Mietbedingungen

1. Reservierung und Mietvertrag

Als Mieter erhalten Sie per E-Mail eine schriftliche Buchungsbestätigung.
Diese enthält Ihre persönlichen Daten und eine genaue Kostenaufstellung. Mit Ihrer Buchung gehen Sie einen befristeten Gastaufnahmevertrag ein, dessen Grundlage diese Mietbedingungen sind. Das Mietverhältnis umfasst die Nutzung der Ferienwohnung, der dazugehörigen Terrasse bzw. Balkone, den Fahrradschuppen sowie Möbel und Inventar.

2. Belegung

Die Wohnung kann nur vom Mieter und den im Vertrag angegebenen Begleitpersonen zum Zwecke des Urlaubs genutzt werden. Untervermietung und Überbelegung sind nicht gestattet.

3. Bezahlung

Nach Erhalt der Buchungsbestätigung bitten wir um eine Anzahlung in Höhe von 150,00 Euro innerhalb von 5 Tagen auf das Konto des Vermieters. Die von Ihnen geleistete Anzahlung dient gleichzeitig als Kaution. Der Mietpreises ist zahlbar bis 28 Tage vor Reiseantritt. Bei kurzfristiger Buchung, d. h. weniger als 28 Tage vor Anreise, ist der gesamte Mietpreis fällig. Erfolgen die Zahlungen nicht fristgerecht, sind wir berechtigt, vom Mietvertrag zurück zu treten. Unter dem Gesichtspunkt des Verzuges haften Sie für unseren hierdurch entstandenen Schaden, sofern uns eine Ersatzvermietung nicht rechtzeitig möglich sein sollte.
Hinsichtlich der Höhe des Schadensersatzes gelten die Vereinbarungen unter Punkt 4. Stornierung.
Der Mietpreis besteht aus der Miete entsprechend der Saison und der Nutzungsdauer inklusive aller Nebenkosten (Strom, Wasser, Heizung, Bed- Bad- und Küchenwäsche, Internet). Diese Kosten sind für einen Normalverbrauch berechnet, sollten diese überdurchschnittlich hoch liegen, behält sich der Vermieter eine Nachbelastung vor. Gründe für die Überschreitung der Angemessenheitsgrenzen können unwirtschaftliches Heizverhalten oder übermäßiger Verbrauch von Warmwasser sein.

Im Mietpreis nicht enthalten sind Abgaben wie Kurtaxe oder andere nicht mit dem Mietobjekt in Zusammenhang stehende Kosten (z.B. Parkgebühren). Die Kurtaxe für die gesamte Aufenthaltsdauer wird, gemäß gültiger Kurverordnung, für den Kurort Rathen in Rechnung gestellt.

Bei Zahlungsverzug sind wir berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen zu fordern. Für jede Mahnung nach Verzugseintritt sind Kosten in Höhe von 15 Euro an uns zu erstatten. Alle weiteren Kosten, die im Rahmen des Inkassos anfallen, sind vom Kunden zu begleichen.

Innerhalb von 14 Tagen nach Ihrem Aufenthalt in der Ferienwohnung wird Ihnen Ihre Anzahlung / die Kaution auf das Konto, das Sie bei Ihrer Reservierung angegeben haben, erstattet.

4. Stornierung

Wir als Vermieter können leider nicht allein das Risiko einer eventuellen Absage tragen.
Bei kurzfristigen Absagen ist es oft unmöglich, noch Ersatzmieter zu finden. Wir bitten daher um Verständnis für folgende Stornoregeln.

Innerhalb (erste) Zahlungsfrist (Standardmäßig 5 Tagen): Sie können Ihre Reservierung ohne weitere Verpflichtungen stornieren.

Danach verpflichtet der Mieter sich im Fall einer Stornierung, Zahlungen in folgender Höhe an den Vermieter zu leisten:

- Stornierung bis zum 56. Tag vor Mietbeginn: Reservierungsgebühr (35 €).
- Stornierung ab dem 56. Tag vor Mietbeginn: Anzahlung.
- Stornierung ab dem 28. Tag vor Mietbeginn: Rechnungsbetrag (100 %).

Reist der Mieter am Anreisetag ohne vorherige schriftliche Kündigung nicht an, ist ebenfalls der gesamte Mietpreis zu zahlen.

Wenn Sie aufgrund höherer Gewalt nicht antreten können bieten wir die Möglichkeit, ihre Apartment kostenlos umzubuchen. Diese Umbuchung zu einem neuen Zeitpunkt innerhalb eines Jahres kann eine Preisänderung herbeiführen.

Flex-Tarif

Der verbesserte Reiserücktritt Flex kann nur unmittelbar mit der Buchung abgeschlossen werden und wird mit einem Zuschlag von 10,- Euro pro Tag berechnet. Bei Rücktritt vom Mietvertrag aus wichtigem Grund erhalten Sie 100% des gezahlten Rechnungsbetrag exkl. einer Reservierungsgebühr in Höhe von 35,- € zurück.
Ihrer Anzahlung erhalten Sie in Form eines Gutscheins zurück. Der Gutschein kann zu einem späteren Zeitpunkt bei Villa Richter eingelöst werden. Ferner besteht die Möglichkeit, den Gutschein an einen Dritten zu übertragen. In diesem Fall muss die Weitergabe an einen Dritten schriftlich bei der G.g. Villa Richter, Rathen, angezeigt werden.

Als wichtige Gründe (Nachweis erforderlich) im Rahmen des verbesserten Villa Richter Flex-Tarif gelten:

- Tod, schwerer Unfall oder unerwartete schwere Erkrankung des Mieters oder eines im Haushalt des Mieters wohnenden nahen Familienangehörigen,
- Schäden am bewohnten Eigentum des Mieters infolge von Feuer, Elementarereignissen oder vorsätzlicher Straftat eines Dritten,
- unerwartete Kündigung des Arbeitsverhältnisses des Mieters oder eines mitreisenden Familienangehörigen durch den Arbeitgeber,
- Wiedereinstellung des Mieters oder eines mitreisenden Familienangehörigen nach Arbeitslosigkeit,
- wenn die Sächsische Schweiz gesperrt wurde oder in kurort Rathen ein behördliches Verbot der touristischen Vermietung erlassen wurde.

No_Risk-Tarif

Der verbesserte Reiserücktritt No_Risk kann nur unmittelbar mit der Buchung abgeschlossen werden und

wird mit einem Zuschlag von 18,- Euro pro Tag berechnet.
Bis zu 5 Tage vor der Anreise können Sie Bedingungslos stornieren.
Bei Rücktritt vom Mietvertrag erhalten Sie 100% des gezahlten Rechnungsbetrag exkl. einer Reservierungsgebühr in Höhe von 35,- € zurück.

Bei einer Stornierung in den 5 Tagen vor der Anreise zahlen Sie einen Betrag in Höhe des Gesamtpreises. Ihrer Anzahlung / Kaution wird Ihnen, in beiden Fällen, auf ihre Konto erstattet.

5. An- und Abreise

Sie können unsere Wohnung am Anreisetag **ab 15 Uhr** beziehen. Mit Ihrem Zahlencode, den Sie nach Zahlungseingang per E-Mail bekommen, haben Sie Zutritt zu Ihrer Ferienwohnung.

Damit die Wohnung für nachfolgende Gäste wieder vorbereitet werden kann, bitten wir Sie, am Abreisetag die Wohnung **bis 10 Uhr** zu räumen. Bei einer vorzeitigen Abreise besteht kein Anspruch auf Erstattung des Mietpreises. Der Vermieter wird sich allerdings bemühen, die Wohnung anderweitig zu vermieten. Der Betrag aus einer erfolgreichen Ersatzvermietung wird vom Mietpreis in Abzug gebracht und gegebenenfalls nachträglich erstattet (- Reservierungsgebühr).

6. Haftung

Der Vermieter haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht eines ordentlichen Kaufmanns für die ordentliche Bereitstellung des Mietgegenstandes sowie für die Richtigkeit der Beschreibung des Mietobjektes.
Der Mieter haftet für von ihm selbst oder seinen Begleitpersonen verursachte Schäden an der Wohnung, am Inventar, am Haus und an dazugehörige Anlagen in vollem Umfang.

Entstandene Schäden sind unverzüglich dem Vermieter zu melden und schriftlich darzulegen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.
Bitte prüfen Sie bei Übernahme des Mietobjektes unverzüglich, ob Schäden vorhanden sind oder etwas von der Inventarliste fehlt. Die Inventarliste finden Sie hier und, vor Ort, in der Informationsmappe.

Bitte benutzen Sie uns in solchen Fällen unsere Mängelmeldung Formular (Login erforderlich).

Der Vermieter kann für kurzfristige Ausfälle von Einrichtungsgegenständen oder öffentlicher Versorgung nicht haftbar gemacht werden. Eine Preisminderung ist ausgeschlossen. Dies gilt auch für höhere Gewalt.

Bei Schlüsselverlust wird ein Betrag von 75,00 € berechnet.

7. Hausordnung und Ruhezeiten

Unsere Wohnung gehört zu einer Kurort. Wir bitten Sie daher, die öffentlichen Ruhezeiten wie Mittags-, Nacht- und Sonntagsruhe einzuhalten.

Natürlich dürfen Sie laue Sommernächte gern auch bis nach 22 Uhr auf der Terrasse oder Balkon genießen, wenn Sie dabei Zimmerlautstärke nicht überschreiten.

8. Ordnung und Sicherheit

Bitte behandeln Sie die Ferienwohnung und das Inventar pfleglich, denn wir möchten allen Mietern einen Wohlfühlurlaub in angenehmer Atmosphäre bieten.
Schließen Sie bitte bei Abwesenheit die Haustür ab.
Außerdem bitten wir Sie, alle Fenster bei Abwesenheit zu schließen und keine persönlichen Sachen, Tischdecken, Sitzpolster oder andere Inventargegenstände auf der Terrasse oder den Balkonen liegen zu lassen, wenn Sie unterwegs sind.

Was vor der Heimreise aus der Villa Richter zu beachten ist können Sie hier lesen und, vor Ort, in der Informationsmappe.

9. Umweltbewusstsein und Haustiere

Für Allergiker: Unsere Bettdecken und Kissen sind nicht mit Vogelfedern, sondern mit waschbaren Materialien gefüllt.
Für Raucher: Um auch anderen Gästen eine gesunde Atmosphäre zu gewährleisten, bitten wir Sie, in der Wohnung und auf unsere Gelände nicht zu rauchen.
Wir sind zwar Tierliebhaber, möchten aber auch Allergikern eine gesunde Atmosphäre bieten. Deshalb sind Haustiere bei uns nicht erlaubt.

10. Salvatorische Klausel

Sollte eine der zuvor beschriebenen Mietbedingungen ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein, so wird diese durch eine sinngemäß am nächsten kommende Regelung ersetzt. Die anderen Mietbedingungen bleiben davon unberührt und weiterhin gültig.

11. Kündigung

Ein Verstoß gegen diese Mietbedingungen berechtigt den Vermieter zur sofortigen Kündigung des Mietvertrages. Eine Rückzahlung des Mietbetrages kann nicht erfolgen.

12. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Hof, der Sitz der Eigentümer.