

## Allgemeine Mietbedingungen (AGB)

- I. Der Ferienhausmietvertrag erfolgt regelmäßig durch e-mail-Austausch. Diese AGB sind Bestandteil jedes Mietvertrages. Sie werden mit der Buchungsanfrage anerkannt.
- II. Der Ferienhausmietvertrag wird zwischen dem Gast und dem jeweiligen Eigentümer des Hauses geschlossen. Dr. Albrecht Obermüller handelt entweder selbst als Eigentümer *oder* als Vertreter. Handelt er als Vertreter, so reicht er das Angebot der Interessenten zur Buchungsbestätigung und konkreten Abwicklung an den Eigentümer/Vermieter weiter. Es handelt sich um ein Geschäft zwischen Privatleuten. §355 BGB findet keine Anwendung.
- III. Die Buchungsbestätigung beinhaltet die Bezeichnung des Hauses entsprechend der Webseite loveliguria.eu, den konkreten Zeitraum und die Anzahl der Gäste (inkl. Kleinkinder und Babies), evtl. Sonderleistungen, den Endpreis und die Höhe der Kautions. Sind Leistungen oder Personen nicht erfasst, so gelten die auf [loveliguria.eu](http://loveliguria.eu) für das jeweilige Haus bezeichneten Preise.
- IV. Zahlungen erfolgen an/für den Eigentümer/Vermieter des jeweiligen Hauses. Nach Buchung/Vertragsgenehmigung durch den Eigentümer/Vermieter sind 25-50% des Mietpreises – ja nach Haus - als Anzahlung an den Vermieter fällig. Solange die Anzahlung nicht geleistet ist, kann der Vermieter das Haus auch anderweitig vergeben. Drei Wochen vor Ankunft sind die Restmietsumme und evtl. die Kautions zu zahlen. Ab diesem Zeitpunkt tritt automatisch Verzug ein. Solange Miete und Kautions nicht vollständig gezahlt sind, kann der Vermieter die Übergabe des Hauses verweigern. Sein Anspruch auf Zahlung der vollständigen Miete bleibt jedoch bestehen.
- V. Tiere dürfen nur nach Rücksprache und ausdrücklicher schriftlicher Bestätigung durch den Eigentümer selbst in die Häuser gelassen werden.
- VI. Nebenkosten wie Wasser, Gas und Strom sind im Preis enthalten. Bei Ausnahmen wird darauf hingewiesen. Eventuell anfallende Heizkosten werden immer separat abgerechnet. Die Höhe der Heizkosten kann je nach Verbrauch und Objekt variieren.
- VII. Eine Stornierung der Buchung ist jederzeit möglich. Bei einer Stornierung ab 60 Tage vor Reiseantritt muss der Mieter den vollen Mietpreis als Ersatz zahlen. Kann das Mietobjekt jedoch anderweitig vermietet werden, so erhält der Stornierende eine Rückzahlung in Höhe des Mietzinses er Neuvermietung. 15 % des Mietpreises verfallen jedoch bei Stornierungen als Kostenpauschale. Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird empfohlen.
- VIII. Kurzfristig kann die Buchung kostenfrei storniert werden, wenn im gebuchten Zeitraum die Einreise nach Italien oder die Region allgemein untersagt, nach der Heimreise am Ort des Wohnsitzes eine Quarantäne einzuhalten ist und der Gast das nicht durch individuelles Handeln abwenden kann. Auch kann storniert werden, wenn Bars/Restaurants in der Provinz Imperia generell geschlossen sind.
- IX. Der Gast (Mieter) ist berechtigt, das Mietobjekt einschließlich Mobiliar und Gebrauchsgegenständen während der vereinbarten Mietzeit zu nutzen. Er verpflichtet sich, das Mietobjekt und sein Inventar sowie eventuelle Gemeinschaftseinrichtungen mit größtmöglicher Sorgfalt zu behandeln. Schäden sind unverzüglich anzuzeigen. Mieter und seine Begleitpersonen haften gesamtschuldnerisch im vollen Umfang für die im Mietzeitraum verursachten Schäden an Inventar und Substanz. Für vom Mieter oder seinen Begleitpersonen verursachte Verstopfungen der Kanalisation durch deren unsachgemäße Benutzung (Windeln, Tampons, Küchentücher, „Tempo“-Tücher, Küchenabfälle etc.) gehen voll umfänglich zu dessen Lasten.
- X. Der Eigentümer verschafft dem Gast rechtzeitig vor Anreise die erforderlichen Anreise- und Detailbeschreibungen für das Haus, sofern diese nicht ohnehin auf der Webseite ersichtlich sind.
- XI. Der Vermieter informiert die Mieter frühzeitig über etwaige Leistungsstörungen (Schäden durch Vermieter, Störungen bei der Bereitstellung der Wäsche, Krankheit der Hausdame) und versucht Lösungen zu finden.
- XII. Bei einer vorzeitigen Abreise besteht kein Anspruch auf Erstattung des Mietpreises. Der Vermieter wird sich jedoch bemühen, das Haus anderweitig zu vermieten und die Einnahmen entsprechend zu verrechnen.

- XIII. Bei nicht vorhersehbaren Schäden/Leistungsstörungen (z. B. Wasserrohrbruch etc.) ist der Mieter verpflichtet bei diesen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmung mitzuwirken, eventuelle Schäden zu vermeiden oder gering zu halten und den Vermieter sofort zu informieren.
- XIV. Grundsätzlich ist die Anreise ab 17.30 Uhr möglich. Anreisen nach 19 Uhr ohne vorherige Absprache können von den Hausverwaltern mit 20 € je angefangene Stunde berechnet werden. Die Abreise erfolgt bis spätestens 11.00 Uhr. Bei Abreise ist der Hausschlüssel abzugeben.
- XV. Die aktuellen Hausbeschreibungen/Gebrauchsanweisungen der Eigentümer werden Inhalt des jeweiligen Mietvertrages. Der Eigentümer stellt die die zutreffende Darstellung in Text und Bildern auf loveliguria.eu sicher.
- XVI. Die Häuser sind teilweise sehr hochwertig ausgestattet. Der Eigentümer verlangt je nach Ausstattungswert eine Kautionsleistung zur Absicherung gegen Schäden. Hinterlegung und Rückzahlung der Kautionsleistung regelt der Eigentümer mit dem Mieter. Mieter dürfen Kautionsleistungen nicht mit anderen Forderungen des Vermieters aufrechnen.
- XVII. Am Abreisetag wird das Mietobjekt vom Mieter vorgereinigt übergeben. Zur Vorreinigung zählen
- die Reinigung der Kochzeile,
  - das Spülen und Einräumen des Geschirrs,
  - die Beseitigung der restlichen Lebensmittel sowie sämtlicher Abfälle,
  - das Entfernen sämtlicher Gegenstände, die nicht Inventar des Hauses sind und
  - .
- Sollte das nicht erfolgen, so kann der Eigentümer Zusatzkosten von der Kautionsleistung abziehen.
- XVIII. Sämtliche Einrichtungen eines Hauses werden auf eigene Gefahr und Risiko benutzt. Kinder müssen überwacht und auf die Gefahren im und um das Haus herum von den Erziehungsberechtigten hingewiesen werden.
- XIX. Sollte es aus Gründen der Gefahrenabwehr für Personen, die Wohnung bzw. Einrichtungsgegenstände notwendig sein, behält sich der Vermieter oder seine Beauftragten vor, die Ferienwohnung ohne Wissen des Gastes zu betreten.
- XX. Wird im Haus ein Internet- und Sat-TV Zugang zur Verfügung gestellt, so wird keine Haftung für die einwandfreie Funktion der Geräte sowie der Leistung des Providers übernommen. Schadensersatzansprüche wegen einer fehlenden Internet-Verbindung o.ä. sind ausgeschlossen. Der Mieter ist verantwortlich für alle Aktivitäten im Internet während der vereinbarten Mietzeit. Der Provider speichert die Verbindungsdaten bis zu 6 Monaten, so dass ein etwaiger Aufruf strafrechtlich relevanter und kostenpflichtiger Seiten nachvollziehbar ist.
- XXI. Das Mietobjekt wird grundsätzlich in einwandfreiem Zustand zur Verfügung gestellt. Auf bestehende, noch nicht behobene Mängel wird der Gast bei Übergabe hingewiesen. Weitere Mängel am Ferien- und Domizil selbst, seiner Einrichtungen oder sonstige Mängel oder Störungen sind vom Kunden unverzüglich (max. 24 Stunden) nach Ankunft gegenüber dem Vermieter bzw. der Kontaktperson des Vermieters vor Ort anzuzeigen. Unterbleibt die Anzeige, bestehen keine Ansprüche des Kunden gegenüber dem Vermieter, soweit dieser in der Lage gewesen wäre, dem Mangel oder der Störung, maximal innerhalb von 72h abzuwehren und der Schaden gilt als vom Mieter verursacht.
- XXII. Bei Unmöglichkeit der Leistungserbringung wird die Ersatzleistung auf die Höhe des Mietpreises begrenzt.
- XXIII. loveliguria.eu ist nicht Veranstalter im Sinne des §651a I BGB.
- XXIV. Bei Rechtsstreitigkeiten gilt generell der Gerichtsstand Regensburg.