

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

„Ferienwohnung Villa Viktoria“
„Ferienwohnung Charlotte“
„Ferienwohnung Elise“

Vermieter:

Partzsch, Mahnke & Tietz GbR, Geschwister-Scholl-Str. 57, 14471 Potsdam

1. Mietvertrag für die Ferienwohnung

- 1) Der Mietvertrag kommt zustande, wenn der Vermieter die Buchungsanfrage des Mieters schriftlich per Briefpost und/oder E-Mail bestätigt und damit die Buchung annimmt (Antragsannahme durch Buchungsbestätigung).
- 2) Vertragspartner sind der Vermieter und der Mieter bzw. der für den Mieter eintretende Dritte, wie z.B. ein Reisebüro.
- 3) Der Mieter ist verpflichtet, die Buchungsbestätigung auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Weicht die Buchungsbestätigung inhaltlich von der Buchungsanfrage ab und erhebt der Mieter hiergegen nicht unverzüglich Einwendungen, so gilt der Inhalt der Buchungsbestätigung als vertraglich vereinbart.

2. Anreise und Abreise

- 1) Die Anreise ist am Anreisetag zwischen 15.00 und 18.00Uhr möglich. Die Abreise muss am Abreisetag bis spätestens 11.00 Uhr erfolgen. Eine Überziehung der Abreisezeit von mehr als 30 Minuten hat die Berechnung einer weiteren Übernachtung zur Folge. Andere An- und Abreisezeiten können mit dem Vermieter individuell vereinbart werden.
- 2) Sollte der Mieter am Anreisetag bis 22.00 Uhr nicht erscheinen, gilt der Vertrag nach einer Frist von 48 Stunden ohne Benachrichtigung an den Vermieter als gekündigt. Der Vermieter kann dann über das Objekt frei verfügen.
- 3) Dem Mieter wird am Anreisetag ein Schlüssel für die Ferienwohnung, die Hauseingangstür sowie dem Gartentor (nachfolgend Generalschlüssel) direkt an der Ferienwohnung überreicht. Bei Notwendigkeit kann noch ein zweiter Generalschlüssel zur Verfügung gestellt werden. Desweiteren wird dem Mieter ein elektrischer Toröffner für die Hofeinfahrt zur Verfügung gestellt.
- 4) Am Abreisetag wird die Ferienwohnung wie unter Bestimmung Nr. 6, Absatz 6 zurückgelassen. Der Schlüssel (und ggf. ein ausgehändigter Zweitschlüssel) wird in der Wohnungstür der Ferienwohnung von außen belassen. Der Zweitschlüssel wird sichtbar in der Ferienwohnung hinterlassen.
- 5) Eine (anteilige) Rückzahlung der Miete aufgrund verfrühter Abreise erfolgt grundsätzlich nicht.

3. Sonderwünsche und Nebenabreden

- 1) Sonderwünsche und Nebenabreden sind grundsätzlich möglich. Sie bedürfen der schriftlichen Bestätigung (z.B. per E-Mail) durch den Vermieter.

4. Bezahlung

- 1) Die Anzahlung in Höhe von 10% des Mietbetrages ist wie in der Buchungsbestätigung per Briefpost und/oder E-Mail genannt bzw. innerhalb von sieben Tagen nach Erhalt der Buchungsbestätigung zur Zahlung fällig. Nach der erfolgten Anzahlung wird spätestens 7 Tage vor Reiseantritt die Zahlung des Restbetrages von 90% fällig. Das Bankkonto lautet:

Kontoinhaber:	Katrin Tietz
IBAN:	DE39 1203 0000 1051 6798 33
BIC/BLZ:	BYLADEM1001 / 12030000
Geldinstitut:	DKB

- 2) Bei kurzfristigen Buchungen, z.B. bei weniger als 14 Tage vor Anreisetag, wird der Zahlungsplan individuell mit dem Mieter besprochen. Falls nichts anderes vereinbart wurde, ist die Zahlung jedoch spätestens am Anreisetag in bar zu leisten.
- 3) Werden die Zahlungsfristen nicht eingehalten, so kann der Vermieter vom Vertrag zurücktreten. Die Nichtzahlung gilt als Rücktritt und berechtigt zur Neuvermietung.
- 4) Im Mietpreis sind die Nebenkosten für Wasser, Strom, Abfall, WLAN sowie die Endreinigung enthalten. Ein PKW-Stellplatz kann je nach Verfügbarkeit kostenfrei angeboten werden, bedarf jedoch der vorherigen Absprache mit dem Vermieter.

5. Rücktritt

- 1) Sie können jederzeit vom Vertrag zurücktreten. Der Rücktritt muss schriftlich (z.B. per E-Mail) erfolgen. Im Falle des Rücktritts sind Sie, falls nichts anderes schriftlich vereinbart wurde, zum Ersatz des uns entstandenen Schadens verpflichtet:

Stornierung bis spätestens	Höhe des zu entrichtenden Übernachtungspreises
> 30 Tage vor Anreise	0 %
15 bis 29 Tage vor Anreise	10 %
8 bis 14 Tage vor Anreise	30 %
< 7 Tage vor Anreise	90 %

Es zählt jeweils das Empfangsdatum Ihrer Rücktrittsnachricht. Bereits eingezahlte Beträge werden verrechnet.

- 2) Eine Ersatzperson, die zu genannten Bedingungen in Ihren Vertrag eintritt, kann von Ihnen gestellt werden. Eine schriftliche Benachrichtigung genügt dafür.

6. Pflichten des Mieters und gemietete Bereiche

- 1) Der Mieter verpflichtet sich, die gemieteten Sachen (Ferienwohnung, Inventar und Außenanlagen) pfleglich zu behandeln. Wenn während des Mietverhältnisses Schäden an der Ferienwohnung und/oder dessen Inventar auftreten, ist der Mieter verpflichtet, dies unverzüglich bei den Vermietern anzuzeigen.
- 2) Bereits bei der Ankunft festgestellte Mängel und Schäden müssen sofort bei den Vermietern gemeldet werden, ansonsten haftet der Mieter für diese Schäden. Zur Beseitigung von Schäden und Mängeln ist eine angemessene Frist einzuräumen.
- 3) Ansprüche aus Beanstandungen, die nicht unverzüglich vor Ort gemeldet werden, sind ausgeschlossen. Reklamationen, die erst am Ende des Aufenthaltes bzw. nach Verlassen der Ferienwohnung bei dem Vermieter eingehen, sind ebenfalls vom Schadenersatz ausgeschlossen.
- 4) Bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen ist der Mieter verpflichtet, alles im Rahmen seiner gesetzlichen Verpflichtung Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuell entstandenen Schaden gering zu halten.
- 5) Dem Mieter steht die zu den Ferienwohnungen Charlotte und Elise zugehörige Terasse, bzw. bei der Ferienwohnung Villa Viktoria die Gartenecke am Kräuterbeet zur Verfügung. Die Nutzung eines Grills oder einer Feuerstelle ist nur nach ausdrücklicher Genehmigung durch die Vermieter möglich.
- 6) Am Abreisetag sind vom Mieter sämtliche persönliche Gegenstände (u.a. auch Lebensmittel und Pfandflaschen) zu entfernen, der Hausmüll ist in die vorgesehenen Behälter bzw. Mülltonnen (nach allgemein üblicher Trennung) zu entsorgen. Geschirr ist sauber und abgewaschen in den Küchenschränken zu lagern.
- 7) Dem Mieter wird am Anreisetag für die gebuchte Ferienwohnung ggf. ein PKW-Stellplatz zugewiesen. Die Abstellflächen für Fahrräder, Kinderwagen oder ähnlichem können nach vorheriger Absprache genutzt werden. Die Nutzung oder Begehung des restlichen Grundstücks ist nicht gestattet bzw. bedarf einer vorherigen und schriftlichen Absprache mit dem Vermieter. Eltern tragen in diesem Fall die gesetzliche Aufsichtspflicht Ihrer Kinder.
- 8) Die unter Bestimmung Nr. 2, Absatz 3 zur Verfügung gestellten Generalschlüssel werden sicher vom Mieter während der Mietzeit verwahrt. Es handelt sich hier um ein zentrales Schließsystem, deren Verlust unter Bestimmung Nr. 10, Absatz 4 geregelt wird.

7. Hausordnung

- 1) Gemäß Bestimmung Nr. 6, Absatz 7) ist die Nutzung oder Begehung des restlichen Grundstücks nicht gestattet bzw. bedarf einer vorherigen Absprache mit dem Vermieter (z.B. Bestimmung Nr. 10, Absatz 2).
- 2) Der Mieter ist zur Einhaltung der Hausordnung verpflichtet. Von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr gilt die Nachtruhe. In dieser Zeit ist besondere Rücksichtnahme auf die Mitbewohner und Nachbarn geboten. TV- und Audiogeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.
- 3) Für die Dauer der Überlassung der Ferienwohnung ist der Mieter verpflichtet, bei Verlassen der Ferienwohnung Fenster und Türen geschlossen zu halten, sämtliche Heizkörper auf niedrige Stufe zu regeln sowie Licht und technische Geräte auszuschalten.
- 4) Die Unterbringung von Haustieren jedweder Art ist in der Ferienwohnung nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters erlaubt. Für die Unterbringung von Tieren wird vom Vermieter eine gesonderte Reinigungspauschale (Ferienwohnung Villa Viktoria 20,00 Euro; Ferienwohnung Charlotte und Elise 30,00 Euro) berechnet. Werden Tiere ohne vorherige Zustimmung des Vermieters untergebracht, kann dieser eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 50,00 Euro (netto) in Rechnung stellen.
- 5) In den Ferienwohnungen gilt ein allgemeines Rauchverbot. Bei Zuwiderhandlungen kann der Vermieter eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 200,00 Euro (netto) in Rechnung stellen. Rauchen ist nur im Außenbereich z.B. auf den Terrassen erlaubt. Die Zigarettenstummel können dafür in den entsprechenden Aschenbechern entsorgt werden. Bei Entsorgung im Gartenbereich kann der Vermieter eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 50,00 Euro (netto) in Rechnung stellen. Die Nutzung von Kerzen ist nicht ausdrücklich verboten.
- 6) Die Internetnutzung ist gestattet. Strafbare Handlungen (insbesondere widerrechtliche Downloads, Seitenaufrufe etc.) werden zur Anzeige gebracht und strafrechtlich verfolgt. Für eine widerrechtliche Nutzung des Internets haftet allein der Mieter.
- 7) Die Ein- und/oder Anbringung von Materialien zur Dekoration o. ä. ist in der Ferienwohnung nicht erlaubt. Der Mieter haftet für gleichwohl ein- und/oder angebrachte Dekoration o. ä. allein und stellt den Vermieter von Ansprüchen Dritter frei. Er ist außerdem zum Ersatz von Schäden durch die Ein- und oder Anbringung von Dekoration o. ä. verpflichtet.
- 8) Der Vermieter hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu der Ferienwohnung, insbesondere bei Gefahr im Verzug. Auf die schutzwürdigen Belange des Mieters ist bei der Ausübung des Zutrittsrechts angemessen Rücksicht zu nehmen. Der Vermieter wird den Mieter über die Ausübung des Zutrittsrechts vorab informieren, es sei denn, dies ist ihm nach den Umständen des Einzelfalls nicht zumutbar oder unmöglich (z.B. sofortiges Handeln bei Feuer).
- 9) In der Zeit der Nachtruhe, wie unter Absatz 2 definiert, sollen das Gartentor und die Haustüren auch durch den Mieter abgeschlossen werden.

8. Leistungen des Vermieters

- 1) Der Vermieter ist verpflichtet, die vom Mieter gebuchte Ferienwohnung bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen. Die Ferienwohnung entspricht dem Ausstattungsstandard einer durchschnittlichen Mietwohnung. Eine Gewähr übernimmt der Vermieter nur für ausdrücklich zugesagte Ausstattungsmerkmale, nicht dagegen für die subjektive Qualität der Ausstattung (z. B. Belüftung).

9. Datenschutz

- 1) Für Ihre Buchungsanfrage über unsere angegebenen Kontaktdaten (Telefon, E-Mail, Postadresse, Kontakt-/Buchungsformular) gilt hinsichtlich des Datenschutzes, der Verarbeitung, Speicherung und ggf. Widerspruch unsere Datenschutzerklärung unter: <https://villa-viktoria-potsdam.de/datenschutz.html>

10. Haftung

- 1) Die Ausschreibung wurde nach bestem Wissen erstellt. Für eine Beeinflussung des Mietobjektes durch höhere Gewalt, z.B. durch landesübliche Strom- und Wasserausfälle und Unwetter wird nicht gehaftet. Ebenso wird nicht gehaftet bei Eintritt unvorhersehbarer oder unvermeidbarer Umstände wie z.B. behördlicher Anordnung, plötzlicher Baustelle oder für Störungen durch naturbedingte und örtliche Begebenheiten. Der Vermieter ist aber gern bei der Behebung der Probleme (soweit dies möglich ist) behilflich.
- 2) Eine Haftung des Vermieters für die Benutzung der bereitgestellten Spiel- und Sportgeräte (z.B. des Trampolin) ist ausgeschlossen. Eltern tragen die gesetzliche Aufsichtspflicht Ihrer Kinder.
- 3) Die An- und Abreise des Mieters erfolgt in eigener Verantwortung und Haftung. Der Vermieter haftet nicht für persönliche Gegenstände bei Diebstahl oder Feuer. Für mutwillige Zerstörungen bzw. Schäden haftet der Mieter in vollem Umfang.
- 4) Bei Verlust des Generalschlüssels und/oder des zweiten Generalschlüssels hat der Mieter dem Vermieter Schadenersatz für den Einbau neuer Schlösser zu leisten. Der Verlust des elektrischen Toröffners durch den Mieter wird mit einer Schadenersatzsumme von 10,00 Euro (netto) durch den Vermieter in Rechnung gestellt.
- 5) Die Nutzung der Räumlichkeiten ist unter der Bestimmung Nr. 6, Absatz 7 geregelt. Für unbefugtes Betreten des hinteren Gartengrundstückes (insbesondere der Remise im Garten) besteht bei Verletzung kein Anspruch auf Schadensersatz oder Schmerzensgeld, da hier die Verkehrssicherungspflicht erfüllt wird („Betreten verboten“-Bereich durch entsprechende Absperrbänder gekennzeichnet). Eltern tragen auch hier die gesetzliche Aufsichtspflicht Ihrer Kinder.

11. Schlussbestimmungen

- 1) Fotos und Text auf der Webseite dienen der realistischen Beschreibung. Die 100-prozentige Übereinstimmung mit dem Mietobjekt kann nicht gewährleistet werden. Der Vermieter behält sich Änderungen der Ausstattung (z.B. Möbel) vor, sofern sie gleichwertig sind.

- 2) Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bedingungen nicht. Die unwirksame Regelung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen und rechtlichem Willen der Vertragsparteien am nächsten kommt.
- 3) Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist der Wohnort des Vermieters.
- 4) Auf den Vertrag findet ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung.
- 5) Diese Allgemeinen Vermietbedingungen sind nur für den persönlichen Gebrauch des Mieters bestimmt. Einer gewerblichen Nutzung durch Dritte wird ausdrücklich widersprochen.

[Impressum](#)

[Datenschutzerklärung](#)

Villa Viktoria

Ferienwohnung in Potsdam