

Allgemeine Geschäfts- und Mietbedingungen – Ferienhaus-Achterwasser-Usedom.de

1. Vertragsgegenstand

Der Mietvertrag über die anliegend beschriebene Ferienunterkunft wird für die Länge des Buchungszeitraums verbindlich geschlossen.

Die Unterkunft wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden.

2. Mietdauer

Am Anreisetag stellt der Vermieter dem Mieter das Mietobjekt in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Die Ferienhausschlüssel werden bei An- und Abreise übergeben und zurückgewährt. Es handelt sich um zwei elektronische Schlüssel für Haustür und Terrassentür. Bei Schlüsselverlust werden pro Schlüssel 50,- € für Neubeschaffung und Neuprogrammierung berechnet. An- und Abreisezeiten sind entweder in der Buchungsbestätigung angegeben bzw. individuell zu klären.

3. Rücktritt durch den Mieter

Der Mieter kann jederzeit vor Reisebeginn von der Reise zurücktreten. Die Rücktrittserklärung sollte aus Gründen der Beweissicherheit schriftlich erfolgen.

Tritt der Mieter vom Mietvertrag zurück, so hat er pauschalen Ersatz für die beim Vermieter bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten:

ab 90 Tage vor Reiseantritt, Nichtanreise oder bei vorzeitiger Abreise 100 % des Reisepreises

Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass bei dem Vermieter kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

Der Mieter kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Der Vermieter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig erscheint.

Tritt ein Dritter in den Mietvertrag ein, so haften er und der bisherige Mieter dem Vermieter als Gesamtschuldner für den Mietpreis und die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten.

Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dem Mieter empfohlen.

4. Kündigung durch den Vermieter

Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis vor oder nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung, Restzahlung und Kautions) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Falle kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

5. Aufhebung des Vertrags wegen außergewöhnlicher Umstände

Der Mietvertrag kann von beiden Seiten gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Vertrages infolge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird. Beide Vertragsparteien werden von ihren vertraglichen Verpflichtungen frei. Sie müssen jedoch der jeweils anderen Vertragspartei bereits erbrachte Leistungen erstatten.

6. Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt einschließlich Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die

schuldhafte Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist. In den Mieträumen entstandene Schäden hat der Mieter soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter oder einer benannten Kontaktstelle (Hausverwaltung) anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig. In die Kanalisation dürfen keine Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten oder ähnliches, insbesondere keine Hygieneartikel, entsorgt werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung. Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes ist der Mieter verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder evtl. entstehenden Schaden gering zu halten.

Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter oder der Hausverwaltung über Mängel der Mietsache unverzüglich zu unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu. Nach Ende der Mietzeit hat der Mieter das Objekt geräumt und besenrein in einem ordnungsgemäßen Zustand bis 10.00 Uhr an den Vermieter oder die die Verwalterin zu übergeben. Eine spätere Abreise ist nur nach Absprache und nur dann möglich, wenn keine Folgevermietung ansteht.

7. Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet für die Richtigkeit der Beschreibung des Mietobjektes und ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen und während der gesamten Mietzeit zu erhalten. Die Haftung des Vermieters für Sachschäden aus unerlaubter Handlung ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder seines Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung etc.)

8. Tierhaltung

Tiere, jeglicher Art sind in der Unterkunft nicht gestattet. Bei Nichteinhaltung kann der Vermieter das Mietverhältnis fristlos kündigen und für eine Allergiker gerechte Reinigung eine Extra-Reinigungsgebühr von 200,-€ erheben.

9. Sonstige Regelungen

Dem Mieter steht das Kaminholz am Haus zur Verfügung. Es ist zweckgemäß mit dem Kaminholz umzugehen, es darf kein Papier, sondern lediglich nur Grillanzünder zum Holzanzündern benutzt werden, da es sonst unweigerlich zu starker Verschmutzung des Kaminofens kommt. **Sollte dennoch Papier vom Mieter benutzt werden, wird eine zusätzliche Reinigungsgebühr von 30,-€ berechnet!** Der Mieter erklärt, dass er den Kaminofen nur bei vorhandener Sachkenntnis benutzt. Dazu steht die Verwalterin beratend zur Verfügung.

Für die Terrasse steht ein Holzkohlegrill mit Abdeckhaube zur Verfügung. Der Holzkohlegrill ist in sauberem Zustand bei Abreise zu übergeben. **Bei Nichtreinigung des Grills, insbesondere des Grillrosts wird eine zusätzliche Reinigungsgebühr von 20,-€ erhoben.**

Allgemeiner Hinweis: Das Haus und die Ferienhaussiedlung befinden sich im Außenbereich des Dorfes. Diese außergewöhnliche natur- und wassernahe Lage bedingt einige Besonderheiten, auf die hiermit ausdrücklich hingewiesen wird: **Trotz guter Reinigung ist zu jeder Jahreszeit vereinzelt bei Reiseantritt im Haus mit Insekten wie Mücken oder auch Spinnen zu rechnen. Dieser Umstand stellt keinen Mangel der Mietsache dar.**

Die Schlafzimmer sind mit Insektenschutzgittern ausgestattet. Weiterhin sind Bäder und Schlafzimmer mit elektrischen Heizkörpern ausgestattet. Im Sinne ressourcenschonenden Umgangs ist energiesparend damit umzugehen. Ebenfalls wegen seiner naturnahen Lage ist das Haus nicht an die örtliche Kanalisation

angeschlossen, sondern besitzt eine Sammelgrube. Auch hier werden die Mieter gebeten, ressourcenschonend mit dem Wasserverbrauch, insbesondere beim Duschen und bei der Benutzung der Geschirrspülmaschine, umzugehen. Es befindet sich eine Grundausstattung an Spülmittel, Toilettenpapier usw. im Haus. Wir bitten um entsprechendes Nachfüllen in gegenseitigem Entgegenkommen. Zum Mietpreis gehören keine Bettwäsche, Handtücher, Badehandtücher oder Küchentücher. Diese sind vom Mieter mitzubringen oder können gegen Gebühr hinzu gebucht werden.

Kostenloses W-Lan: Das Ferienhaus verfügt aufgrund seiner Außenlage lediglich über einen mobilen W-Lan Zugang mit begrenzter Datenmenge. In gegenseitiger Rücksichtnahme mit anderen Gästen ist auf das streamen von Videos oder anderer großer Daten zu verzichten. Das Nicht-Vorhandensein eines Internet Zuganges stellt explizit keinen Mangel der Mietsache dar.

10. Änderungen des Vertrages

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.

11. Hausordnung

Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert. Insbesondere sind laute, über das normale Maß hinausgehende Geräusche und Tätigkeiten, die die Bewohner benachbarter Ferienhäuser durch den entstehenden Lärm belästigen und die nachbarschaftliche Ruhe vor allem zur Mittagszeit und in den späten Abendstunden beeinträchtigen, zu vermeiden.

12. Rechtswahl und Gerichtsstand

Es findet deutsches Recht Anwendung. Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk die Beklagte ihren allgemeinen Gerichtsstand hat.

Für Klagen des Vermieters gegen Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts oder Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland haben oder die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird der Wohnsitz des Vermieters als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.

13. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke befinden, soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung treten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt haben würden, wenn sie den Punkt bedacht hätten.

14. Datenschutzbestimmungen

Die erhobenen Daten werden ausschließlich zum Zweck der Buchung mit der Zahlungsabwicklung sowie Rückerstattung der Kautions verwendet. Außerdem erhält die Verwalterin vor Ort Daten zum Zwecke der An- und Abreise. Eine Weitergabe an Dritte findet nicht statt. Mit Buchung stimmen Sie der Verarbeitung Ihrer Daten zu o.g. explizit zu

15. Schlußbemerkung

Mit verbindlicher Buchung erklärt sich der Mieter explizit mit den Allgemeinen Geschäfts- und Mietbedingungen sowie der enthaltenen Hausordnung einverstanden.