

Allgemeine Mietbedingungen zum Studio Erato in der Villa Theodora in Agios Georgios Pagi auf Korfu

Stand: 15. Februar 2008

1. Mietvertragsgrundlage

Grundlage für den Mietvertrag sind die detaillierte Beschreibung und die Preisangaben zur oben genannten Ferienunterkunft auf der Internetseite mit den ausführlichen Informationen zur Ferienunterkunft im Internetauftritt www.korfu-studios.de, diese Allgemeinen Mietbedingungen des Vermieters, sowie die vom Mieter im Buchungsauftragsformular gemachten Angaben bzw. die von Mieter übermittelten Daten.

2. Mietvertragsabschluss / Leistung

- 2.1. Der Mietinteressent bietet dem Vermieter mit Absenden des ausgefüllten Buchungsauftragsformulars durch Klick auf den Button „Verbindlichen Buchungsauftrag absenden“ den Abschluss eines Mietvertrags an. Abweichend kann der Mietinteressent den Abschluss des Mietvertrags auch schriftlich per Post, per Fax, telefonisch, mündlich oder per E-Mail verbindlich anbieten. Um Verständigungsprobleme zu vermeiden, wird eine Buchung über das Buchungsauftragsformular auf der Internetseite <http://www.korfu-studios.de> empfohlen. Bei der Abgabe des Angebots zum Abschluss des Mietvertrags hat der Mietinteressent die Anzahl aller Personen (inklusive aller Kinder), sowie alle Haustiere, die mitgebracht werden sollen (einschließlich der Art/Rasse), anzugeben. Sonderwünsche des Mietinteressenten sind im Kommentarfeld des Buchungsauftragsformulars anzugeben (z. B. Zustellbett oder Kinderbett erforderlich, abweichende Anreisezeit gewünscht, Bestellung von (zusätzlichen) Handtüchern oder Bettwäsche, etc.). Mit der Abgabe des Angebots zum Abschluss des Mietvertrages erkennt der Mietinteressent die Allgemeinen Mietbedingungen des Vermieters für sich selbst und die von ihm mit angegebene Personen als verbindlich an.
- 2.2. Der Vermieter behält sich die Annahme des Angebots zum Abschluss des Mietvertrags vor (insbesondere, da diese von der Verfügbarkeit der Ferienunterkunft zum angefragten Zeitraum sowie von etwaigen vom Mietinteressenten übermittelten Sonderwünschen, Haustieren, etc. abhängt). Sofern der Annahme des Mietvertrags seitens des Vermieters nichts entgegensteht, erfolgt die Annahme üblicherweise innerhalb von 1-2 Tagen.
- 2.3. Der Mietinteressent kann das Angebot zum Abschluss des Mietvertrags zeitlich befristet abgeben (z. B. in dem er im Kommentarfeld des Buchungsauftragsformulars einträgt: „Rückmeldung bis Freitag, 17:00 Uhr erforderlich“).
- 2.4. Die unmittelbar nach Absenden des Buchungsauftragsformulars automatisiert an die vom Mietinteressenten angegebene E-Mail-Adresse versandte Buchungsauftragsabgabebestätigungs-E-Mail ist weder eine Buchungsbestätigung noch bedeutet sie den Abschluss des Mietvertrags mit dem Vermieter und begründet keinen Anspruch auf Zustandekommen des Mietvertrags mit dem Vermieter. Der Mietinteressent ist verpflichtet, diese E-Mail unverzüglich auf Richtigkeit und Vollständigkeit zu überprüfen. Er hat die Korfu-Ferienwohnungen & Korfu-Ferienhaeuser Limited (im Folgenden Korfu-Ferienwohnungen & Korfu-Ferienhäuser bzw. KF & KF) unverzüglich auf Unrichtigkeiten oder Abweichungen hinzuweisen.
- 2.5. Der Mietvertrag kommt erst mit der Annahme des Angebots des Mietinteressenten zustande, die durch Zusendung des Mietvertrages an den Mieter erfolgt.
- 2.6. Der Mietvertrag und die sonstigen Unterlagen (Anfahrtsbeschreibung, eine Kopie dieser Allgemeinen Mietbedingungen etc.) werden dem Mieter in Form von PDF-Dokumenten per E-Mail zugesandt. Sollten die Unterlagen nicht beim Mieter eintreffen, werden diese ihm nochmals kostenlos per E-Mail zugesandt.
- 2.7. Der Mieter ist verpflichtet, den Mietvertrag unverzüglich nach Erhalt auf Richtigkeit und Vollständigkeit, insbesondere auf die Übereinstimmung der Angaben im Mietvertrag mit den Angaben im verbindlichen Buchungsauftragsangebot zu überprüfen und Korfu-Ferienwohnungen & Korfu-Ferienhäuser unverzüglich auf Fehler, Abweichungen oder sonstige Unstimmigkeiten hinzuweisen.
- 2.8. Der Vermieter verpflichtet sich, dem Mieter die gebuchte Ferienunterkunft für den vereinbarten Anmietungszeitraum zu überlassen. Die Überlassung des Mietobjekts erfolgt in dem Zustand und der Ausstattung, wie es sich aus der Internetdarstellung ergibt - nach Maßgabe aller dortigen Hinweise und Erläuterungen bzw. der Objektbeschreibung und eventueller einschränkender oder ergänzender Hinweise oder Vereinbarungen im Mietvertrag. Dem Mieter steht das Recht zu, das gesamte Mietobjekt einschließlich Mobiliar und Gebrauchsgegenständen zu benutzen. Er ist zur Zahlung des Gesamtmietpreises verpflichtet.

3. Mietpreis

Bei der Berechnung des Gesamtmietpreises werden der Anreise- und der Abreisetag je mit $\frac{1}{2}$ (50%) berechnet.

4. Nebenkosten (Betriebskosten)

Alle Nebenkosten (Betriebskosten) sind im Gesamtmietpreis enthalten.

5. Sonderabsprachen und Nebenabreden

Sonderabsprachen bzw. Nebenabreden sind nur dann gültig, wenn sie vom Vermieter schriftlich bestätigt werden.

6. Zahlungsmodalitäten

- 6.1. Die Miete und etwaige sonstige Kosten sowie entsprechende Anzahlungen sind auf das im Mietvertrag genannte Konto des Vermieters zu überweisen. Etwaige bei der Überweisung anfallende Bankgebühren trägt der Mieter.
- 6.2. Die Anzahlung für die Ferienunterkunft beläuft sich auf 30% des Gesamtmietpreises und ist innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt des Mietvertrags fällig. Die Restzahlung in Höhe von 70% des Gesamtmietpreises ist bis 30 Tage vor Mietbeginn zu entrichten. Die genauen Fälligkeitsdaten werden dem Mieter mit dem Mietvertrag bekanntgegeben. Maßgeblich ist jeweils der Geldeingang auf dem Konto des Vermieters.
- 6.3. Falls zwischen dem Abschluss des Mietvertrags und dem Anmietungstermin weniger als 30, aber mehr als 7 Tage liegen, ist der Gesamtmietpreis in voller Höhe sofort zur Zahlung fällig und auf das im Mietvertrag genannte Konto des Vermieters zu überweisen.
- 6.4. Bei Mietvertragsschluss innerhalb einer Woche (7 Tage oder weniger) vor Anmietungstermin ist der Gesamtmietpreis in voller Höhe am Anreisetag vor Ort bar an den Vermieter zu zahlen.

7. An- und Abreisezeiten

- 7.1. Die An- und Abreisezeit am Anreise- bzw. Abreisetag sind spätestens 3 Tage vor der Anreise der im Mietvertrag benannten Person telefonisch bzw. per E-Mail mitzuteilen. Diese ist auch über eine eventuelle Verspätung zu informieren.
- 7.2. Der Bezug der Ferienwohnung ist – sofern die Abreise des Vormieters am Ankunftsstag erfolgt - aus organisatorischen Gründen (Reinigung der Ferienunterkunft) in der Regel erst ab 15:00 Uhr möglich. Sofern die Abreise des Vormieters nicht am Ankunftsstag oder frühzeitig am Ankunftsstag des Mieters erfolgt, kann nach Absprache auch eine frühere Übergabe der Ferienunterkunft an den Mieter vereinbart werden.
- 7.3. Die Ferienunterkunft muss am Abreisetag bis 10:00 Uhr geräumt und dem Vermieter bzw. seinem Vertreter grundgereinigt (vgl. Ziffer 16) sowie in ordnungsgemäßem Zustand übergeben werden. Sofern die Anreise des Nachmieters nicht am Abreisetag oder erst später am Abreisetag des Mieters erfolgt, kann nach Absprache auch eine spätere Übergabe der Ferienunterkunft an den Vermieter vereinbart werden.

8. Rücktritt durch den Mieter

Der Mieter kann vor Mietbeginn vom Mietvertrag zurücktreten. Der Rücktritt wird wirksam bei Zugang der Rücktrittserklärung beim Vermieter oder seinem im Mietvertrag genannten Stellvertreter. Wurde der Mietvertrag „i. V.“ (in Vertretung) unterschrieben, hat der Rücktritt ausschließlich gegenüber dem Vertreter zu erfolgen, ansonsten ausschließlich gegenüber dem Vermieter selbst.

Im Falle eines Rücktritts werden Rücktrittsgebühren (Stornogebühren) fällig in Höhe von:

30% des Mietpreises bei Rücktritt bis 60 Tage vor Mietbeginn,

50% des Mietpreises bei Rücktritt ab 59 bis 31 Tage vor Mietbeginn,

80% des Mietpreises bei Rücktritt ab 30 bis 7 Tage vor Mietbeginn sowie

90% des Mietpreises bei Rücktritt weniger als 7 Tage vor Mietbeginn oder bei Nichtinanspruchnahme der Ferienunterkunft.

9. Ersatzpersonen

Wird für den Mietzeitraum ein Ersatzmieter gefunden (z. B. auch auf Vorschlag des Mieters), kann der Vermieter ganz bzw. teilweise auf die Rücktrittsgebühren verzichten. Der Mieter hat hierauf keinen Anspruch. Der Vermieter ist in jedem Falle berechtigt, dem Mieter bei der Vermietung an Ersatzpersonen eine Bearbeitungsgebühr bis zu 25 Euro pro Ferienunterkunft zu berechnen.

10. Umbuchungen durch den Mieter

Umbuchungen sind nach Abschluss des Mietvertrages möglich, wenn die Ferienunterkunft zu dem gewünschten Umbuchungszeitraum verfügbar ist. Bei Umbuchungen hat sich der Mieter an den Vermieter oder seinen im Mietvertrag genannten Stellvertreter zu wenden. Wurde der Mietvertrag „i. V.“ (in Vertretung) unterschrieben, hat der Mieter sich ausschließlich an den Vertreter zu wenden, ansonsten ausschließlich an den Vermieter selbst.

Der Vermieter ist berechtigt, für eine Umbuchung eine Bearbeitungsgebühr bis zu 25 Euro pro Ferienunterkunft zu berechnen. Es ist zu beachten, dass eine Umbuchung durch den Mieter zu einem anderen Gesamtmietpreis führt, sofern für den neuen (Umbuchungs-) Zeitraum andere Preise gelten. Umbuchungen sind nur bis 60 Tage vor dem Anmietungstermin möglich.

11. Vorzeitige Abreise / nicht in Anspruch genommene Mietzeiträume

Nimmt der Mieter die verfügbare Ferienunterkunft nicht für die gesamte Mietzeit in Anspruch, so besteht kein Anspruch auf eine anteilige Rückerstattung des Mietpreises. Der Mieter kann in diesem Fall aber Ersatzpersonen für den restlichen Zeitraum benennen (vgl. Ziffer 9 dieser Allgemeinen Mietbedingungen).

12. Versicherungen

Eine Reiserücktrittskostenversicherung ist im Mietvertrag nicht enthalten. Dem Mieter wird der Abschluss einer Reiserücktrittskostenversicherung dringend empfohlen. Ferner kann für die Mieter einer Reise- bzw. Auslandsrankenversicherung sinnvoll sein, da selbst kleine Unfälle schnell erhebliche Kosten verursachen, die von den Versicherungen nicht unbedingt übernommen werden. Den Mietern wird empfohlen, sich bezüglich der hier genannten und ggf. weiteren sinnvollen Versicherungen detailliert zu informieren.

13. Untervermietung

Untervermietung oder Gebrauchsüberlassung der Ferienunterkunft bzw. einzelner Räume der Ferienunterkunft an Dritte ist ohne die vorherige Zustimmung des Vermieters nicht gestattet. Bei unbefugter Untervermietung kann der Vermieter das Hauptmietverhältnis fristlos kündigen.

14. Haustiere

- 14.1. Auch wenn Haustiere grundsätzlich mit in die Ferienunterkunft gebracht werden dürfen (dies, ergibt sich aus der Beschreibung der Ferienunterkunft auf der Website), ist eine Zustimmung des Vermieters zur Mitnahme des jeweiligen Haustieres erforderlich. Diese erfolgt nach Angabe des Haustieres im Buchungsauftrag durch Aufnahme des Haustieres in den Mietvertrag.
- 14.2. Sind Haustiere nicht erlaubt, so bedeutet dies nicht zwingend, dass mit Haustieren nicht zu rechnen ist oder dass in dem Objekt nicht zeitweise Haustiere gehalten werden. Dies kann an der Struktur der Ferienanlage, mit teilweise privaten Eigentümern, liegen, denen der Vermieter diesbezüglich keine Vorschriften machen kann.
- 14.3. Wenn Haustiere grundsätzlich erlaubt sind, so bedeutet dies nicht gleichzeitig, dass diese sich auf dem gesamten Grundstück frei bewegen dürfen. Näheres entnehmen Sie bitte der detaillierten Beschreibung der Ferienunterkunft auf der Website.
- 14.4. Der Vermieter weist Mieter, die ihr Haustier mitbringen, darauf hin, dass sie sich über die Einreisebestimmungen für Tiere (insbesondere bezüglich einer eventuell notwendigen Tollwut-Impfung oder einem vom Amtstierarzt ausgestellten Gesundheitszeugnis) rechtzeitig informieren sollten (z. B. beim Tierarzt).

15. Sorgfaltspflichten und Haftung des Mieters

- 15.1. Der Mieter übernimmt das Mietobjekt im sauberen Zustand und ist verpflichtet, das Mietobjekt in einem aufgeräumten und ordentlichen Zustand zu verlassen.
- 15.2. Im Rahmen seiner allgemeinen Sorgfaltspflicht hat der Mieter die Mietsache, das Inventar sowie etwaige Gemeinschaftseinrichtungen pfleglich zu behandeln und Schäden von diesen fernzuhalten. Der Mieter verpflichtet sich, bei Unwetter die Türen und Fenster zu schließen, mit Gas und Elektrizität sorgsam umzugehen und die sanitären Anlagen und Einrichtungen schonend zu benutzen.
- 15.3. Der Mieter ist während der gesamten Mietdauer für das gemietete Objekt samt dessen Einrichtung verantwortlich und ist verpflichtet, einen während der Mietzeit durch sein Verschulden oder das Verschulden der mit ihm reisenden Personen oder das seiner Besucher entstandenen Schaden zu ersetzen.
- 15.4. Schäden in den vermieteten Räumen oder an den Gemeinschaftseinrichtungen hat der Mieter, sobald er sie bemerkt, dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Schuldhaftes Unterlassen der Anzeigepflicht verpflichtet den Mieter zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens. Insbesondere ist dem Vermieter jede Beschädigung an Wasser oder Gas führenden Leitungen (auch Regenrinnen) sofort mitzuteilen.
- 15.5. Der Mieter haftet bei Verlust ausgehändigter Schlüssel. In diesem Fall ist der Vermieter berechtigt, auf Kosten des Mieters neue Schlösser einbauen und die erforderliche Zahl von Schlüsseln anfertigen zu lassen.
- 15.6. Das Mietobjekt darf nicht mit mehr Personen belegt werden, als auf den Internetseiten angegeben ist bzw. explizit zusätzlich im Mietvertrag vereinbart wurde. Sofern der Vermieter feststellt, dass die Ferienunterkunft von mehr Personen genutzt wird, als im Mietvertrag vereinbart wurde (Überbelegung), kann er dem Mieter anteilig höhere Nebenkosten berechnen bzw. eine Nachzahlung verlangen. Bei Überbelegung hat der Vermieter auch das Recht, überzählige Personen zurück- bzw. auszuweisen.
- 15.7. Bei verspäteter Rückgabe nutzt der Mieter die Mietsache als unberechtigter Besitzer. Er hat für die Dauer der über den vereinbarten Auszugstermin hinausgehenden Zeit dem Vermieter die dem Zeitraum entsprechende Miete zu zahlen und haftet dem Vermieter für alle weiteren Kosten, die diesem durch den verspäteten Auszug des Mieters entstehen (z. B. für die Unterbringung der Nachmieter in einem Hotel oder Schadenersatzzahlungen an die Nachmieter).
- 15.8. Sind nach Beendigung des Mietverhältnisses Instandsetzungsarbeiten auszuführen, die der Mieter zu vertreten hat, so haftet er für den Mietausfall und die Nebenkosten sowie alle weiteren Schäden, die dem Vermieter hierdurch entstehen.

16. Grundreinigung und Endreinigung bei Auszug des Mieters

- 16.1. Bei Auszug erfolgt eine Grundreinigung durch den Mieter, unabhängig von der Endreinigung durch den Vermieter. Zur Grundreinigung zählen das Aufräumen der Ferienunterkunft, das Spülen und das Einräumen des Geschirrs und die Beseitigung der restlichen Lebensmittel sowie sämtlicher Abfälle.
- 16.2. Die Endreinigung durch den Vermieter umfasst unter anderem die gründliche Reinigung von Küche/Kochnische, Bad/Dusche und WC, das Fegen/Wischen aller Räume sowie das Abziehen und Neu beziehen der Betten.

17. Außerordentliches Kündigungsrecht des Vermieters / Rücktritt durch den Vermieter

- 17.1. Der Vermieter kann den Mietvertrag fristlos kündigen, wenn der Mieter ungeachtet einer Abmahnung des Vermieters die übrigen Gäste nachhaltig stört oder wenn er sich so vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Mietvertrages gerechtfertigt ist. Bei gerechtfertigter Kündigung durch den Vermieter hat der Vermieter Anspruch auf den gesamten Mietpreis.
- 17.2. Bei verspätetem oder unvollständigem Zahlungseingang kann der Vermieter nach wiederholter Mahnung vom Mietvertrag zurücktreten. Der Vermieter kann insbesondere dann vom Mietvertrag zurücktreten, wenn fällige Zahlungen nicht bis zur Übergabe der Ferienunterkunft geleistet wurden. Bei einem durch verspätete oder unvollständige Zahlung des Mieters verursachten Rücktritt des Vermieters vom Mietvertrag fallen Rücktrittsgebühren für den Mieter an. Die vom Mieter zu tragenden Rücktrittsgebühren richten sich nach den Regelungen unter Ziffer 8. dieser Allgemeinen Mietbedingungen.

18. Leistungs- und Preisänderungen

- 18.1. Änderungen von Einrichtung und Ausstattung der Ferienunterkunft bleiben vorbehalten und begründen keine Ansprüche des Mieters. Sie sind jedoch grundsätzlich den beispielhaft angegebenen gleichwertig oder höherwertig.
- 18.2. Die im Internet enthaltenen Angaben sind für den Vermieter bindend, soweit sie Grundlage des Mietvertrags geworden sind. Der Vermieter behält sich jedoch ausdrücklich vor, aus sachlich gerechtfertigten, erheblichen und nicht vorhersehbaren Gründen vor Vertragsabschluss eine Änderung der Angaben im Internet zu erklären, über die der Mietinteressent vor Abschluss des Mietvertrags informiert wird.
- 18.3. Änderungen oder Abweichungen einzelner im Mietvertrag vereinbarter Leistungen, die nach Vertragsabschluss notwendig werden und vom Vermieter nicht wider Treu und Glauben herbeigeführt wurden, sind gestattet, soweit diese unerheblich sind und den Gesamtzuschnitt der gebuchten Ferienunterkunft nicht beeinträchtigen. Eventuelle Gewährleistungsansprüche bleiben unberührt, soweit die geänderten Leistungen mit Mängeln behaftet sind.

19. Haftung des Vermieters

- 19.1. Der Vermieter haftet nicht dafür, dass ein dem verbindlichen Buchungsauftrag des Mietinteressenten entsprechender Mietvertrag zustande kommt.
- 19.2. Der Vermieter haftet nach Abschluss des Mietvertrags für die Bereitstellung der Ferienunterkunft.
- 19.3. Der Vermieter haftet aus dem Mietvertrag grundsätzlich nur bei Fehlen zugesicherter Eigenschaften, bei einer Verletzung von Hauptleistungspflichten sowie in sonstigen Fällen der Verletzung vertraglicher Verpflichtungen ausschließlich bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Die Haftung des Vermieters im Falle leichter Fahrlässigkeit für jedwede Schäden des Mieters, die nicht Körperschäden sind, ist beschränkt auf den dreifachen Wert der vermittelten Ferienunterkunft (Gesamtmietbetrag laut Mietvertrag), jedenfalls jedoch auf vorhersehbare und typische Schäden. Eine gesetzliche verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters bleibt hiervon unberührt.
- 19.4. Der Vermieter übernimmt keine Haftung für:
 - a) Leistungsstörungen, deren Ursachen außerhalb des Einflussbereichs des Vermieters liegen, insbesondere bei Krieg, Streik und Aussperrungen, militärischen Übungen, inneren Unruhen, Epidemien, Naturkatastrophen, Ungezieferplagen, Allergien aller Art, Ölpest, Strand und Algenverschmutzung, hoheitlichen Eingriffen etc.
 - b) Leistungsstörungen im Bereich örtlicher Versorgungs- und Entsorgungsleistungen (z. B. für Wasser, Strom und sonstige Energie), insbesondere, wenn diese Störungen durch höhere Gewalt oder örtliche klimatische Verhältnisse bedingt sind.
 - c) Ausfälle und Störungen bei Elektrogeräten bzw. im Sanitärbereich, die durch Verschleiß oder falsche Bedienung entstanden sind.
 - d) Beeinträchtigungen, die sich in der Nachbarschaft und in der weiteren Umgebung ergeben, z. B. durch Nachbarn verursachten Lärm, dem Vermieter nicht bekannte Baumaßnahmen und behördliche Badeverbote.
 - e) Störungen in Folge von höherer Gewalt oder Streiks oder Übermittlungsstörungen im Kommunikationsnetz.
 - f) Leistungsstörungen des Vermieters, deren Haftung nach inländischen oder ausländischen gesetzlichen Bestimmungen ausgeschlossen oder beschränkt ist.
 - g) Die persönlichen Gegenstände des Mieters (z. B. bei Diebstahl oder Feuer etc.).

20. Reklamationen / Rügen (bezüglich der Ferienunterkunft / gegenüber dem Vermieter)

- 20.1. Sofern während des Aufenthalts des Mieters in der Ferienunterkunft unerwartet Mängel auftreten, hat sich der Mieter unverzüglich mit dem Vermieter in Verbindung setzen und diesem etwaige Mängel anzuzeigen und von diesem Abhilfe zu verlangen.
- 20.2. Wird der Aufenthalt in der Ferienunterkunft wegen eines Mangels der Ferienunterkunft erheblich beeinträchtigt, so kann der Mieter den Mietvertrag kündigen. Die Kündigung ist erst zulässig, wenn der Vermieter bzw. eine von diesem beauftragte Person eine vom Mieter bestimmte angemessene Frist hat verstreichen lassen, ohne Abhilfe zu leisten. Der Bestimmung einer Frist bedarf es nicht, wenn die Abhilfe unmöglich ist oder vom Vermieter bzw. einer von diesem beauftragten Person verweigert wird oder wenn die sofortige Kündigung des Vertrages durch ein besonderes Interesse des Mieters gerechtfertigt wird. Im Falle einer wirksamen Kündigung schuldet der Mieter dem Vermieter den auf die in Anspruch genommenen Leistungen entfallenden Teil des Gesamtmietpreises, es sei denn, diese Leistungen waren für ihn gänzlich wertlos.

21. Ausschlussfrist für die Geltendmachung von Ansprüchen des Mieters gegenüber dem Vermieter

Ansprüche wegen nicht vertragsgemäßer Erfüllung der Pflichten aus dem Mietvertrag hat der Mieter innerhalb eines Monats gegenüber dem Vermieter geltend zu machen, wobei ausdrücklich die Schriftform empfohlen wird. Die Frist beginnt mit dem im Mietvertrag vertraglich vereinbarten Auszugstermin aus der Ferienunterkunft, jedoch nicht früher als zu dem Zeitpunkt, an dem der Mieter von den die Ansprüche gegen den Vermieter begründenden Umständen Kenntnis erlangt. Die Geltendmachung von Ansprüchen durch den Mieter ist nicht ausgeschlossen, wenn diese vom Mieter unverschuldet unterblieb oder wenn es sich um deliktische Ansprüche handelt. Die Frist wird nicht gewahrt durch die Geltendmachung von Ansprüchen gegenüber dem Vermittler.

22. Verjährung von Ansprüchen des Mieters gegenüber dem Vermieter

Ansprüche des Mieters gegenüber dem Vermieter, unabhängig aus welchem Rechtsgrund, mit Ausnahme der Ansprüche des Mieters aus unerlaubter Handlung, verjähren ein Jahr nach dem vertraglich vorgesehenen Auszugstermin. Die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Mieter von den Umständen, die den Anspruch begründen und diesem selbst als Anspruchsgegner Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit hätte erlangen müssen.

23. Pass-, Visa-, Zoll-, Devisen- und Gesundheitsbestimmungen

Jeder Mieter ist für die Einhaltung der gültigen in- und ausländischen Ein- und Ausreise-, Gesundheitsvorschriften, Pass- und Visabestimmungen selbst verantwortlich. Alle Nachteile, die aus der Nichtbefolgung dieser Vorschriften erwachsen - insbesondere die Zahlung von Rücktrittskosten an den Vermieter - gehen zu Lasten des Mieters. Der Vermieter bittet alle Mieter, sich in eigenem Interesse selbst umfassend über die relevanten Vorschriften und Bestimmungen zu informieren. Die Haftung des Vermieters ist insoweit ausgeschlossen.

24. Rechtswahl/anzuwendendes Recht und Gerichtsstand

- 24.1. Auf das gesamte Rechts- und Vertragsverhältnis zwischen dem Mieter und dem Vermieter findet ausschließlich deutsches Recht Anwendung. Dies gilt auch für Art und Höhe etwaiger Ansprüche.
- 24.2. Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle Ansprüche zwischen dem Vermieter und dem Mieter ist Bonn (Deutschland).

25. Schlussbestimmungen

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen unwirksam sein oder werden, so behalten die übrigen Bestimmungen gleichwohl Gültigkeit. Die Wirksamkeit des Mietvertrags als Ganzem bleibt unberührt.