

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen**

– Pasa Apart., Sokak 54, Kat 4, Daire 21 – Alanya-Oba – Türkei -

### **Der Mietvertrag**

Der abgeschlossene Zeitmietvertrag für die Ferienwohnung kommt zwischen Ihnen als Mieter und mir, als privaten Vermieter zustande. Gegenstand des Vertrages ist die zeitlich begrenzte Überlassung der Ferienwohnung zu Wohnzwecken. Sie befindet sich in Pasa Apart., Sokak 54, Kat 4, Daire 21 – Alanya-Oba – Türkei,

#### **1. Abschluss des Vertrages**

1.1. Anfragen allgemeiner Art führen zu keinem rechtsverbindlichen Vertrag.

Erst mit der Reservierungsbestätigung (verbindliche Terminzusage) bietet der Kunde (Mieter) dem Vermieter oder dessen Vertreter, den Abschluss eines Vertrages an.

Als Bestätigung übersendet der Vermieter eine verbindliche Buchungsbestätigung (e-Mail). Erst zu diesem Zeitpunkt kommt ein rechtsverbindlicher Vertrag zustande

1.2. Bis zum Beginn des Ferienaufenthaltes kann der Mieter verlangen, dass statt seiner ein Dritter in die Rechte und Pflichten aus dem Ferienwohnungsvertrag eintritt. Der Vermieter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser den besonderen Erfordernissen an einen Ferienwohnungsaufenthalt nicht genügt oder gesetzliche Vorschriften entgegenstehen. Tritt ein Dritter in den Ferienwohnungsvertrag ein, so haften er und der Mieter als Gesamtschuldner gegenüber dem Vermieter für den Mietpreis.

#### **2. Bezahlung**

2.1. Die Mietvorauszahlung beträgt in der Regel (soweit nichts anderes vereinbart) 50% des Mietpreises und ist 14 Tage nach Erhalt der Buchungsbestätigung fällig.

Die Restzahlung erfolgt bis 2 Wochen vor Mietbeginn. Werden Zahlungen nicht vertragsgemäß geleistet, kann das als Rücktritt des Mieters vom Mietvertrag entsprechend Punkt. 5 gewertet werden. Damit werden die dort festgelegten Zahlungen fällig.

2.2. Mietpreise sind Endpreise inklusive Nebenkosten in Euro.

2.3. Die Preise / Leistungsbeschreibungen sind unter Vorbehalt und ohne Gewähr. Es gelten die Preise, die im Internet unter <http://www.alanyaferien.de> veröffentlicht sind.

### **3. Die gemietete Ferienwohnung**

3.0. Hinweis für Raucher:

Rauchen ist nur auf dem Balkon erwünscht. Vielen Dank für das Verständnis unserer Mieter.

3.1. Das vom Mieter gemietete Objekt ist Eigentum des Vermieters. Für die Beschreibung, Ausstattung und Sauberkeit übernimmt der Vermieter nur insoweit die Verantwortung, als dies bei ständig wechselnden Mietern möglich ist.

3.2. Die Ferienwohnung darf höchstens mit der in der Beschreibung angegebenen Personenzahl bewohnt werden. Der gezahlte Mietpreis beinhaltet nur die Nutzung durch die in der Buchungsbestätigung angeführten Personen. Überzählige Personen können vom Vermieter oder dessen Beauftragten abgewiesen werden.

Die Ferienwohnung darf nicht ohne Sondererlaubnis von mehr Personen bewohnt werden, als in der Buchungsbestätigung verbindlich vereinbart.

Die Übernachtung von zusätzlichen Personen ist untersagt. Bei Zuwiderhandlung kann der Vermieter oder einer seiner Beauftragten diesen Personen den Zutritt zum Haus und der Anlage verweigern.

Die Nutzung der Einrichtungen der Ferienwohnanlage, insbesondere des Swimmingpool, ist nur den in der verbindlichen Buchung angegebenen Personen gestattet. Der Mieter darf nach Rücksprache mit dem Vermieter eventuelle Besucher lediglich tagsüber in der Wohnung empfangen. Besucher des Mieters haben keinerlei Anspruch, die Einrichtungen außerhalb der Wohnung, wie Swimmingpool, Liegen oder Liegeflächen zu nutzen.

Bei Zuwiderhandlung kann der Vermieter oder einer seiner Beauftragten diesen Personen den Zutritt zum Haus und der Anlage verweigern. Fremde, nicht zum Haus gehörende Liegen, dürfen in keinem Fall, weder am Pool noch sonst wie benutzt werden.

Einzelfallbezogene andere Möglichkeiten bedürfen in jedem Fall der besonderen (E-Mail) Zustimmung des Vermieters.

Der Mieter haftet in diesem Fall als Gesamtschuldner. Der Mieter haftet für alle während seiner Mietdauer verursachten Schäden. Bei Beanstandungen und Schäden ist der Vermieter sofort zu benachrichtigen. Änderungen bedürfen der ausdrücklichen Sondergenehmigung des Vermieters.

3.3. Die Vermietung erfolgt wochenweise. Die Anreise erfolgt jeweils ab 14:00 Uhr und die Abreise bis 10:00 Uhr. Die Zeiten sind unbedingt einzuhalten! Ausnahmen sind nur nach besonderer Bestätigung durch den Vermieter möglich.

3.4. Sollte der Mieter am Anreisetag nicht erscheinen, gilt der Vertrag nach einer Frist von 48 Stunden, ohne Benachrichtigung an den Vermieter oder dessen Vertreter, als gekündigt. Der Vermieter oder dessen Vertreter kann dann über das Objekt frei verfügen.

3.5. Die Nutzung von Zelten ist auf dem Grundstück nicht gestattet. Für die Reinhaltung des Mietobjektes ist der Mieter verantwortlich. Bei Abreise ist das Mietobjekt mit Inventar besenrein zu hinterlassen. Die Endreinigung erfolgt durch Mitarbeiter des Vermieters vor Ort. Das Mietobjekt muss jedoch aufgeräumt und das Geschirr gespült sein.

3.6. Die Mitnahme von Haustieren ist nur nach besonderer Bestätigung durch den Vermieter erlaubt. Die Angabe der Rasse und Menge ist Bedingung.

Für die Mitnahme von Haustieren gilt die entsprechende Ordnung der Anlage, die z.B. das Mitführen von Haustieren an den Pool und den Freilauf von Haustieren in der Anlage untersagt.

Sollten dennoch ein oder mehrere nicht im Mietvertrag angegebene Haustiere in der Ferienwohnung durch den Vermieter oder seine Vertretung vor Ort angetroffen werden, gilt der Mietvertrag als fristlos gekündigt.

Dies gilt auch im Bezug auf die angegebene Personenzahl. Es entfallen in diesem Falle jegliche Schadenersatzansprüche an den Vermieter.

3.7. Der Umfang der vertraglichen Leistung zum Mietobjekt ergibt sich ausschließlich aus der Leistungsbeschreibung im Internet. Nebenabreden zur Leistungsbeschreibung bedürfen der besonderen Bestätigung des Vermieters.

3.8. Badehandtücher (1 Stck. pro Person), Bettzeug und Handtücher werden vom Vermieter gestellt.

3.9. Reklamationen müssen durch den Mieter sofort bzw. spätestens binnen 24 Stunden am Ferienort den Mitarbeitern des Vermieters gemeldet werden. Der Vermieter ist bestrebt, die Mängel in einer angemessenen Frist zu beseitigen. Spätere Reklamationen werden vom Vermieter nicht anerkannt und berechtigen nicht zu Ersatzansprüchen. Nach Mietzeitende vorgebrachte Beanstandungen werden nicht anerkannt und berechtigen nicht zu Ersatzansprüchen. Es besteht hier die Mitwirkungspflicht des Mieters um den Schaden m&#246;glichst gering zu halten.

3.10. Gegen das Auftreten von Insekten, Wespen, Ohrenkneifern, Ameisen usw. kann keine Gewähr übernommen werden.

3.11. Der Vermieter &#252;bernimmt keinerlei Haftung für den Mieter oder mitreisende Personen und für von denen in die Ferienwohnung eingebrachtes Gut. Eine Versicherung ist hierfür nicht abgeschlossen.

3.12. Schäden durch unsachgemäße Bedienung des Außengrills oder der sonstigen Einrichtungen der Ferienwohnung, gehen zu Lasten des Mieters.

3.13. Die Ausübung einer gewerblichen Tätigkeit jedweder Art in den Räumlichkeiten des Mietobjekts und/oder

auf dem gesamten Gelände der Anlage, ist für den Mieter in jedem Fall untersagt.

#### **4. Änderungen der Leistungen**

Die Bilder im Katalog (Webseite) sind ohne Gewähr. Änderungen von Einrichtung und Ausstattung des Mietobjektes bleiben vorbehalten und begründen keine Ansprüche des Mieters. Sie sind jedoch grundsätzlich den beispielhaft angegebenen gleichwertig.

Es ist möglich, dass der Vermieter Räume oder evtl. Möbelstücke für seine persönlichen Sachen verschlossen hält. Diese Räume oder evtl. Möbelstücke sind in der Beschreibung nicht angegeben.

#### **5. Rücktritt durch den Mieter (siehe auch 1.2.)**

Der Mieter kann jederzeit vom Mietvertrag zurücktreten oder einen Ersatzmieter stellen. Die Erklärung zu Rücktritt oder Ersatzmieter ist von dem Tage an wirksam, an dem sie beim Gastgeber eingeht. Um spätere Unstimmigkeiten zu vermeiden, wird dringend die Schriftform (Brief, Fax, oder E-Mail) empfohlen! Für einen Rücktritt bis 8 Wochen vor Mietbeginn werden keine Kosten für den Mieter entstehen. Bei einer bereits geleisteten Mietvorauszahlung wird dieser Betrag erstattet. Für einen Rücktritt ab 8 Wochen vor Mietbeginn kann der Gastgeber nach §; 651 j BGB für den Vermieter eine angemessene Entschädigung anfordern. Der Entschädigungsanspruch beträgt:

a) bei Rücktritt ab 08 bis 04 Wochen vor Mietbeginn: 20% des Mietpreises

b) bei Rücktritt ab 04 bis 02 Wochen vor Mietbeginn: 50% des Mietpreises

c) bei Rücktritt ab 02 Wochen vor Mietbeginn bzw. bei Nichtanreise: 100% des Mietpreises.  
Bei Nichtanreise hat der Mieter den Gastgeber innerhalb von 48 Stunden zu informieren.

#### **6. Nicht in Anspruch genommene Leistungen**

6.1 Nimmt der Mieter Leistungen des Vermieters nicht in Anspruch, besteht kein Anspruch auf anteilige Erstattung.

6.2 Auch bei Beeinträchtigung des Urlaubs oder des Mietobjekts durch höhere Gewalt (Krieg, Streik, innere Unruhen, fehlende Treibstoffversorgung, Epidemien, Sturmfluten, landesübliche Strom- und Wasserausfälle, Unwetter, Algenverschmutzung, Ölpest, Feuer, Kernenergie, terroristische Gewalthandlungen, unvorhergesehener Baulärm, schlechtes Wetter, Kälte, o.ä. haftet

der Vermieter nicht! Ebenfalls haftet der Vermieter nicht für eine ständige Bereitschaft von Installationen wie Heizung, Pool, Notstromaggregat, Hausmeisterservice usw. In solchen Fällen gehen entstehende Mehr- und Mietkosten zu Lasten des Mieters.

## 7. Rücktritt und Kündigung durch Mieter / Vermieter

7.1. Wenn die Bereitstellung der Ferienwohnung aus für den Vermieter nicht vertretbaren Gründen undurchführbar ist, z.B. Unbewohnbarkeit durch größere Schäden, Streik, Krieg, Erdbeben oder anderer Naturkatastrophen, landesübliche Strom- und Wasserausfälle, Ausfall einzelner oder aller technischen Möglichkeiten der Internetverbindung, Insekten, Tiere oder Unwetterlagen, wird nicht gehaftet.

7.2. Der Vermieter wird versuchen, in diesem Fall Ersatz anzubieten. Ist dieses nicht möglich oder findet das Ersatzobjekt nicht die Zustimmung des Mieters, wird die an den Vermieter gezahlte anteilige Miete (für die Zeit der Nichtnutzung der Ferienwohnung) erstattet. Ein weitergehender Ersatzanspruch bzw. eine Entschädigung ist ausgeschlossen.

7.3. Alle Schadensersatzansprüche des Mieters sind direkt an den Vermieter zu stellen.

7.4. Wenn der Mieter seinen Zahlungsverpflichtungen gem. Ziffer 2 nicht nachkommt, wird der Vermieter eine schriftliche Zahlungserinnerung (E-mail) mit Fristsetzung und ggfls. Kündigungsoption zusenden. Nach Fristablauf ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag zu kündigen, hierbei gelten die Stornopauschalen gem. Ziffer 5.

7.5. Entfernungsangaben zur Umgebung sind ca. Angaben nach Auskunft des Vermieters und ohne Gewähr.

## 8. Schlussbedingungen

8.1. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen der Mietbedingungen und/oder des Mietvertrages lässt die Gültigkeit der übrigen Regelungen unberührt.

8.2. Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt nebst Zubehör und Inventar sorgfältig und pfleglich zu behandeln. Er haftet für alle Schäden, die er oder die ihn begleitenden Personen verursachen. Siehe auch Ziffer 3.11. Der Mieter ist für das gemietete Mietobjekt Gesamtschuldner.

8.3. Der Mietvertrag wird rechtswirksam, wenn vom Vermieter eine verbindliche Buchungsbestätigung (E-Mail) vorliegt.

8.4. Abweichende und/oder zusätzliche Vereinbarungen bedürfen immer der Schriftform (E-Mail)

8.6. Die Beschreibung im Internet erfolgt nach bestem Wissen und Gewissen, ist jedoch ohne Gewähr.

8.5. Für berechtigte Mängel und Reklamationen zur Mietsache haftet der Vermieter gegenüber dem Mieter. Gerichtstand in jedem Falle ist am Wohnort des Vermieters.

### **Verwendung personenbezogener Daten**

Personenbezogene Daten werden von uns nur dann und nur in dem Umfang erhoben, wie Sie sie uns mit Ihrer Kenntnis selbst zur Verfügung stellen und für die Abwicklung des Mietverhältnisses notwendig sind.

Insbesondere erfolgt keinerlei Nutzung dieser personenbezogenen Daten für Zwecke der Werbung/Marktforschung oder einer sonstigen Verwertung.

Wir erklären ausdrücklich und uneingeschränkt, dass wir keinerlei Daten verkaufen oder weiterverwerten.  
Alle personenbezogenen Daten werden nach Beendigung des Mietverhältnisses gelöscht.

### **Wichtig:**

Alle hier aufgeführten Bedingungen ( AGB ) gelten mit der Buchung als anerkannt!  
Sollten Sie Zweifel haben, die hier aufgeführten Bedingungen auch einhalten zu können, so sehen Sie bitte von einer Mietanfrage ab!!

Wir wünschen Ihnen einen angenehmen Aufenthalt !