

**Tailors Lodge, Gästehaus, Ferienwohnungen, Spessartstr. 22, 63743 Sulzbach a.Main
Seeland Lodge, Gästeapartements, Ferienhaus, Altstadttring 8, 91161 Hilpoltstein**

Betreiber Comodos GmbH, Hindemithstr. 16, 63743 Aschaffenburg

Sie haben eine Ferienwohnung oder ein Zimmer bei uns reserviert und dürfen von unserem Haus ein gastliches Verhältnis erwarten. Doch leider kommt es manchmal vor, dass dieses Verhältnis getrübt wird. Daher empfehlen wir, diesen Vertrag aufmerksam durchzulesen.

1. Abschluss des Gastaufnahmevertrages

- a) Der Gastaufnahmevertrag ist verbindlich abgeschlossen, wenn die Unterkunft bestellt und zugesagt oder kurzfristig bereitgestellt wird.
- b) Die Buchung kann mündlich, schriftlich, telefonisch, per Telefax oder E-Mail erfolgen.
- c) Die Buchung erfolgt durch den buchenden Gast auch für alle in der Buchung mit aufgeführten Personen, für deren Vertragsverpflichtungen der buchende Gast wie für seine eigenen Verpflichtungen einsteht.

2. Vertragsparteien; Mietgegenstand

Der Vermieter (Comodos GmbH) überlässt dem Mieter (Gast) für die angegebene Vertragsdauer das schriftlich oder mündlich bestätigte Objekt (Ferienwohnung/Ferienhaus/Appartement) entgeltlich zur Nutzung für Urlaubszwecke (Mietverhältnis). Jede gewerbliche Nutzung und auch die Überlassung an Dritte (z.B. Untervermietung) sind nicht zulässig. Die Belegung ist nur mit der maximalen Personenzahl zulässig, die in der Buchungsbestätigung genannt ist. Weitere Personen sind nur nach Rücksprache mit dem Vermieter erlaubt (Grund für fristlose Kündigung).

3. Miete und Nebenkosten; Zahlungsbedingungen

- a. In dem vereinbarten Gesamtmietpreis sind alle Nebenkosten enthalten, die in dem Angebot des Vermieters angeboten werden, sofern eine gesonderte Abrechnung nicht ausdrücklich, z.B. durch Aufführung besonderer Preisangaben in den Produktbeschreibungen des Vermieters, vorgesehen ist. Nebenkosten, die im Bereich Wasser mehr als 300l p.P./Tag sowie 20kw Stromverbrauch p.P./Tag übersteigen, müssen gesondert berechnet werden.
- b. Die Zahlung muss, je nach Absprache, bar am Anreisetag (bei kurzfristigen Buchungen) oder per Überweisung auf das angegebene Bankkonto erfolgen. Eine Banküberweisung muss bis zum aufgeforderten Zeitpunkt auf dem angegebenen Konto eingegangen sein, nach Vereinbarung spätestens jedoch bei Anreise. Sollten der Zahlungsmodus nicht erfüllt werden verfällt die Reservierung automatisch ohne Vorwarnung und ohne Anrecht auf Schadensersatz (siehe Stornobedingungen).

4. Beginn und Ende des Mietverhältnisses

Am **Anreisetag** stellt der Vermieter das Mietobjekt **ab 16.00 Uhr** in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Sollte die Anreise nach **18.00 Uhr** erfolgen, so muss dies der Mieter dem Vermieter unverzüglich mitteilen.

Am **Abreisetag** hat der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter bis spätestens **11.00 Uhr** geräumt und in **besenreinem Zustand** zur Verfügung zu stellen. Die **Schlüssel** müssen am vereinbarten Ort hinterlegt sein. Dabei sind insbesondere folgende Tätigkeiten durch den Mieter vorzunehmen:
Reinigen der Küchenausstattung und Entleeren der Papierkörbe und Mülleimer.

5. Storno/Rücktritt durch den Mieter

Der Gast kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der schriftlichen Rücktrittserklärung beim Vermieter. Tritt der Mieter vom Mietvertrag zurück, so hat er pauschalen Ersatz für die beim Vermieter bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten:

- Rücktritt bis 45 Tage vor Beginn der Mietzeit: 50 % des vereinbarten Gesamtmietpreises
- Rücktritt bis 30 Tage vor Beginn der Mietzeit: 80 % des vereinbarten Gesamtmietpreises
- Rücktritt bis 29 Tage vor Beginn der Mietzeit: 100 % des vereinbarten Gesamtmietpreises

Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird empfohlen. Sie schützt die Versicherten im Falle eines Reiserücktritts z.B. bei Tod, schwerem Unfall oder plötzlicher Erkrankung des Gastes vor den Kosten des Rücktritts. Diese kann in jedem Reisebüro oder direkt mit einem Versicherungsunternehmen abgeschlossen werden

6. Kündigung durch den Vermieter

Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis vor oder nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Gast die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung, Restzahlung und ggf. Kautions) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fristsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Falle kann der Vermieter von dem Mieter pauschalen Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendung und des entgangenen Gewinns entsprechend Ziffer 5 der allgemeinen Mietbedingungen verlangen.

7. Aufhebung des Vertrags wegen außergewöhnlicher Umstände

Der Mietvertrag kann von beiden Seiten gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Vertrages infolge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird. § 313 f. BGB bleibt unberührt. Ebenso wenn das zu vermietende Objekt aufgrund von Schäden in einem nicht zumutbaren Zustand ist für die der Vermieter kein Verschulden trägt.

8. Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet für die Richtigkeit der Beschreibung des Mietobjektes und für die ordnungsgemäße Erbringung der vertraglich vereinbarten Leistungen. Im Übrigen wird die Haftung des Vermieters ausgeschlossen, soweit dies gesetzlich zulässig ist. Ausgeschlossen wird insbesondere auch die Haftung des Vermieters gem. § 538 BGB. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z. B. Brand, Überschwemmung etc.).

Der Vermieter haftet nicht für Unfälle jeglicher Art die in Zusammenhang der Nutzung des Objekts stehen (z.B. Nutzung von sanitären Einrichtungen, Sauna, Whirlpool, elektr. Geräten, Küchen, etc.).

9. Pflichten des Mieters/Gastes

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für jeden in den Mieträumen entstandenen Schaden haftet der Mieter oder dessen Versicherung. Der Mieter haftet diesbezüglich auch für alle anderen Personen, die in der Buchung und in der Buchungsbestätigung angegeben sind. Der Mieter hat zu beweisen, dass ihn kein Verschulden für Schäden am Mietobjekt samt Inventar durch Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht oder durch unsachgemäße Behandlung technischer Anlagen bzw. Einrichtungen trifft. Der Mieter muss bis 3 Std. nach Antritt des Mietverhältnisses technische oder andere Mängel an den Vermieter melden.

Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig. In Spülsteine, Ausgussbecken, Toiletten, usw. dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten (Fett) und ähnliches nicht hineingeworfen oder gegossen werden. Für Schäden aus der Nichtbeachtung dieser Bestimmung haftet der Mieter. Der Mieter ist des Weiteren verpflichtet, die vorgeschriebene Abfalltrennung (Papier, Glas, Kompost, Restmüll etc.) zu beachten. Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter über Beanstandungen an der Mietsache unverzüglich zu unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (Anspruch auf Mietminderung oder Schadenersatz) zu.

10. Änderungen des Vertrages

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sowie alle rechtserheblichen Erklärungen bedürfen der Schriftform.

11. Hausordnung

Die gegenseitige Rücksichtnahme erfordert es, jedes störende Geräusch, namentlich das starke Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden. Musizieren in der Zeit von 22.00Uhr bis 8.00Uhr und von 13.00Uhr bis 15.00Uhr zu unterlassen. Rundfunk-, Fernseh- und Phonogeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen. Übermäßiger Alkoholkonsum in den öffentlichen Bereichen ist zu unterlassen.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Rauchen ist in allen Wohnräumen verboten und nur in den Außenbereichen gestattet. Grillen oder sonstiger Umgang mit offenem Feuer innen sowie außen ist im gesamten Objekt verboten (Ausnahmen sind durch den Vermieter zu genehmigen).

Denken Sie an unsere Umwelt. Die Einrichtungen sind energiesparend zu nutzen. Erhöhte Energiekosten sowie Wasserverbrauch werden extra berechnet. (siehe.....)

Die Wohnräume müssen täglich ausreichend gelüftet werden (Stoßlüften mind. 5 Min). Bei Außentemperaturen unter 15 Grad dürfen die Fenster nicht dauerhaft gekippt bleiben (Energieverbrauch).

Trotz aller Sicherheitsvorkehrungen haften wir für keinerlei Diebstähle und empfehlen den Gästen, keine Wertsachen unbeaufsichtigt in den Wohnräumen zu lassen. Fenster und Türen sind bei Abwesenheit zu schließen.

Zur Vermeidung von Schäden durch Regenwasser sind Fenster insbesondere Dachfenster bei Abwesenheit zu schließen.