



SARL LE COUSTATY
Lieu dit Coustaty
24220 St Vincent de Cosse
- France -
Tel. 33 (0)5 24 15 12 10
info@lecoustaty.com

Web Site : www.lecoustaty.com

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Vermietung Ferienunterkünfte Le Coustaty

1. Reservierung und Bestätigung

1.1. Mit der Reservierung bietet der volljährige Interessent dem Vermieter den Abschluss des Mietvertrags verbindlich an. Die Reservierung kann schriftlich, mündlich, per Telefax oder auf elektronischem Weg (E-Mail) erfolgen. Der Mietvertrag wird für den Vermieter verbindlich, wenn dieser Ihnen die Buchung und den Mietpreis schriftlich bestätigt.

1.2. Bei oder unverzüglich nach Vertragsschluss erhalten Sie eine schriftliche Bestätigung (Ziffer 1.1 Satz 2), die alle wesentlichen Angaben über die von Ihnen gebuchte Anmietung enthält. Weicht die Bestätigung von Ihrer Anmeldung ab, ist der Vermieter an das neue Angebot 10 Tage gebunden. Der Mietvertrag kommt auf der Grundlage des neuen Angebots zustande, wenn Sie innerhalb dieser Frist das Angebot annehmen.

1.3. Das Ferienhaus darf nur von den in der Anmeldung namentlich aufgeführten Personen und seinen Mitmiethern und nur bis zu der angegebenen Maximalzahl an Personen belegt werden. Andere oder mehr Personen können ausgeschlossen oder mit einer Nachgebühr belastet werden

2. Bezahlung

2.1. Bei Vertragsabschluss wird gegen Zusendung des Mietvertrags die Anzahlung in Höhe von 50 % fällig. Die Anzahlung wird auf die Miete angerechnet.

2.2. Der restliche Preis wird bei Bezug der Mietsache fällig.

2.3. Die Beträge für An- und Restzahlung und gegebenenfalls Stornierung ergeben sich aus dem Vertrag. Die Gebühren im Falle einer Stornierung (vgl. Ziffer 7) und Bearbeitungsgebühren werden sofort fällig.

2.4. Bei Buchungen, die ab dem 30. Tag vor Mietbeginn (kurzfristige Buchungen) getätigt werden, ist die volle Miete sofort bei Buchung fällig.

2.5. Zahlung an den Vermieter

Der Anzahlungsbetrag ist fällig innerhalb einer Woche nach Zugang des Mietvertrages, der Betrag für die Restzahlung bei Ankunft der Mieter. Die jeweiligen Zahlungstermine sind der Bestätigung des Vermieters zu entnehmen.

2.6. Werden fällige Zahlungen nicht oder nicht vollständig geleistet und zahlen Sie auch nach Mahnung mit Nachfristsetzung nicht, kann der Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten, es sei denn, dass bereits zu diesem Zeitpunkt ein erheblicher Mangel an der Mietsache vorliegt. Der Vermieter kann bei Rücktritt vom Mietvertrag im Sinne des vorherigen Satzes als Entschädigung Rücktrittsgebühren entsprechend Ziffer 6.5 verlangen

3. Leistungen, Preise

3.1. Welche Leistungen vertraglich vereinbart sind, ergibt sich aus den Angaben im Mietvertrag.

3.2. Betreuung

Sie werden vom Vermieter vor Ort betreut.

Bei Beanstandungen beachten Sie bitte die besonderen Hinweise unter Ziffer 11.4.

4. Hinweise zum Aufenthalt im Ferienhaus

4.1. Der Strom- und Wasserverbrauch ist im Mietpreis eingeschlossen.

4.2. Das Ferienhaus darf nur von der in der Bestätigung aufgeführten Anzahl von Erwachsenen und Kindern bewohnt werden.

4.3. Haustiere sind im Ferienhaus nicht gestattet. Es kann nicht garantiert werden, dass sich niemals Tiere im Haus befunden haben.

4.4. Die angegebenen An- und Abreisetermine sind bindend.

Bei Übergabe der Schlüssel wird ein angemessener Betrag (Kautions) als Sicherheit für evtl. Schäden oder vor Ort zu zahlende Nebenkosten verlangt werden. Die Höhe der Kautions entnehmen Sie bitte den Mietunterlagen. Die Rückzahlung erfolgt unter Vorbehalt und berührt etwaige Ansprüche des Vermieters. Sie erfolgt, wenn die Wohneinheit und das Inventar bei Beendigung des Aufenthaltes in ordnungsgemäßer Zustand gereinigt zurückgegeben worden sind. Sie enthält auch keinen Verzicht auf Schadensersatzansprüche.

4.5. Die angegebenen An- und Abreisetermine sind bindend, wobei die Anreise am Anreisetag in der Zeit von 16:00 Uhr bis 19:00 Uhr und die Abreise am Abreisetag bis 10:00 Uhr erfolgen sollte.

4.6. Sie sind verpflichtet, die Wohneinheit nebst Inventar pfleglich zu behandeln. Außerdem sind Sie verpflichtet, den während des Aufenthaltes durch Ihr Verschulden oder das Verschulden Ihrer Begleiter und Gäste entstandenen Schäden zu melden und zu ersetzen

4.7. Schäden im und am Ferienhaus müssen umgehend dem Vertreter vor Ort oder dem Vermieter gemeldet werden.

4.8. Auf dem Grundstück dürfen keine Zelte, Campingwagen oder Wohnmobile auf- bzw. abgestellt werden.

4.9. Wir setzen das Bestehen eines Haftpflichtversicherungsvertrages für alle Bewohner voraus.

4.10 Es gilt die Hausordnung des Ferienhauses.

5. Leistungs- und Preisänderungen

5.1. Änderungen und Abweichungen einzelner Leistungen von dem vereinbarten Inhalt des Mietvertrages, die nach Vertragsschluss notwendig werden und die vom Vermieter nicht wider Treu und Glauben herbeigeführt wurden, sind nur gestattet, soweit sie nicht erheblich sind.

6. Rücktritt durch den Mieter vor Mietbeginn/Rücktrittsgebühren

6.1. Sie können jederzeit vor Mietbeginn von der Anmietung zurücktreten. In Ihrem Interesse (Beweissicherung) und zur Vermeidung von Missverständnissen sollte der Rücktritt schriftlich erklärt werden. Maßgeblich ist der Zugang der Rücktrittserklärung bei dem Vermieter (Anschrift siehe unten nach Ziffer 16.). Ihnen wird empfohlen, den Rücktritt schriftlich zu erklären.

6.2. Wenn Sie zurücktreten oder wenn Sie die Anmietung aus Gründen (mit Ausnahme von unter Ziffer 10 geregelten Fällen Höherer Gewalt) nicht antreten, die von dem Vermieter nicht zu vertreten sind, verliert der Vermieter den Anspruch auf den Mietpreis. Stattdessen kann der Vermieter angemessenen Ersatz für die getroffenen Anmietung und seine Aufwendungen (Rücktrittsgebühren) verlangen. Bei Berechnung des Ersatzes sind gewöhnlich ersparte Aufwendungen und die gewöhnlich mögliche anderweitige Verwendung der Mietleistungen zu berücksichtigen.

6.3. Es bleibt Ihnen unbenommen, den Nachweis zu führen, dass im Zusammenhang mit dem Rücktritt oder Nicht-Anmietung keine oder wesentlich niedrigere Kosten entstanden sind, als die von dem Vermieter in der im Einzelfall anzuwendenden Pauschale (siehe nachstehende Ziffer 6.4.) ausgewiesenen Kosten.

6.4. Der pauschalierte Anspruch auf Rücktrittsgebühren beträgt für das Ferienhaus bei Stornierungen: 100 % der Miete. Der Vermieter wird dafür einen Ausweichtermin anbieten.

6.5. Rücktritts-, Umbuchungs- und Änderungserklärungen sollten in Ihrem Interesse und aus Beweisgründen in jedem Fall schriftlich erfolgen. Die daraus entstehenden Gebühren sind sofort fällig.

6.6. Rücktritt von der Anmietung durch Nichterscheinen
Dem Rücktritt steht der Fall gleich, dass Sie aus Gründen, die der Vermieter nicht zu vertreten hat, die Anmietung nicht antreten.

7. Umbuchung, Ersatzperson

7.1. Auf Ihren Wunsch nimmt der Vermieter, soweit durchführbar, eine Terminänderung vor.

7.2. Bis zum Beginn der Anmietung kann der Mieter verlangen, dass ein Dritter in seine Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag eintritt. Es bedarf dazu der Mitteilung an den Vermieter.

Tritt eine Ersatzperson an die Stelle des angemeldeten Teilnehmers, ist der Vermieter berechtigt, für die ihm durch die Teilnahme der Ersatzperson entstehenden Kosten eine Bearbeitungsgebühr von pauschal € 30,- zu verlangen.

Der Nachweis nicht entstandener oder wesentlich niedrigerer Kosten bleibt Ihnen unbenommen.

Für den Mietpreis und die durch den Eintritt der Ersatzperson entstehenden Mehrkosten haften der angemeldete Teilnehmer und die Ersatzperson als Gesamtschuldner.

8. Kündigung durch den Vermieter

8.1. Der Vermieter kann den Mietvertrag ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn die Durchführung der Anmietung trotz einer entsprechenden Abmahnung durch den Vermieter vom Mieter nachhaltig gestört wird. Das gleiche gilt, wenn sich ein Mieter in solchem Maß vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Vertrages gerechtfertigt ist. Der Vermieter behält jedoch den Anspruch auf die Miete. Evtl. Mehrkosten für die Rückbeförderung trägt der Störer selbst.

Vertragswidriges Verhalten ist zum Beispiel der Verstoß gegen die Hausordnung. Der Vermieter muss sich jedoch den Wert ersparter Aufwendungen sowie diejenigen Vorteile anrechnen lassen, die aus einer anderen Verwendung nicht in Anspruch genommener Leistungen erlangt werden einschließlich evtl. Erstattungen durch Leistungsträger.

9. Außergewöhnliche Umstände – Höhere Gewalt

9.1. Wegen der Kündigung des Mietvertrags in Fällen höherer Gewalt verweisen wir auf § 651j BGB.

10. Abhilfe/Minderung/Kündigung

10.1. Kann das Ferienhaus nicht vertragsgemäß genutzt werden, kann der Mieter Abhilfe verlangen. In diesem Fall wenden Sie sich unverzüglich an den Vermieter, um Abhilfe zu verlangen. Sie sind verpflichtet, bei auftretenden Leistungsstörungen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen mitzuwirken, Schäden zu vermeiden bzw. gering zu halten. Der Vermieter kann auch in der Weise Abhilfe schaffen, dass er eine gleich- oder höherwertige Ersatzleistung erbringt.

10.2. Kleine Mängel an der Einrichtung oder der Ausfall eines Geräts berechtigen nicht zur Minderung.

10.3. Der Mieter kann nach Rückkehr von der Reise eine Minderung der Miete verlangen, falls die Vermietung des Ferienhauses nicht vertragsgemäß erbracht worden ist und er es nicht schuldhaft unterlässt, den Mangel anzuzeigen.

10.4. Wird die Nutzung des Ferienhauses infolge eines Mangels erheblich beeinträchtigt und leistet der Vermieter innerhalb einer angemessenen Frist keine Abhilfe, kann der Mieter im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen den Mietvertrag – in seinem eigenen Interesse und aus Beweissicherungsgründen wird Schriftform empfohlen – kündigen. Dasselbe gilt, wenn dem Mieter die Nutzung des Ferienhauses infolge eines Mangels aus wichtigem, dem Vermieter erkennbarem Grund nicht zumuten ist. Der Bestimmung einer Frist für die Abhilfe bedarf es nur dann nicht, wenn Abhilfe unmöglich ist oder von dem Vermieter verweigert wird oder wenn die sofortige Kündigung des Vertrages durch ein besonderes Interesse des Mieters gerechtfertigt ist.

Der Mieter schuldet dem Vermieter nur den auf die in Anspruch genommenen Leistungen entfallenden Teil der Miete, sofern diese Leistungen für ihn von Interesse waren.

10.5. Sollten Sie Grund zu Beanstandungen haben, so sind Schlüsselübergeber gerne behilflich, sie sind aber, sofern nicht ausdrücklich in den Mietunterlagen vermerkt, keine Serviceperson des Vermieters. Das Vertragsverhältnis besteht ausschließlich nur zwischen Ihnen und dem Vermieter. Können Ihre Beanstandungen am Ort nicht oder nicht hinreichend behoben werden, so ist der Vermieter telefonisch oder per Email zu unterrichten. Tel.: 0033-645656460, email: info@lecoustaty.com. Der Vermieter wird unverzüglich alles Mögliche unternehmen, um die Leistungsstörung zu beheben und/oder eine einvernehmliche Regelung zu treffen. Bei schuldhafter Unterlassung der unverzüglichen Mängelanzeige entfällt eine Minderungs- oder Schadensersatzverpflichtung seitens des Vermieters. Die Kosten für die Unterrichtung werden Ihnen bei berechtigtem Grund und Vorlage diesbezüglicher Belege erstattet.

11. Haftung

11.1. Bei Vorliegen eines Mangels stehen dem Mieter, unbeschadet der unter Ziffer 10 genannten Herabsetzung der Miete (Minderung) oder der Kündigung, keine Schadensersatzansprüche, beispielsweise auch nicht für entstandene Reisekosten oder nutzlos aufgewandter Urlaubszeit, zu.

11.2. Die Ausübung von Sport- und anderen Ferienaktivitäten müssen Sie selbst verantworten. Sportanlagen, Geräte und Fahrzeuge sollten Sie vor Inanspruchnahme überprüfen.

Für Unfälle, die bei Sport- und anderen Ferienaktivitäten auftreten, haftet der Vermieter nur, wenn ihn ein Verschulden trifft. Der Vermieter empfiehlt den Abschluss einer Unfall-Versicherung.

12. Ausschluss von Ansprüchen, Verjährung und Abtretung

12.1. Ansprüche wegen nicht vertragsgemäßer Erbringung der Mietsache (§§ 651c bis 651f BGB) sind innerhalb eines Monats nach der vertraglich vorgesehenen Beendigung der Mietdauer gegenüber Ihrem Vermieter (Anschrift siehe unten nach Ziffer 17) geltend zu machen. Dies sollte im eigenen Interesse schriftlich geschehen.

Nach Fristablauf kann der Mieter Ansprüche nur noch geltend machen, wenn er ohne Verschulden gehindert war, die Frist einzuhalten.

12.2. Ansprüche des Mieters nach den §§ 651 c bis 651 f BGB verjähren in einem Jahr. Die Verjährung beginnt mit dem Tag, an dem die Mietdauer dem Vertrag nach enden sollte. Schweben zwischen dem Mieter und dem Vermieter Verhandlungen über den Anspruch oder die den Anspruch begründenden Umstände, so ist die Verjährung gehemmt, bis der Mieter oder der Vermieter die Fortsetzung der Verhandlungen verweigert. Die Verjährung tritt frühestens 3 Monate nach dem Ende der Hemmung ein. Ansprüche aus unerlaubter Handlung verjähren in drei Jahren.

12.3. Die Abtretung von Ansprüchen gegen den Vermieter ist ausgeschlossen. Dies gilt nicht unter Familienangehörigen des Mieters.

13. Datenschutz

Die personenbezogenen Daten, die Sie uns zur Verfügung stellen, werden elektronisch verarbeitet und genutzt, soweit sie zur Vertragsdurchführung erforderlich sind.

14. Gerichtsstand/Allgemeines

14.1. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen des Mietvertrages hat nicht die Unwirksamkeit des gesamten Mietvertrages zur Folge. Das gleiche gilt für die vorliegenden allgemeinen Geschäftsbedingungen.

14.2. Es gilt französisches Recht. Gerichtsstand für Vollkaufleute, für Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland haben, sowie für Personen, die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt ins Ausland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, sowie für Passiv-Prozesse, ist der Sitz des Vermieters. Beides gilt nur dann nicht, wenn internationale Übereinkommen zwingend etwas anderes vorschreiben.