

# **Allgemeine Mietbedingungen**

für die Anmietung von Ferienwohnungen

in der Ferienwohnanlage „Neugrad“

## **§ 1 Geltung der allgemeinen Mietbedingungen und Vertragsschluss**

- (1) Diese Allgemeinen Mietbedingungen gelten für sämtliche Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen in der Ferienwohnanlage „Neugrad“ der Neugrad Immobilien GmbH (nachfolgend nur „Vermieter“). Der Vertragsabschluss sowie der Leistungsaustausch erfolgen ausschließlich auf Grundlage dieser Allgemeinen Mietbedingungen. Abweichende allgemeine Geschäftsbedingungen des Mieters gelten nicht.
- (2) Der Abschluss von Mietverträgen erfolgt ausschließlich über die im Internet hierfür zur Verfügung stehenden Buchungsportale. Die Buchungsanfrage des Mieters stellt ein verbindliches Angebot zum Abschluss eines Mietvertrages dar; der Mieter ist an dieses Angebot für zwei Wochen gebunden. Für die Berechnung dieser Bindungsdauer ist die Absendung der Buchungsanfrage durch den Mieter in elektronischer Form (Anfrage über das Buchungsportal) maßgeblich. Der Mietvertrag kommt erst durch die Buchungsbestätigung des Vermieters zustande.
- (3) Eine Buchungsbestätigung erfolgt nur, wenn der Mieter in seiner Buchungsanfrage die Anzahl und die Namen der Personen, welche die Ferienwohnung nutzen möchten, wahrheitsgemäß mitteilt. Die nutzungsberechtigten Personen ergeben sich sodann verbindlich aus der Buchungsbestätigung (nachfolgend nur „nutzungsberechtigte Personen“).
- (4) Die Buchungsbestätigung erfolgt zudem erst, nachdem der Mieter die nach § 3 Abs. 2 a) geschuldete Anzahlung geleistet hat.

- (5) Der Mieter ist verpflichtet zu prüfen, ob die Buchungsbestätigung mit seiner Buchungsanfrage übereinstimmt. Weicht die Buchungsbestätigung inhaltlich von der Buchungsanfrage ab, so gilt der Inhalt der Buchungsbestätigung als vereinbart und ein Mietvertrag kommt mit dem sich aus der Buchungsbestätigung ergebenden Inhalt zustande, wenn nicht der Mieter innerhalb von zwei Wochen ab Zugang der Buchungsbestätigung Einwände hiergegen erhebt. Der Vermieter ist verpflichtet, den Mieter hierauf mit Zugang der Buchungsbestätigung separat hinzuweisen.
- (6) Der Mieter ist mit Abschluss des Mietvertrages verpflichtet, dem Vermieter auf Verlangen Ablichtungen des Personalausweises oder Reisepasses seiner Person sowie der übrigen Nutzungsberechtigten Personen zu übersenden.

## **§ 2 Gegenstand des Mietvertrages**

- (1) Gegenstand des Mietvertrages ist die individuelle Nutzung der Ferienwohnung und der hierin enthaltenen Einrichtungen (elektrische Geräte, WLAN mit Internet, ggf. Sauna etc.; nachfolgend nur „Einrichtungen“) sowie die gemeinsame Nutzung der Gemeinschaftsflächen der Anlage „Neugrad“ (nachfolgend nur „Anlage“). Dem Mieter wird zudem ein KFZ-Stellplatz auf der hierfür ausgewiesenen Teilfläche der Gemeinschaftsfläche zur Verfügung gestellt (diese Mietgegenstände werden nachfolgend zusammenfassend auch als „Mietgegenstand“ oder „Mietgegenstände“ bezeichnet). Die Nutzung der Mietgegenstände hat ausschließlich im Rahmen der sich aus den vorliegenden allgemeinen Mietbedingungen ergebenden Bedingungen und Grenzen zu erfolgen.
- (2) Die vom Vermieter geschuldeten Ausstattungsmerkmale der Ferienwohnung ergeben sich ausschließlich aus der Buchungsbestätigung. Sofern die Buchungsbestätigung von der vorherigen Buchungsanfrage oder von sonstigen Beschreibungen auf dem Buchungsportal oder der Website des Vermieters oder einer sonstigen Beschreibung des Vermieters abweicht, gilt § 1 Abs. 4 entsprechend.
- (3) Sofern der Vermieter eine bestimmte Quadratmeterfläche der Ferienwohnung angibt, handelt es sich hierbei lediglich um eine der Be-

schreibung dienende Angabe; die vereinbarte Miete ist von der tatsächlichen Größe der Ferienwohnung unabhängig. Keine der Parteien kann aufgrund von Abweichungen der Fläche von höchstens 10% gegenüber der Beschreibung des Vermieters eine Anpassung der Miete verlangen.

### **§ 3 Preise / Zahlungsbedingungen**

- (1) Durch den Vertragsabschluss ist der Mieter zur Zahlung der vereinbarten Miete verpflichtet. Die Miete deckt die vertragsgemäße Nutzung des Mietgegenstandes (inklusive der Nutzung der Ferienwohnung sowie der hierin enthaltenen Einrichtungen, die Internetnutzung, die Nutzung der Gemeinschaftsflächen, die Nutzung des KFZ-Stellplatzes, die anteiligen Betriebskosten der Ferienwohnung und der Gemeinschaftsflächen gemäß der Betriebskostenverordnung sowie die anschließende Reinigung der Ferienwohnung) ab und schließt die gesetzliche Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) mit ein.
- (2) Die Miete wird wie folgt zur Zahlung fällig:
  - a) 30% werden mit erfolgter Buchungsanfrage als Anzahlung sofort fällig. Mit dem Zahlungseingang erfolgt die verbindliche Buchungsbestätigung;
  - b) 70% werden spätestens 4 Wochen vor Beginn der vereinbarten Mietzeit fällig.
  - c) Erfolgt der Vertragsschluss nicht mehr als 4 Wochen vor der vereinbarten Mietzeit, so ist die gesamte Miete sofort zur Zahlung fällig.
- (3) Erfolgt eine der Zahlungen nicht rechtzeitig, so kann der Vermieter, wenn er dem Mieter zuvor erfolglos eine Nachfrist zur Zahlung von mindestens 10 Tagen gesetzt hat, vom Vertrag zurücktreten.
- (4) Für jede Mahnung nach Verzugseintritt hat der Mieter eine pauschale Mahngebühr von EUR 15,00 an den Vermieter zu zahlen.

## **§ 4 Stornierung durch den Mieter**

- (1) Mit Abschluss des Mietvertrages ist der Mieter zur Abnahme der Leistungen des Vermieters und zur Erbringung der eigenen Leistung, insbesondere zur vollständigen Zahlung der Miete, verpflichtet.
- (2) Der Mieter kann jedoch nach Maßgabe der folgenden Regelung vor Beginn der Mietzeit vom Vertrag zurücktreten.
  - a) Bei einem Rücktritt mindestens 4 Wochen vor der Mietzeit bleibt der Mieter zur Zahlung des Rechnungsbetrages grundsätzlich voll verpflichtet, erhält jedoch aus Kulanz einen Gutschein in Höhe des gezahlten Betrages.
  - b) Bei einem späteren Rücktritt erhält der Mieter keinen Gutschein. Der Vermieter gewährt dann aus Kulanz einen pauschalen Rabatt in Höhe von 20% des Rechnungsbetrages. Der Mieter bleibt also zur Zahlung von 80% des Rechnungsbetrages grundsätzlich verpflichtet.
  - c) Wenn die Ferienwohnung während der vereinbarten Mietzeit anderweitig vermietet wird, rechnet der Vermieter die hierbei erzielte Miete auf den vom Mieter nach Buchstabe a) oder b) zu zahlenden Betrag an.
- (3) Der Rücktritt hat in Textform oder schriftlich zu erfolgen. Für den Zeitpunkt des Rücktritt ist der Zugang der Rücktrittserklärung beim Vermieter maßgeblich.

## **§ 5 Übernahme und Rückgabe der Mietgegenstände**

- (1) Am Tag des vereinbarten Mietbeginns erhält der Mieter ab 15 Uhr Zugang zu der Ferienwohnung. Der Zugang wird durch eine elektronische Sicherungsvorrichtung und einen entsprechenden Zugangscodewort gewährt. Der Vermieter wird dem Mieter den Zugangscodewort spätestens am Tag vor dem Beginn der Mietzeit per Email oder SMS mitteilen. Die Anreise muss bis spätestens 22.00 Uhr erfolgen. Der für den Mieter reservierte KFZ-Stellplatz steht dem Mieter am Tag des vereinbarten Mietbeginns ab 14.30 Uhr zur Verfügung.

- (2) Am letzten Tag der vereinbarten Mietzeit hat der Mieter die Ferienwohnung spätestens um 10:30 Uhr aufgeräumt und besenrein zurückzulassen, sodass die anschließende Reinigung der Ferienwohnung durch den Vermieter unmittelbar erfolgen kann. Der Mieter hat sämtliche Fenster und Türen der Ferienwohnung zu schließen und technischen Geräte und sonstige Einrichtungen (elektrische Geräte, Heizungen etc.) auszuschalten. Der Zugangscode wird um 10:30 Uhr deaktiviert. Bei einer verspäteten Rückgabe kann der Vermieter eine angemessene Entschädigung vom Mieter verlangen. Erfolgt die Rückgabe erst nach 15 Uhr, so erhebt der Vermieter eine volle Tagesmiete als Entschädigung.

## **§ 6 Benutzung der Mietgegenstände / Hausordnung**

- (1) Die Mietgegenstände dürfen nur durch den Mieter und die übrigen Nutzungsberechtigten Personen selbstständig genutzt werden; allein dem Mieter steht insoweit ein Forderungsrecht gegen den Vermieter zu. Die Nutzung hat ausschließlich zu privaten Zwecken zu erfolgen. Jegliche gewerbliche oder sonst anderen als privaten Zwecken dienende Nutzung ist ausgeschlossen.
- (2) Die selbstständige Benutzung durch weitere Personen bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters in Text- oder Schriftform, wodurch diese Personen ebenfalls zu Nutzungsberechtigten Personen werden. Die Vermieter ist in diesem Fall berechtigt, eine angemessen erhöhte Miete zu verlangen. Die Zustimmung wird der Vermieter in der Regel nur dann erteilen, wenn der Dritte gegenüber dem Vermieter die gesamtschuldnerische Haftung für alle Pflichten des Mieters aus dem Mietvertrag übernimmt.
- (3) Unbeschadet der vorstehenden Regelungen in Abs. 1 und 2 darf der Mieter täglich zwischen 8.00 und 22.00 Uhr Besuch durch Dritte empfangen, deren Zahl auf maximal vier Personen gleichzeitig beschränkt ist (nachfolgend nur „Besucher“). Die Besucher dürfen die Mietgegenstände (insbesondere elektronische Geräte, Sauna etc.) jedoch nicht selbstständig sondern nur in Anwesenheit sowie unter Leitung und Verantwortung des Mieters oder einer anderen Nutzungsberechtigten Person nutzen. Übernachtungen durch Besucher sind nicht gestattet.

- (4) Der Mieter und die weiteren nutzungsberechtigten Personen haben die Mietgegenstände pfleglich zu behandeln; bei der Nutzung der elektronischen Geräte, einer Sauna oder anderer technischer Einrichtungen sind die in der Ferienwohnung befindlichen oder im Internet abrufbaren Bedienungsanleitungen dieser Geräte zu beachten. Die Einrichtungsgegenstände und technischen Geräte sind zum Verbleib in der Ferienwohnung vorgesehen. Die Möbel dürfen nicht verrückt werden. Geschirr und sonstige Gegenstände dürfen nicht aus der Ferienwohnung entfernt werden, außer zur Nutzung auf der Terrasse der Ferienwohnung. Bei Verlassen der Ferienwohnung hat der Mieter Fenster und Türen geschlossen zu halten, sämtliche Heizkörper auf niedrige Stufe zu regeln sowie Licht und technische Geräte auszuschalten.
- (5) Der Zugangscode darf ausschließlich an die nutzungsberechtigten Personen und nicht an Besucher oder sonstige Dritte weitergegeben werden.
- (6) Der Mieter ist verpflichtet, die Ferienwohnung sowie die Einrichtungen bei Beginn der Mietzeit im angemessenen Umfang auf etwaige Mängel oder Beschädigungen hin zu prüfen. Insbesondere hat der Mieter zu prüfen, ob die in der Ferienwohnung vorhandenen Einrichtungen (insb. elektronische Geräte, ggf. Sauna, sanitäre Einrichtungen) funktionstüchtig sind. Stellt der Mieter Mängel, Beschädigungen und/oder Funktionsbeeinträchtigungen fest, so hat er den Vermieter hiervon unverzüglich zu unterrichten.
- (7) Die Ferienwohnung sowie die dazugehörige Terrasse sind der persönlichen und ausschließliche Nutzungsbereich des Mieter sowie der weiteren nutzungsberechtigten Personen. Der Bereich jenseits der Ferienwohnung und der dazugehörigen Terrasse kann als Gemeinschaftsfläche durch sämtliche Mieter der Anlage genutzt werden.
- (8) Auf die übrigen Mieter der Anlage ist stets angemessen Rücksicht zu nehmen. Auf der gesamten Anlage wird eine Atmosphäre der Ruhe und Entspannung angestrebt. Partys, laute Musik und ähnliches Verhalten oder Festivitäten sind generell nicht erwünscht. Von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr gilt die Nachtruhe. In dieser Zeit ist besondere Rücksichtnahme auf die übrigen Mieter und Nachbarn geboten. TV- und Audi-

ogeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Insbesondere bei einer Nutzung der Terrasse ist in diesen Zeiten auf Ruhe zu achten. Die Gemeinschaftsflächen sollen ab 22.00 Uhr nicht mehr genutzt werden, soweit dies nicht erforderlich ist. Auf den Gemeinschaftsflächen ist stets besondere Rücksicht auf die Belange der übrigen Mieter zu nehmen. Lärmbelästigungen der übrigen Mieter der Anlage werden nicht toleriert.

- (9) In der Ferienwohnung und auf den Gemeinschaftsflächen in der gesamten Anlage gilt ein striktes Rauchverbot.
- (10) In der gesamten Anlage sind „Lagerfeuer“ oder sonstige offene Feuer strikt verboten mit Ausnahme des hierfür ggf. vorgesehenen Kaminofens in der Ferienwohnung. Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass sich dieses Verbot auf der gesamten Fläche der Anlage auch aus besondere öffentliche-rechtlichen Auflagen ergibt. Sollte der Vermieter aufgrund von schuldhaften Zuwiderhandlungen des Mieters von Dritter Seite in Anspruch genommen werden (beispielsweise aufgrund eines behördlichen Bußgeldes), so hat der Mieter dem Vermieter die hieraus resultierenden Schäden, Aufwendungen und sonstige notwendige Kosten (inklusive der Kosten der Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung) zu ersetzen.
- (11) Der Mieter und die übrigen nutzungsberechtigten Personen sind verpflichtet, Abfälle ausschließlich in den hierfür jeweils vorgesehenen und entsprechend gekennzeichneten Behältern zu entsorgen und strikt auf die korrekte Mülltrennung zu achten. Die diesbezüglichen Vorgaben ergeben sich ebenfalls aus den besonderen öffentliche-rechtlichen Auflagen für das Gebiet der Anlage. Sollte der Vermieter aufgrund von schuldhaften Zuwiderhandlungen des Mieters von Dritter Seite in Anspruch genommen werden (beispielsweise aufgrund eines behördlichen Bußgeldes), so hat der Mieter dem Vermieter die hieraus resultierenden Schäden, Aufwendungen und sonstige notwendige Kosten (inklusive der Kosten der Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung) zu ersetzen.
- (12) Die Haltung und Unterbringung von Haustieren jedweder Art ist in der Ferienwohnung grundsätzlich nicht gestattet. Lediglich die Haltung und Unterbringung von Hunden ist in einzelnen, hierfür im Bu-

chungsportal und in der Buchungsbestätigung ausgewiesenen Ferienhäusern gestattet. Die Haltung und Unterbringung von Hunden ist nur dann gestattet, wenn sich dies aus der Buchungsbestätigung ausdrücklich ergibt. Sofern die Anfrage des Mieters und die Buchungsbestätigung insoweit voneinander abweichen, gilt § 1 Abs. 4 entsprechend.

- (13) Dem Mieter wird ein KFZ-Stellplatz auf der hierfür ausgewiesenen Teilfläche der Anlage zur Verfügung gestellt. Abgesehen von diesem Parkplatz sowie dessen Zuwegung ist in der gesamten Anlage die Benutzung jeglicher Kraftfahrzeuge (auch elektrisch betriebener) strikt untersagt. Hiervon ausgenommen sind lediglich solche Kraftfahrzeuge, die vom Mieter oder einer anderen Nutzungsberechtigten Person oder einem Besucher aufgrund körperlicher oder geistiger Beeinträchtigungen zwingend benötigt werden (insbesondere elektrisch betriebene Rollstühle).
- (14) Der Mieter und die sonstigen Nutzungsberechtigten Personen sind verpflichtet, die in der Ferienwohnung und auf der Anlage befindlichen Hinweisschilder und Warnhinweise zur Kenntnis zu nehmen und die hiermit verbundenen Nutzungsvorgaben einzuhalten. Bei Verstößen des Mieters gegen diese Hinweise kommt eine Haftung des Vermieters nur in den sich aus § 11 ergebenden Grenzen und unter den dort genannten Voraussetzungen in Betracht.

## **§ 7 Haftung des Mieters**

- (1) Der Mieter hat dem Vermieter alle Schäden zu ersetzen, insbesondere in Bezug auf Beschädigungen der Mietgegenstände, die durch eine vom Mieter zu vertretende Verletzung dieser allgemeinen Mitbedingungen oder sonstiger Vertragspflichten entstehen. Der Mieter hat auch solche Schäden zu ersetzen, die von dritten Personen (bspw. den übrigen Nutzungsberechtigten Personen oder Besuchern) schuldhaft verursacht werden, denen der Mieter den Gebrauch der Mietgegenstände überlassen hat. Eine ggf. weitergehende gesetzliche Haftung des Mieters bleibt unberührt. Dem Mieter wird insoweit der Abschluss einer privaten Haftpflichtversicherung empfohlen.
- (2) Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter Schäden unverzüglich anzuzeigen. Dies gilt insbesondere auch bei solchen Schäden, welche



die Gefahr der Entstehung weiterer Schäden oder einer Ausweitung des Schadens in sich tragen (z. B. Wasserschäden, Feuerschäden).

## **§ 8 Zutrittsrecht des Vermieters**

Der Vermieter hat bei Vorliegen eines sachlichen Grundes das Recht, die Ferienwohnung jeweils zwischen 10 und 20 Uhr zu betreten und in Augenschein zu nehmen. Ein sachlicher Grund ergibt sich insbesondere daraus, dass Anhaltspunkte in Bezug auf eine nicht vertragsgemäße Nutzung durch den Mieter oder drohende Schäden der Mietgegenstände bestehen. Bei Gefahr im Verzug hat der Vermieter das jederzeitige Recht, die Ferienwohnung unverzüglich zu betreten, um die Gefahr zu beseitigen. Auf die schutzwürdigen Belange des Gastes ist bei der Ausübung des Zutrittsrechts angemessen Rücksicht zu nehmen. Der Vermieter wird den Mieter über die Ausübung des Zutrittsrechts und den hierfür bestehenden Grund vorab informieren, es sei denn, dies ist ihm nach den Umständen des Einzelfalls nicht zumutbar oder unmöglich.

## **§ 9 Kündigung / Rücktritt des Vermieters**

- (1) Unbeschadet sonstiger vertraglicher und gesetzlicher Kündigungsrechte kann der Vermieter den Vertrag kündigen, wenn er an der Erfüllung des Vertrages aufgrund unvermeidbarer, außergewöhnlicher Umstände gehindert ist (höhere Gewalt). Eine zur Kündigung berechtigende höhere Gewalt ist beispielsweise darin zu sehen, dass die Überlassung der Mietgegenstände zu dem im Mietvertrag vorgesehenen Zweck aufgrund behördlicher Verbote oder Auflagen nicht möglich oder dem Vermieter nicht zumutbar ist.
- (2) Der Vermieter kann den Vertrag auch dann kündigen, wenn der Mieter gegen Vertragspflichten verstößt und eine vom Vermieter zur Beseitigung der Pflichtverletzung gesetzte und angemessene Frist verstreichen lässt. Eine Kündigung kommt insbesondere in Betracht, wenn
  - a) der Vertrag unter irreführenden oder falschen Angaben wesentlicher Tatsachen durch den Mieter, z. B. in Bezug auf die Person des Mieters oder der sonstigen Nutzungsberechtigten

Personen, den Zweck der Nutzung oder der Unterbringung von Tieren, zustande gekommen ist;

- b) der Mieter die Ferienwohnung zu anderen als zu Wohnzwecken nutzt;
  - c) der Mieter die Ferienwohnung anderen Personen als den nutzungsberechtigten Personen zur Verfügung stellt oder Besucher außerhalb der hierfür vorgesehenen Zeiten empfängt oder diese übernachten lässt;
  - d) der Vermieter begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass durch das Verhalten des Mieters oder der übrigen nutzungsberechtigten Personen oder von Besuchern die Sicherheit oder der Hausfrieden der übrigen Mieter der Anlage oder das Ansehen des Vermieters in der Öffentlichkeit gefährdet werden;
  - e) der Mieter oder sonstige nutzungsberechtigte Personen oder Besucher die Mietgegenstände ohne die nötige Sorgfalt behandeln und hierdurch Beschädigungen entstehen oder konkret zu entstehen drohen;
  - f) der Mieter gegen das Rauchverbot verstößt, ein „Lagerfeuer“ oder sonstiges offenes Feuer entzündet oder gegen die Vorgaben zur Müllentsorgung verstößt;
  - g) der Mieter Ruhestörungen verursacht und andere Mieter sich hierüber wiederholt beschweren;
  - h) der Mieter die zulässige Anzahl von Gästen überschreitet und/oder Partys oder vergleichbare Festivitäten veranstaltet.
- (3) Einer vorherigen erfolglosen Fristsetzung bedarf es nicht, wenn es sich um eine so gravierende Vertragsverletzung handelt, die dem Vermieter eine auch nur vorübergehende Fortsetzung des Mietverhältnisses während der Abhilfefrist unzumutbar machen oder wenn der Mieter durch sein Verhalten zu erkennen gibt, dass eine Fristsetzung keinen Erfolg haben wird.
- (4) Der Vermieter kann vom Vertrag zurücktreten, wenn der Mieter mit der Zahlung der Miete in Verzug gerät und eine hierfür vom Vermieter

nach dem Fälligkeitseintritt gesetzte angemessene Zahlungsfrist verstreichen lässt. In diesem Fall kann der Vermieter die entgehende Miete als Schadensersatz verlangen.

- (5) Im Falle einer berechtigten Kündigung durch den Vermieter hat der Mieter keinen Anspruch auf Schadensersatz oder Ersatz nutzloser Aufwendungen. Der Mieter hat dem Vermieter alle Schäden zu ersetzen, die aus einer vom Mieter zu vertretenden Kündigung entstehen.

## **§ 10 Haftung des Vermieters für Schäden**

- (1) Die Haftung des Vermieters für Schäden ist ausgeschlossen, außer für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Vermieters beruhen und für sonstige Schäden, die auf einer grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Vermieters beruhen.
- (2) Die Haftung für einfache Fahrlässigkeit wird auf den vertragstypischen und vorhersehbaren Schaden begrenzt, außer es handelt sich um eine Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.
- (3) Die vorgenannten Haftungsausschlüsse und Haftungsbeschränkungen gelten nicht im Falle der Verletzung von Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Mieter daher vertrauen darf (sog. Kardinalpflichten).
- (4) Das Verwendungsrisiko für die Ferienwohnung trägt der Vermieter nur insoweit, als dieses mit der vertragsgemäßen Beschaffenheit der Ferienwohnung oder mit anderen vom Vermieter geschuldeten Umständen oder Leistungen selbst zusammenhängt. Der Vermieter übernimmt daher keine Haftung dafür, dass die Nutzung der Ferienwohnung nicht aufgrund allgemeiner öffentlich-rechtlicher oder sonstiger allgemeiner Beschränkungen (bspw. im Zusammenhang mit einem allgemeinen „Lockdown“ aufgrund einer Virus-Epidemie) unmöglich

lich, verboten oder eingeschränkt ist. Das Verwendungsrisiko trägt insoweit allein der Mieter, der weder zu einer Kündigung noch zu einer Verringerung der Miete berechtigt ist. Der Vermieter wird bei derartigen Ereignissen ggf. nach eigenem Ermessen einen Gutschein oder vergleichbare Kulanzlösungen anbieten.

## **§ 11 Datenschutz**

Die vom Mieter mitgeteilten persönlichen Daten werden vom Vermieter nicht an Dritte weitergegeben, es sei denn, dies ist für die Vertragsabwicklung erforderlich.

## **§ 12 Aufrechnung durch den Mieter / Verjährung / Schlussbestimmungen**

- (1) Der Mieter kann nicht mit Forderungen gegen den Vermieter aufrechnen. Dies gilt nicht für Aufrechnungen mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen, Forderungen auf Grund der §§ 536a, 539 und Forderungen aus ungerechtfertigter Bereicherung wegen zu viel gezahlter Miete, wenn der Mieter seine Absicht dem Vermieter mindestens einen Monat vor der Fälligkeit der Miete in Textform angezeigt hat.
- (2) Ansprüche des Mieters wegen Mängeln der Mietgegenstände oder sonstiger Pflichtverletzungen des Vermieters verjähren nach einem Jahr ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder zukünftig werden, bleiben die übrigen Bestimmungen dieses Vertrages hiervon unberührt und gültig. In diesem Fall, sowie im Falle der Undurchführbarkeit einzelner Bestimmungen dieses Vertrages, sind die Vertragspartner verpflichtet, die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung unter Berücksichtigung des Grundsatzes von Treu und Glauben durch eine dem Sinn und Zweck des Vertrages entsprechende und wirksame bzw. durchführbare Bestimmung zu ersetzen. Entsprechendes gilt, falls dieser Vertrag sich als lückenhaft erweisen sollte oder ein versteckter Einigungsmangel vorliegt.

(4) Änderungen und/oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung dieser Schriftformklausel.