



Allgemeine Vertragsbedingungen

§ 1

Vertragsparteien

- (1) Die im Mietvertrag zwischen den Vertragsparteien bezeichnete Ferienwohnung wird von der Silvius Dornier GmbH & Co. KG Zweigniederlassung Brook, Dorfstraße 1, 23948 Brook (nachfolgend Vermieter) vermietet.
- (2) Mieter sind alle Personen, die im Mietvertrag zwischen den Vertragsparteien als solche bezeichnet werden. Sollten mehrere Personen Mieter sein, haften diese für Verpflichtungen aus dem Mietvertrag gesamtschuldnerisch.
- (3) Die Ferienwohnung wird für die im Mietvertrag festgelegte Personenanzahl vermietet. Sofern der Mieter Änderungen wünscht, sind diese dem Vermieter rechtzeitig vor Anreise (spätestens drei Tage vorher) mitzuteilen. Der Vermieter entscheidet dann, ob eine Zustimmung erteilt werden kann.

§ 2

Vertragsschluss

- (1) Mit der Unterschrift der Buchungsbestätigung und der Rücksendung dieser Buchungsbestätigung (Kopie) bestätigt der Mieter die zwischen den Vertragsparteien getroffenen Absprachen und erkennt diese allgemeinen Vertragsbedingungen an. Der Abschluss des Mietvertrages und die verbindliche Reservierung der Ferienwohnung sind bis zum Eingang der Anzahlung, deren Höhe sich aus der Buchungsbestätigung ergibt, auf dem Konto des Vermieters aufschiebend bedingt.
- (2) Die Ferienwohnung wird dem Mieter für die vereinbarte Vertragsdauer ausschließlich für die Nutzung zu Urlaubszwecken vermietet.

§ 3

An- bzw. Abreise / Zwischenreinigung

- (1) Am Anreisetag stellt der Vermieter dem Mieter die Ferienwohnung ab 15.00 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung.
- (2) Anreisen außerhalb der angegebenen Zeiten, Anreisen an Wochenenden und Feiertagen müssen rechtzeitig vor Anreise (spätestens drei Tage vorher) mit dem Vermieter abgesprochen werden (Telefon: 038 827 801 25 - 9.00 bis 15.00 Uhr).
- (3) Am Abreisetag wird der Mieter dem Vermieter die Ferienwohnung bis spätestens 10.00 Uhr in besenreinem Zustand übergeben.

§ 4

Inventar

- (1) Der Mieter wird nach seiner Ankunft das Inventar seiner Ferienwohnung überprüfen und etwaige Beschädigungen, auch wenn sie während der vereinbarten Vertragsdauer auftreten sollten, dem Vermieter unverzüglich mitteilen.
- (2) Die Kontrolle des Inventars durch den Vermieter erfolgt bei der Endreinigung der Ferienwohnung nach der Abreise des Mieters.

§ 5

Haustiere

- (1) Haustiere, insbesondere Hunde, dürfen nur nach vorheriger Vereinbarung im Mietvertrag in dafür geeigneten Ferienwohnungen gehalten oder zeitweilig verwahrt werden.
- (2) Für das Mitbringen eines Hundes werden € 15,00/Hund/Tag in Rechnung gestellt.
- (3) Der Mieter verpflichtet sich hiermit das Haustier so zu beaufsichtigen, dass sowohl in der Ferienwohnung als auch auf Gut Brook kein Schaden entsteht.
- (4) Sollte das Haustier dennoch einen Schaden in der Ferienwohnung oder auf dem Gut Brook verursachen, haftet der Mieter für den entstandenen Schaden und ist verpflichtet diesen zu ersetzen.

§ 6

Wäsche

- (1) Bettwäsche und Handtücher werden vom Vermieter bereitgestellt.

§ 7

Rauchverbot

Das Rauchen ist in der Ferienwohnung nicht gestattet.

§ 8

Stellplätze

- (1) Der Mieter verpflichtet sich hiermit, seinen PKW auf dem vorgesehenen Stellplatz abzustellen. Feuerwehrezufahrten vor den Hauseingängen dürfen aus Sicherheitsgründen nur zum kurzzeitigen Be- und Entladen benutzt werden.
- (2) Die Benutzung der PKW-Stellplätze erfolgt für den Mieter auf eigene Gefahr.

§ 9

Mängel, Schäden

- (1) Der Mieter verpflichtet sich hiermit die Ferienwohnung mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhaft Beschädigung der Ferienwohnung, des Inventars oder sonstigen Gebäuden oder Gegenständen auf dem Gut Brook ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und soweit sie von ihm, seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist.
- (2) In der Ferienwohnung entstehende Schäden hat der Mieter soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Der Mieter ist für etwaige durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachte Folgeschäden ersatzpflichtig.
- (3) Der Mieter verpflichtet sich hiermit Mängel an der Ferienwohnung während seiner Mietdauer dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen, damit dieser für Abhilfe sorgen kann. Unterlässt der Mieter diese Anzeige, so stehen ihm keine Ansprüche gegen den Vermieter (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu.
- (4) Dem Vermieter bzw. dessen Beauftragten ist es gestattet die Ferienwohnung zur Mängelbeseitigung, Wartungs- oder Abladeleistungen nach vorheriger Ankündigung zu betreten.

e-mail: [info@brook.de](mailto:info@brook.de), Internet: [www.brook.de](http://www.brook.de), Telefon-Nr.: 038827-80-125  
Silvius Dornier GmbH & Co. KG München, Amtsgericht München (HRA 72179)

Persönlich haftender Gesellschafter: Silvius Dornier Verwaltungsgesellschaft mbH München

(HRB 88961), Geschäftsführer: Esther Perband

Montgelasstraße 14; 81679 München

# SILVIUS DORNIER GmbH & Co. KG

## ZWEIGNIEDERLASSUNG BROOK



- (5) In dringenden Fällen und aus sachlichen Gründen, insbesondere bei Gefahr, zur Schadensminderung und/oder -vermeidung, ist es dem Vermieter bzw. dessen Beauftragten gestattet, die Wohnung ohne vorherige Ankündigung zu betreten.

### § 10

#### Rücktritt durch den Mieter

- (1) Der Mieter kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten und die Buchung der Mietwohnung damit stornieren. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Vermieter.
- (2) Tritt der Mieter vom Mietvertrag zurück und storniert somit seine Buchung, so hat er pauschalen Ersatz für die beim Vermieter bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten:
- Rücktritt vom Mietvertrag und Stornierung der Buchung bis acht Wochen vor dem Anreisetag des Mieters, einmaliger Pauschalbetrag in Höhe von € 12,50;
  - Rücktritt vom Mietvertrag und Stornierung der Buchung bis sechs Wochen vor dem Anreisetag des Mieters, 20% des Gesamtbuchungsbetrages;
  - Rücktritt vom Mietvertrag und Stornierung der Buchung bis zwei Wochen vor dem Anreisetag des Mieters, 40% des Gesamtbuchungsbetrages;
  - Rücktritt vom Mietvertrag und Stornierung der Buchung bis drei Tage vor dem Anreisetag des Mieters, 80% des Gesamtbuchungsbetrages;
  - danach und bei Nichtanreise, wegen der besonderen Situation bei der Vermietung einer Ferienwohnung 100% des Gesamtbuchungsbetrages.
- (3) Der Vermieter wird sich bemühen eine stornierte Ferienwohnung anderweitig zu vermieten und sich den durch diese Vermietung erzielten Betrag auf die Höhe seines Ersatzanspruches nach Absatz (2) anrechnen lassen.
- (4) Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass dem Vermieter kein oder ein wesentlich geringerer Schaden als in Absatz (2) angegeben entstanden ist.
- (5) Der Mieter hat die Möglichkeit im Falle seines Rücktritts vom Mietvertrags und der Stornierung der Buchung einen Ersatzmieter für den gebuchten Zeitraum zu benennen, der bereit ist in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Der Vermieter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser ihm wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig erscheint.
- (6) Im Falle der erfolgreichen Vermietung an den Ersatzmieter wird dem Mieter lediglich eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von € 25,00 berechnet.
- (7) Dem Mieter wird der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung empfohlen.

### § 11

#### Kündigung

- (1) Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis vor oder nach Beginn der Mietzeit fristlos kündigen, wenn der Mieter trotz vorheriger Mahnung vereinbarte Zahlungen (insbesondere Anzahlung oder

e-mail: [info@brook.de](mailto:info@brook.de), Internet: [www.brook.de](http://www.brook.de), Telefon-Nr.: 038827-80-125  
Silvius Dornier GmbH & Co. KG München, Amtsgericht München (HRA 72179)

Gesamtbuchungsbetrag) nicht fristgerecht leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maß vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zuzumuten ist.

- (2) In diesem Fall kann der Vermieter vom Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und dem durch die fristlose Kündigung entgangenen Gewinns verlangen.
- (3) Der Mietvertrag kann von beiden Vertragsparteien fristlos gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Mietvertrages aufgrund bei Vertragsschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird. Beide Vertragsparteien werden daraufhin von ihren vertraglichen Verpflichtungen frei. Sie müssen jedoch der jeweils anderen Vertragspartei bereits erbrachte Leistungen erstatten.

### § 12

#### Haftung des Vermieters

- (1) Der Vermieter haftet für die Richtigkeit der Beschreibung der Mietwohnung und ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen und während der gesamten Mietzeit zu erhalten. Eine Haftung des Vermieters gemäß § 536a BGB ist ausgeschlossen.
- (2) Der Vermieter haftet nach den gesetzlichen Bestimmungen für alle Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit.
- (3) Die Haftung des Vermieters bei der Beschädigung von Gegenständen, die im Eigentum des Mieters, seiner Begleitpersonen oder Besuchern stehen beschränkt sich auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Der Vermieter haftet für leicht fahrlässig verursachte sonstige Schäden nur dann, wenn diese auf der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht oder einer Kardinalspflicht in einer dem Vertragszweck gefährdenden Weise zurückzuführen sind. In diesen Fällen ist die Haftung auf den vorhersehbaren vertragstypischen Schaden begrenzt.
- (4) Der Vermieter haftet nicht für die Beschädigung von Gegenständen im Eigentum des Mieters, seiner Begleitpersonen oder dessen Besuchern, die auf Höherer Gewalt (insbesondere Brand oder Überschwemmung) zurückzuführen sind.
- (5) Soweit die Haftung ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für Organe, Angestellte und Arbeitnehmer sowie für Vertreter und Erfüllungsgehilfen des Vermieters.

### § 13

#### Schlussbestimmungen

- (1) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des Kollisionsrechts und des UN-Kaufrechts (CISG).
- (2) Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Mietvertrages sowie alle rechtserheblichen Erklärungen bedürfen der Textform. Dies gilt auch für die Aufhebung des Mietvertrages und die Abbedingung dieses Schriftformerfordernisses.
- (3) Gerichtsstand für alle sich aus oder im Zusammenhang mit dem Mietvertrag ergebenden Streitigkeiten ist der Geschäftssitz des Vermieters, soweit dies gesetzlich zulässig ist.
- (4) Sollten einzelne Bestimmungen des Mietvertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen

Persönlich haftender Gesellschafter: Silvius Dornier Verwaltungsgesellschaft mbH München

(HRB 88961), Geschäftsführer: Esther Perband

Montglasstraße 14; 81679 München

SILVIUS DORNIER GmbH & Co. KG

ZWEIGNIEDERLASSUNG BROOK

oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkung der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommt, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.



e-mail: [info@brook.de](mailto:info@brook.de), Internet: [www.brook.de](http://www.brook.de), Telefon-Nr.: 038827-80-125  
Silvius Dornier GmbH & Co. KG München, Amtsgericht München (HRA 72179)

Persönlich haftender Gesellschafter: Silvius Dornier Verwaltungsgesellschaft mbH München

(HRB 88961), Geschäftsführer: Esther Perband

Montglasstraße 14; 81679 München