

## Allgemeine Geschäftsbedingungen / Mietbedingungen (04-2019)

zum Ferienhaus „Ostseeblau“,

18209 Wittenbeck , Am Fulgenbach 7 , Am Fulgenbach 7a & Am Fulgenbach 7 b

Wir freuen uns Sie in unserem Ferienhaus begrüßen zu dürfen.

Anbei befinden sich ein paar Regeln, welche Ihrem und unserem rechtlichen Schutz dienen sollen.

**1. Vertragsabschluss:** Ein verbindlicher Mietvertrag kommt zu Stande, indem wir Ihre Buchung (per E- Mail, Post oder telefonisch) annehmen und Sie hierüber mit einer schriftlichen Buchungsbestätigung (per E-Mail oder Postbrief) informieren.

**2. Gästezahl /Nutzung:** Die FEWO 7 ist für max. 4 Personen ausgestattet. Die Fewo´s 7a & 7b sind für maximal 6 Personen ausgelegt. Die Anzahl der Gäste wird bei Buchung angemeldet. Eventuelle weitere Übernachtungsgäste müssen 24 Stunden vorher beim Vermieter angekündigt werden. Eine Weitervermietung/ Untervermietung oder Anderweitige, gar gewerbliche Nutzung ist nicht zulässig.

**3. Anreise /Abreise/ Stellplatz:** Die FEWO steht Ihnen am Anreisetag ab 15:00 Uhr zur Verfügung. Der Mieter meldet sich telefonisch bei Ankunft unter 038293 - 41 37 52 zur Übergabe an. Die Abreise muss bis 10:00 Uhr erfolgen. Bezüglich der im Vertrag vereinbarten Mietzeit gelten der An- & Abreisetag jeweils als Miettag. Die Nutzung des zugewiesenen PKW-Stellplatzes zu anderen Zwecken als zur Einstellung eines (1) PKW's, wie z.B. das Reinigen und Waschen oder das Abstellen von Wohnmobilen, Campinganhängern o.ä. ist nicht gestattet.

**4. Mietpreis:** Als Mietpreis gilt der in der Buchungsbestätigung vereinbarte Endpreis. Im Mietpreis sind die Miete und Nebenkosten für normalen Verbrauch von Strom & Gas enthalten. Für Wasser gilt eine Freimenge von maximal 3 m<sup>3</sup> pro Woche. Die darüber hinaus verbrauchte Wassermenge, wird mit 9,90 € je m<sup>3</sup> berechnet. Die Abrechnung erfolgt zur Abreise, Mehrkosten sind sofort zu begleichen.

**5. Zahlung:** Spätestens 5 Tage nach Erhalt der Buchungsbestätigung ist eine Anzahlung von 25% der Mietsumme auf das genannte Konto zu überweisen. Nichtzahlung der Anzahlung gilt als Rücktritt des Mieters. Der restliche Mietpreis ist bis spätestens 30 Tage vor Mietbeginn zu entrichten. Liegen zwischen dem Tag des Vertragsabschlusses und dem Tag des Mietbeginns weniger als 14 Tage, ist der gesamte Mietpreis sofort nach Vertragsabschluss auf das genannte Konto zu überweisen. Nichtzahlung des Mietpreises kommt in diesem Fall einer Stornierung gleich, es entfällt der Anspruch auf Nutzung der FEWO und 100% des vereinbarten Mietpreises werden fällig gestellt. Bei einer Vertragsdauer mehr als 30 Tagen (Langzeitmiete) besteht Zahlungspflicht für die gesamte vereinbarte Mietdauer bereits bei Buchung.

**6. Kautio:** Es kann vorab eine Kautio in Höhe von 100,00 € zur Schlüsselübernahme vereinbart werden. Eine geleistete Kautio wird zur Abreise, bei mangelfreier Rückgabe, dem Mieter erstattet.

**7. Rücktritt /Umbuchung / Ersatzmieter:** Der Mieter kann jederzeit vom Mietvertrag zurücktreten, eine Umbuchung anfragen oder einen Ersatzmieter stellen. Die Erklärung zu Rücktritt/ Umbuchung/ Ersatzmieter ist von dem Tage an wirksam, an dem sie schriftlich (per E-Mail oder Post) beim Vermieter eingeht. Für den Fall des Rücktrittes hat der Mieter (soweit vom Mieter kein Ersatzmieter gestellt wird) folgenden Aufwendungsersatz gegenüber dem Vermieter zu entrichten:

- Stornierung der Buchung bis 120 Tage vor Mietbeginn: 75,00 € Bearbeitungsgebühr
- Stornierung der Buchung ab 119. bis 90. Tag vor Mietbeginn: 25% des vereinbarten Mietpreises
- Stornierung der Buchung ab 89. bis 60. Tag vor Mietbeginn: 50% des vereinbarten Mietpreises
- Stornierung der Buchung ab 59. bis 15.Tage vor Mietbeginn: 90% des vereinbarten Mietpreises
- Stornierung der Buchung ab 14. Tag bis zum Mietbeginn: 100% des vereinbarten Mietpreises  
(gleichwohl ist der Vermieter bemüht, die Fewo anderweitig zu vermieten)
- Bei Nichtantritt – 100% des Mietpreises

Bei einer bereits geleisteten Mietvorauszahlung wird der Restbetrag erstattet. Bei Nichtanreise ohne vorherige rechtzeitige Benachrichtigung behält der Vermieter das Recht (24 Stunden nach Anreiseternin), die FEWO weiter zu vermieten. Ein Recht auf Bezug des Objektes besteht dann nicht mehr. Bei früherer Abreise verfällt die geleistete Zahlung für die gebuchte Zeit.

Wir empfehlen Ihnen eine Reiserücktrittsversicherung abzuschließen. Werden auf Wunsch des Mieters Änderungen in Bezug auf den Anreiseternin (Umbuchung) vorgenommen oder lässt sich der Mieter durch einen anderen Mieter ersetzen, werden für effektive Kosten (Arbeitsaufwand, Telefon...) eine pauschale Bearbeitungsgebühr von 25,00 Euro pro Auftrag in Rechnung gestellt. Sämtliche Änderungen bedürfen der Schriftform.

**8.Reinigung:** Der Mieter verpflichtet sich die FEWO während der Mietdauer sauber zu halten und am Abreisetag in nachfolgendem Zustand zu übergeben: Besenrein, Geschirr gereinigt, Spüler entleert, Bettwäsche abgezogen, Herd & Backofen, Kühlschrank geleert und vorgereinigt, Müll getrennt und in den vorgesehenen Behältnissen entsorgt. Sollte dies nicht erfolgt sein wird eine zus. Reinigungs-Gebühr von 45,-€ erhoben. (In der bei Buchung gezahlten Reinigungspauschale sind die Kosten für die Beseitigung grober, das normale Maß übersteigender Verunreinigungen, liegen gebliebener Abwasch, die Reinigung des Backofens, des Kochfeldes o.ä. nicht enthalten.)

**9.Nichtbereitstellung:** Der Vermieter ist verpflichtet, bei Nichtbereitstellung der FEWO infolge höherer Gewalt oder aus Gründen, die der Vermieter zu vertreten hat, dem Gast eine schon gezahlte Miete zu erstatten. Der Gast verzichtet ausdrücklich auf weitere Ansprüche aus dem Mietvertrag. Eine Haftung des Vermieters für die dem Mieter hieraus entstehenden Schäden ist ausgeschlossen.

**10.Schadenmeldung / Haftungsregelungen:** Der Mieter ist verpflichtet, jegliche Schäden (z. B. Glasbruch, Defekt eines Möbelstückes etc.), die während der Mietzeit entstanden sind bei Rückgabe der FEWO anzuzeigen. Er haftet selbst für verursachte Schäden in /an der FEWO während seiner Nutzung in voller Höhe. Bei Verlust von Schlüsseln werden die Schlosszylinder aus Sicherheitsgründen ausgetauscht. Der Mieter hat für die dadurch entstehenden Kosten aufzukommen. Der Vermieter haftet nicht für den Verlust und/ oder die Zerstörung von persönlichen Gegenständen des Mieters. Für kurzfristigen Ausfall von öffentlicher Versorgung wie Strom, Wasser, Gas, Telefon & Internet kann der Vermieter nicht haftbar gemacht werden, eine Preisminderung ist ausgeschlossen.

Das Gleiche gilt für höhere Gewalt. Ein Energieausweis wird auf Verlangen des Mieters vorgelegt.

**11.Reklamationen:** Stellt der Mieter bei Bezug der Ferienwohnung fest, dass diese nicht der Beschreibung entspricht bzw. stellt er Mängel fest, so ist er verpflichtet, diese unverzüglich (spätestens jedoch 24 Std. nach Übernahme) zu melden. Nach Ablauf dieser Frist können hieraus entstehende Ansprüche an den Vermieter nicht mehr geltend gemacht werden. Mängel werden in der Regel sofort beseitigt.

**12. Tiere:** Das Mitbringen eines Haustieres bedarf unserer Zustimmung. Unsere Zustimmung erfolgt ausschließlich unter der Voraussetzung, dass das Haustier unter der ständigen Aufsicht des Gastes steht und auch sonst keine Gefahr für die übrigen Bewohner darstellt.

**13. Rauchen:** Das Rauchen in der FEWO ist grundsätzlich verboten.

Bei Zuwiderhandlung behält sich der Vermieter vor, das Mietverhältnis ohne Rückzahlung bereits gezahlter Beträge, zu beenden. Der Mieter haftet dann ausdrücklich für alle hiermit in Zusammenhang stehenden Folgeschäden wie erforderliche umfangreiche Reinigungsarbeiten, evtl. Mietausfall usw.

**14. Sonstiges /Allgemeines:** Die Hausordnung des Gebäudes ist Bestandteil dieses Vertrages. Der Vermieter ist berechtigt, die FEWO bei Bedarf, z.B. für kurzfristig notwendig gewordene Reparaturen oder zur Überprüfung des vertragsgemäßen Gebrauchs zu betreten. Die Benutzung der Wege zur FEWO, dies schließt auch die Außenanlagen und Treppen ein, erfolgt auf eigene Gefahr des Mieters.

**15.Salvatorische Klausel:** Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt nicht die Wirksamkeit der gesamten Regelungen dieser AGB. Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Wittenbeck.