

Allgemeine Geschäfts-, Miet- und Zahlungsbedingungen

der Vermieter des Ferienhauses „Strandbühne“, Gudrun Kosel
92284 Poppenricht, Laubbergstraße 8, Tel.: 0151-50266592

I. Allgemeine Vertragsbestimmungen

(1) Unsere Angebote sind freibleibend. Änderungen der Ausstattungsmerkmale des Mietobjektes in Prospekten und der Webseite bleiben vorbehalten, sofern sie nicht schriftlich zugesichert sind.

(2) Buchungsanfragen und Buchungsangebote sind für beide Vertragsparteien unverbindlich.

(3) Der Mieter hat den Mietvertrag schriftlich oder per E-Mail an die Vermieter zu übermitteln. Die Anzahlung hat binnen 7 Tagen zu erfolgen. Der Vermieter kann bei Nichteingang der Anzahlung den Mietvertrag und einer Mahnung dann sofort fristlos kündigen und vom Mieter Schadenersatz fordern. Bei kurzfristigen Buchungen (unter 7 Tagen vor dem Anreisetag) erfolgt der Vertragsabschluss durch übereinstimmende Erklärung beider Vertragsparteien in Schriftform oder per E-Mail.

(4) Ohne Nachweis der Mietzahlung durch den Mieter wird **kein Schlüssel übergeben**.

(5) Der Mieter hat im Mietvertrag Angaben zu seiner Person, Anschrift und aktuellen Mailadressen/Telefonnummern anzugeben. Ändern sich diese bis zum Mietbeginn, sind diese an den Vermieter weiterzuleiten. Der Hauptmieter bestätigt, eine Haftpflichtversicherung abgeschlossen zu haben und etwaige Schäden zu ersetzen.

(6) Der Mieter hat, sofern nicht vom Vermieter schriftlich oder per Mail zugesichert – keinen Anspruch auf Bereitstellung bestimmter Ausstattungsgegenstände.

(7) Mündliche Auskünfte oder Reservierungen sind für beide Seiten unverbindlich.

II. Preise, Zahlungen und Fälligkeit

- (1) Es gelten die Mietpreise aus unserer beim Vertrag gültigen Preisliste. Bei allen Preisangaben handelt es sich um Bruttopreise.
- (2) Zuzüglich zum Mietpreis wird die Kurtaxe durch den Vermieter oder den beauftragten Hausmeister vor Ort erhoben und bar gezahlt. Die Grundlage der Erhebung ist die Satzung über die Erhebung der Kurtaxe der Gemeinde Glowe. Die aktuellen Beträge der Kurabgabe sind unter www.glowe.de/gemeinde/Satzung_KurabgabeGemeindeGlowe.pdf einzusehen.
- (3) Der Mieter hat die Anzahlung in Höhe von 20% des Mietpreises binnen 5 Bankarbeitstagen nach Eingang der Buchungsbestätigung des Vermieters auf das in der Buchungsbestätigung angegebene Konto zu zahlen. Die Restzahlung hat der Mieter spätestens einen Monat vor Mietbeginn auf dieses Konto zu leisten.
- (4) Bei kurzfristigen Vertragsabschlüssen unter einem Monat vor Anreisetag hat der Mieter den vollen Mietpreis unverzüglich (innerhalb von 3 Bankarbeitstagen) zu bezahlen. Die Zahlung ist durch geeignete Mittel (Bankbestätigung oder Kontoauszüge im Original) nachzuweisen, bevor der Schlüssel übergeben wird. Kartenzahlung vor Ort wird nicht akzeptiert.
- (5) Bei Buchung ist eine Kautionszahlung von 200 € zu bezahlen, die mit der Schlussrate fällig wird. Sie wird bei mängelfreier Rückgabe des Mietobjektes innerhalb von 14 Tagen zurück überwiesen. Daher ist die Angabe eines Kontos unerlässlich.
- (6) Gerät der Mieter mit der Anzahlung oder Restzahlung ganz oder teilweise in Verzug, ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag ohne weitere Gründe sofort fristlos zu kündigen und das Mietobjekt anderweitig zu vermieten. **Ohne vollständigen Zahlungseingang wird das Mietobjekt nicht übergeben.** Die Stornierungsbedingungen gemäß Ziffer VII gelten entsprechend.

III. Leistungen des Vermieters

- (1) Im Mietpreis sind die Überlassung des Mietobjektes während der Mietdauer, sowie die Kosten der Heizung und des Wasserverbrauchs enthalten.
- (2) Der Stromverbrauch wird zwischen 01.11. und 31.03. eines Jahres zusätzlich mit 0,35 ct pro KW/h abgerechnet und mit der Kautionszahlung verrechnet.

IV. Belegung des Ferienhauses und Untervermietung

- (1) Die Belegung des Ferienhauses ist nur mit derjenigen Anzahl von Gästen gestattet, die im Mietvertrag genannt ist. Kurzzeitiger Besuch ohne Übernachtung ist davon ausgenommen.
- (2) Eine Untervermietung ist grundsätzlich ausgeschlossen.
- (3) Während der Mietdauer ist der Mieter berechtigt, auf den für Fahrzeuge ausgewiesenen Flächen 2 Kraftfahrzeuge abzustellen.
- (4) Wohnmobile, Wohnwägen oder Lkw dürfen nicht auf dem Grundstück abgestellt werden. Autowäschen, -Reparaturen und Ölwechsel sind auf dem Grundstück verboten.

V. Ankunft, Abreise, Schlüssel und Schlüsselhaftung

- (1) Das Mietobjekt wird durch einen vom Vermieter beauftragten Hausmeister übergeben. Die Schlüsselübergabe erfolgt am Anreisetag zwischen **16 und 18.00 Uhr**. Abweichende Zeiten sind mit dem Hausmeister telefonisch abzusprechen. Die Kontaktdaten werden rechtzeitig übergeben. Eine spätere Übergabe des Mietobjektes außerhalb des Zeitraumes wird vom Vermieter nicht gewährleistet, es sei denn, es wird vorher schriftlich zugesagt.
- (2) Sofern sich der Mieter verspätet, hat er dies unverzüglich dem Hausmeister fernmündlich mitzuteilen.
- (3) Die Rückgabe des vollständig geräumten Mietobjekts und der vom Vermieter ausgehändigten Schlüssel erfolgt am vereinbarten Abreisedatum zwischen 8.00 Uhr und 10.00 Uhr. Die Rückgabe zu einer anderen Uhrzeit bedarf der schriftlichen Vereinbarung der Vertragsparteien. Der Mieter hat bei Übergabe das Geschirr sauber, den Geschirrspüler ausgeräumt, den Abfall, leere Flaschen, Papier und Verpackungen entsorgt und das Haus **aufgeräumt und besenrein** zu hinterlassen. Der Grill mit Grillrost und der Kamin sind gereinigt zu hinterlassen.
- (4) Der beauftragte Hausmeister hat das Recht, am Abreisetag eine Kontrolle und Abnahme des Objekts durchzuführen. Bei Verstößen werden die erforderlichen Nacharbeiten nach zeitlichem Aufwand in Rechnung gestellt.
- (5) Der Mieter hat die ihm ausgehändigten Schlüssel für das Mietobjekt ordnungsgemäß und sorgsam aufzubewahren und darauf Acht zu geben, dass sie nicht in Verlust geraten. Für den Fall des Verlustes hat der Mieter die Kosten für den Austausch des Schließzylinder und der Schlüssel zu tragen. Die Kosten für Notöffnungen durch Verlust oder Beschädigung der Schlüssel und Schließzylinder trägt der Mieter.

VI. Rechte und Sorgfaltspflichten des Mieters

(1) Der Mieter kann das Mietobjekt mit dem gesamten Mobiliar und den Gebrauchsgegenständen, seinen Außenflächen und der PKW-Stellfläche nutzen.

(2) Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt und sein Inventar mit großer Sorgfalt zu behandeln. Der Mieter ist verpflichtet, einen während der Mietzeit durch sein Verschulden oder das Verschulden seiner Begleitung und seiner Gäste entstandenen Schäden an der Mietsache zu ersetzen.

(3) Das Rauchen im gesamten Ferienhaus ist strengstens untersagt. Bei Verstoß gegen dieses Verbot wird eine Gebühr von 300€ erhoben. Das Rauchen auf der Terrasse bei geschlossener Terrassentür ist bei Benutzung von Aschenbechern gestattet.

(4) Die Tierhaltung ist im Mietobjekt und auf dem Außengelände untersagt. Bei Verstoß gegen diese Vorgabe wird eine Gebühr von 200€ erhoben. Eine Übergabe des Mietobjekts an den Mieter bei Mitnahme von Haustieren ist ausgeschlossen.

(5) Der Mieter ist verpflichtet, die Vorgaben der Gemeinde Glowe zur Mülltrennung zu beachten und einzuhalten.

(6) Der Mieter kann den per Passwort geschützten Internetzugang nutzen, ist aber verpflichtet, keine fremden Schutzrechte (z.B.: Urheberrechte, Patentrechte, Markenrechte und Datenbankrechte) zu verletzen, keine Dienste um Abruf oder Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Informationen zu nutzen und keine Inhalte verleumderischen, beleidigenden oder volksverhetzenden Charakters zu verbreiten oder gegen sonstige Gesetze oder Verordnungen zu verstoßen. Der Vermieter stellt dem Mieter deshalb den Internetzugang lediglich authentifiziert zur Verfügung und wird gemäß Telekommunikationsgesetz dessen Verbindungsdaten speichern bzw. speichern lassen. Im Falle eines rechtswidrigen Gebrauchs des Internetzugangs wird somit der Mieter haftbar gemacht. Insofern muss die Zugangsidentifikation sorgfältig bewahrt werden, damit sie keinem Dritten zugänglich ist. Bestimmte Daten-Geschwindigkeiten werden nicht versprochen.

(7) Die Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrags und vom Mieter einzuhalten.

VII. Rücktritt vom Vertrag

(1) Der Mieter kann jederzeit vor Mietbeginn vom Vertrag zurücktreten. Die Kündigung hat schriftlich –postalisch oder per Mail zu erfolgen. Maßgebliches Kündigungsdatum ist der Tag des Zugangs der Kündigung beim Vermieter. Der Vermieter hat Anspruch auf eine angemessene Entschädigung, die sich nach der Höhe des vereinbarten Mietzinses unter Abzug des Wertes für ersparte Aufwendungen sowie durch anderweitige Vermietung des Mietobjekts ermittelt.

(2) Zwischen den Parteien wird eine Pauschalisierung des Entschädigungsanspruchs wie folgt vereinbart:

- | | |
|--------------------------------------------------------|----------------------|
| - Stornierung bis 120 Tage vor Mietbeginn: | 20% des Mietpreises |
| - Stornierung von 119 Tage bis 60 Tage vor Mietbeginn: | 50% des Mietpreises |
| - Stornierung von 59 Tage bis 30 Tage vor Mietbeginn: | 80% des Mietpreises |
| - Stornierung ab dem 29. Tag vor Mietbeginn: | 100% des Mietpreises |

Dem Mieter ist der Nachweis gestattet, dass dem Vermieter ein Schaden in geringerer Höhe entstanden ist.

Bricht der Mieter den Aufenthalt vorzeitig ab, bleibt er zur Zahlung des vollen Mietpreises verpflichtet.

(3) Der Vermieter rät dem Mieter eine Reise-Rücktrittskosten-Versicherung über den Vertragswert abzuschließen.

VIII: Kündigung wegen höherer Gewalt

(1) Wird die Vertragsdurchführung in Folge bei Vertragsabschluss nicht voraussehbarer höherer Gewalt (z.B.: Wasserschäden, Brandschäden, Sturmschäden, Sturmflutschäden am Gebäude, etc.) die Nutzung des Objekts erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, so kann sowohl der Mieter als auch der Vermieter den Vertrag kündigen. Insofern gilt §651j BGB entsprechend. Es wird kein Schadenersatz fällig.

IX. Haftung

(1) Die vertragliche Haftung des Vermieters für Schäden, die nicht Körperschäden sind, ist auf den dreifachen Vertragspreis beschränkt, sofern der Schaden des Mieters weder vorsätzlich noch grob fahrlässig durch den Vermieter herbeigeführt wird.

(2) Für alle gegen den Vermieter gerichteten Schadensansprüche aus unerlaubter Handlung, die nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruhen, ist die Haftung für Sachschäden auf die Höhe des dreifachen Vertragspreises beschränkt.

(3) Der Mieter ist verpflichtet, bei Leistungsstörungen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen daran mitzuwirken, eventuelle Schäden zu vermeiden oder gering zu halten. Sollte wider Erwarten Grund zur Beanstandung bestehen, ist der Mieter verpflichtet, diese an Ort und Stelle unverzüglich dem Vermieter mitzuteilen und Abhilfe zu verlangen. Spätere Ansprüche werden nicht akzeptiert.

X. Salvatorische Klausel

Sollten sich einzelne Bestimmungen des Vertrages ganz oder teilweise als unwirksam oder undurchführbar erweisen oder infolge Änderungen der Gesetzgebung nach Vertragsabschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleiben die übrigen Vertragsbestimmungen und die Wirksamkeit des Vertrages im Ganzen hiervon unberührt. An der Stelle der unwirksamen Bestimmung soll die wirksame und durchführbare Bestimmung treten, die dem Sinn und Zweck der nichtigen Bestimmung möglichst nahekommt. Erweist sich der Vertrag als lückenhaft, gelten die Bestimmungen als vereinbart, die dem Sinn und Zweck des Vertrages entsprechen und im Falle des Bedacht-Werdens vereinbart worden wären.

Stand 14.02.2019