom Tier eine Gefahr für andere Feriengäste, Weinkunden, Mitarbeiter, unsere Familie oder unsere Haustiere ausgeht. Hunde müssen im Grundstück (Weinberge 75, Rossbach) an der Leine geführt werden. Für Hunde ist ein gesonderter Mietpreis von 5" pro Hund und Übernachtung zu zahlen. Katzen sind kostenfrei.

5. Zahlung

Der Mietpreis kann bar am Tag der Anreise gezahlt werden, oder nach vorheriger schriftlicher Vereinbarung überwiesen werden. Der Endpreis muss bei Überweisung bis spätestens 2 Wochen vor

Mietbeginn unaufgefordert auf dem Konto der Vermieterin, Prof. Dr. Maria Wartenberg, Postbank, Konto Nr.: 571180859, BLZ: 76010085, eingegangen sein.

6. Rücktritt

6.1. Rücktritt und Rücktrittsgebühren

Sie können jederzeit vor Mietbeginn vom Mietvertrag zurücktreten. In diesem Fall wird sich der Vermieter bemühen, die Ferienwohnung/ das Ferienhaus anderweitig zu vermieten. Gelingt dies jedoch nicht, werden Rücktrittsgebühren erhoben. Im Falle Ihres Rücktritts können wir pauschalierte Rücktrittsgebühren verlangen, bei deren Berechnung wir ersparte Aufwendungen sowie die ggf. mögliche anderweitige Belegung des Objekts berücksichtigt haben.

In der Regel belaufen sich diese Rücktrittspauschalen, die wir im Falle Ihres Rücktritts von der Reise fordern müssen, wie folgt:

Bei einem Rücktritt ab dem 14. Tag vor Mietbeginn 20% des Mietpreises unabhängig von der Dauer der Buchung,

bei einem Rücktritt ab 1 Woche vor Mietbeginn oder bei Nichtanreise ohne Benachrichtigung entspricht die Höhe der Rücktrittsgebühren der Kosten für die ersten beiden Übernachtungen (Mietpreis) entsprechend der gebuchten Personenzahl (bei einer Buchung bis zu 10 Übernachtungen),

bei einem Rücktritt ab 1 Woche vor Mietbeginn oder bei Nichtanreise ohne Benachrichtigung entspricht die Höhe der Rücktrittsgebühren der Kosten für die ersten fünf Übernachtungen (Mietpreis) entsprechend der gebuchten Personenzahl (bei einer Buchung von 11 bis zu 21 Übernachtungen).

6.2. Schriftform

Rücktritts-, Umbuchungs- und Änderungserklärungen müssen in beiderseitigem Interesse immer schriftlich erfolgen.

6.3. Ersatzmieter

In jedem Fall eines Rücktritts sind Sie berechtigt, Ersatzteilnehmer in gleicher Anzahl der im Vertrag vereinbarten Anzahl der Mieter zu stellen, die mit allen Rechten und Pflichten in den mit Ihnen abgeschlossenen Vertrag eintreten.

Stellen Sie Ersatzteilnehmer, entstehen für Sie keine weiteren Kosten uns gegenüber. Sie machen Rückzahlungsansprüche in einem solchen Falle gegenüber den Ersatzteilnehmern geltend und nicht gegen uns.

6.4. Reiserücktrittsversicherung

Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung ist zu empfehlen.

7. Nicht in Anspruch genommene Leistungen

Nehmen Sie die vertraglichen Leistungen, insbesondere infolge verspäteter Ankunft und/oder früherer Abreise wegen Krankheit oder aus anderen, nicht von uns zu vertretenden Gründen nicht oder nicht vollständig in Anspruch, so besteht kein Anspruch Ihrerseits auf anteilige Rückerstattung.

Nehmen Sie die vertraglichen Leistungen, insbesondere infolge einer kleineren Anzahl der mitreisenden Personen, als ursprünglich bei Reservierung des FH/FW beabsichtigt, aus nicht von uns zu vertretenden Gründen nicht oder nicht vollständig in Anspruch, so besteht kein Anspruch Ihrerseits auf anteilige Rückerstattung.

8. Rauchen

Bitte beachten Sie, dass das Rauchen in allen Ferienhäusern, der Ferienwohnung und allen Räumen unseres Weinbaubetriebes nicht gestattet ist.

9. Einzug / Auszug / Schlüssel

Das Ferienhaus steht am vereinbarten Einzugstag ab 17.00 Uhr zur Verfügung (Beginn der Buchung). Die Anreise kann zwischen 17 und 21 Uhr erfolgen. Abweichende Anreisezeiten müssen mit dem Vermieter konkret abgesprochen werden. Den Ferien Wohnungsschlüssel erhalten Sie bei Anreise vor Ort in unserem Büro. An Tagen, an denen wir keinen Gästewechsel haben, können die An- bzw. Abreise auch individuell abgesprochen werden. Bitte rufen Sie uns etwa zwei bis drei Tage vor Ihrer Anreise noch einmal an, um die Schlüsselübergabe abzusprechen. Der Auszug aus dem Ferienhaus muß um 10.00 Uhr am vereinbarten Auszugstag erfolgen.

10. Auszug

Die Endreinigung wird ausschließlich durch Personal unseres Betriebes Ferienwohnung „Der Steinmeister“ ausgeführt. Während des Aufenthaltes ist jeder Mieter verpflichtet, die Ferienwohnung selbst sauber zu halten. Am Abreisetag ist die Ferienwohnung besenrein (Bettwäsche abziehen, Mülleimer leeren, Flaschen und Papier entsorgen, Abwaschen, Kühlschrank leeren) zu übergeben. Der Mieter hat das Mietobjekt pfleglich zu behandeln und ist verpflichtet, während der Mietzeit etwa entstehende Mängel oder Schäden sofort im Büro des Vermieters zu melden.

11. Anzahl der Mieter

Das Vertragsobjekt darf nur mit der im Vertrag vereinbarten Personenzahl belegt werden. Kinder ab 12 Jahren werden immer als eine ganze Person gerechnet. Im Falle einer Überbelegung (z.B. bei zur Verfügung Stellung von Beistellbetten) ist der Vermieter berechtigt, eine zusätzliche angemessene Vergütung für den Zeitraum der Überbelegung zu verlangen.

12. Zelte, Wohnwagen etc.

Das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen etc. auf dem Grundstück ist nicht erlaubt.

13. Verbrauchsmaterialien

Wir stellen bei Anreise eine kleine Startmenge an ausgewählten Verbrauchsmaterialien (Toilettenpapier, Müllbeutel in den Mülleimern). Im Weiteren sorgen die Mieter dann selbst für alle Verbrauchsmaterialien. Nahrungsmittel und Tierfutter müssen am Tag der Anreise selbst mitgebracht werden. Holz und Kohlen zum betreiben von Kaminöfen soll selbst eingekauft werden bzw. kann bei uns erworben werden.

14. Sorgfaltspflicht

Der Mieter verpflichtet sich, das Inventar pfleglich zu behandeln und alle während seiner Mietzeit vom Mieter durch eigenes Verschulden herbeigeführten Schäden, selbst bzw. durch seine Privathaftpflichtversicherung zu ersetzen. Dem Mieter ist auch bekannt, dass grob vertragswidriges Verhalten zur sofortigen Beendigung des Mietverhältnisses durch den Vermieter berechtigt. Ersatzansprüche des Mieters für bereits entrichtete Mietzahlungen bestehen in diesem Fall nicht. Bei Nichteinhaltung des Mietvertrages haftet der Mieter für den entstandenen Mietausfall.

15. Privatsphäre der Eigentümer

Bitte respektieren Sie den oberen Teil des Gartens (ab Treppe) und unser Wohnhaus als unsere Privatsphäre. Früchte unseres gesamten Gartens sowie alle Weintrauben, Nüsse usw. gehören zu unserem Eigentum und dürfen nicht geerntet und weggetragen werden.

16. Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen des Vertrages hat die Unwirksamkeit des gesamten Vertrages nicht zur Folge.

17. Gerichtsstand

Der Kunde kann den Vermieter nur an dessen Sitz verklagen.

Für Klagen des Vermieters gegen den Kunden ist der Wohnsitz des Kunden maßgeblich, es sei denn die Klage richtet sich gegen Vollkaufleute oder Personen, die nach dem Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt ins Ausland verlegt haben, oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist. In diesen Fällen ist der Sitz des Vermieters maßgebend.

Eine Vertragskopie ist unterschrieben zurück zu senden. Das Original des Vertrages ist für Ihre Unterlagen bestimmt.