

## **Allgemeine Geschäfts-, Miet- und Zahlungsbedingungen Ferienhaus "Alter Seebär", Espenweg 14, 18551 Glowe/Rügen**

### **1. Allgemeine Vertragsbestimmungen**

- 1.1. Unsere Angebote sind freibleibend. Änderungen der Ausstattungsmerkmale des Mietobjektes in Prospekten und der Webseite bleiben vorbehalten, sofern sie nicht schriftlich zugesichert sind.
- 1.2. Buchungsanfragen sind für beide Vertragsparteien unverbindlich.
- 1.3. Der Mietvertrag gilt als geschlossen, wenn die Bereitstellung des Ferienhauses vom Mieter schriftlich, per Fax oder per Email bestellt und vom Vermieter bestätigt worden ist. Die Bestätigung erfolgt ebenfalls schriftlich, per Fax oder per Email. Bei kurzfristigen Buchungen (unter 7 Tagen vor Anreisetag) kann der Vertragsschluss durch entsprechende übereinstimmende Erklärung beider Vertragsparteien in Schriftform oder per Telefax erfolgen.
- 1.4. Mündliche Auskünfte oder Reservierungen sind für beide Seiten unverbindlich.

### **2. Preise, Zahlungen und Fälligkeit**

- 2.1. Es gelten die Mietpreise gemäß unserer bei Vertragsabschluss gültigen Preisliste. Bei den Preisangaben handelt es sich um Bruttopreise.
- 2.2. Der Mieter hat die Anzahlung in Höhe von 20 % des Mietpreises binnen 7 Banktagen 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 zahlen.
- 2.3. Bei kurzfristigen Vertragsabschlüssen unter einem Monat vor Anreisetag hat der Mieter den vollen Vertragspreis unverzüglich an den Vermieter zu zahlen.
- 2.4. Mit der Restzahlung einen Monat vor Anreise ist eine Kautionszahlung in Höhe von EUR 300,- auf das Vermieterkonto zu zahlen. Diese wird nach der Abreise des Mieters und einwandfreier Rückgabe des Objektes innerhalb 14 Tagen zurücküberwiesen.
- 2.5. Zuzüglich zum Mietpreis wird die Kurtaxe durch den Hausmeister vor Ort erhoben. Grundlage ist die Satzung über die Erhebung einer Kurabgabe der Gemeinde Glowe. Die aktuellen Beträge können auf der Homepage der Gemeinde Glowe eingesehen werden.

### **3. Leistungen des Vermieters**

- 3.1. Der Mietpreis schließt folgende Leistungen des Vermieters ein:
- Überlassung des Mietobjektes zur Nutzung während der Mietdauer
  - Übernahme der Nebenkosten (Wasser, Heizung, Strom)

### **4. Belegung des Ferienhauses, Gartenhütte, Untervermietung**

- 4.1. Die Belegung des Ferienhauses ist nur mit der Anzahl der Personen gestattet, die im Vertrag festgelegt wurde. Unbenommen ist dabei der kurzzeitige Besuch (ohne Übernachtung) von Gästen des Mieters.
- 4.2. Die gänzliche oder teilweise Untervermietung des Ferienhauses ist nicht gestattet.
- 4.3. Der Mieter ist während der Mietdauer berechtigt, drei Fahrzeuge auf der zum Haus gehörenden Parkfläche abzustellen. Das Abstellen motorbetriebener Fahrzeuge außerhalb der dem Mieter zugewiesenen Parkfläche ist auf dem Ferienhausgelände untersagt. Ebenso ist es generell untersagt, LKW, Anhänger und Wohnmobile auf das Ferienhausgelände zu verbringen. Camping ist auf dem Ferienhausgelände nicht gestattet. Der Mieter steht dafür ein, dass seine Gäste diese Bestimmungen einhalten.

### **5. Ankunft und Abreise, Schlüssel und Schlüsselhaftung**

- 5.1. Das Mietobjekt wird am Tag des Mietbeginns im Zeitraum von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr durch den vom Vermieter beauftragten Hausmeister übergeben, sofern nicht ausdrücklich schriftlich oder per Telefax eine andere Ankunftszeit vereinbart wurde.
- 5.2. Sofern sich der Mieter verspätet, hat er dies unverzüglich dem Hausmeister fernmündlich mitzuteilen. Eine spätere Übergabe des Mietobjektes außerhalb des o.g. Zeitraumes wird vom Vermieter nicht gewährleistet.
- 5.3. Die Rückgabe des vollständig geräumten Mietobjektes und der vom Vermieter dem Mieter überlassenen Schlüssel erfolgt am vereinbarten Abreisetag zwischen 08.00 Uhr und 10.00 Uhr. Die Rückgabe zu einer anderen Uhrzeit bedarf der Vereinbarung der Vertragsparteien.
- 5.4. Der Mieter hat bei Übergabe das Geschirr sauber, den Geschirrspüler geräumt, die Kaffeemaschine gesäubert, den Abfall entsorgt, den Außengrill gereinigt und das Haus aufgeräumt und besenrein zu hinterlassen. Der beauftragte Hausmeister hat das Recht, bei Abreise eine Kontrolle und Abnahme des Objektes durchzuführen. Erforderliche Nacharbeiten werden zu einem Stundensatz von EUR 30,-, jedoch zu einem Minimum von EUR 25,- berechnet.
- 5.5. Der Mieter hat die ihm ausgehändigten Schlüssel des Mietobjektes während der Dauer des Mietvertrages sorgsam aufzubewahren und darauf Acht zu geben, dass sie nicht in Verlust geraten. Für den Fall des Verlustes hat der Mieter die Kosten des Austausches der Schließzylinder und der Schlüssel zu tragen. Die Kosten für Notöffnungen durch einen Schlüsseldienst bei Verlust oder Beschädigung der Schlüssel und Schließzylinder trägt der Mieter.

## **6. Sorgfaltspflichten des Mieters**

- 6.1. Dem Mieter steht das Recht zu, dass Mietobjekt einschließlich Mobiliar und Gebrauchsgegenstände und die mit vermietete Außenfläche einschließlich der ihm zugewiesenen Stellplätze allein zu nutzen.
- 6.2. 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 Gäste entstandenen Schaden an der Mietsache zu ersetzen.
- 6.3. Der Mieter ist verpflichtet, die Vorgaben der Gemeinde hinsichtlich der Mülltrennung zu beachten und einzuhalten.
- 6.4. Das Rauchen im gesamten Ferienhaus sowie in der Gartenhütte ist grundsätzlich untersagt. Bei Verstoß gegen dieses Verbot wird eine Gebühr von EUR 350,- für die Grundreinigung erhoben. Das Rauchen auf der Terrasse ist bei geschlossener Terrassentür und bei Benutzung von Aschenbechern gestattet.
- 6.5. Die Tierhaltung im Mietobjekt und auf dem Außengelände des Mietobjektes ist untersagt. Bei Verstoß gegen dieses Verbot wird eine Gebühr von EUR 350,- für die Grundreinigung erhoben. Eine Übergabe des Hauses ist bei Anreise mit Haustieren ausgeschlossen.
- 6.6. Die Hausordnung ist vom Mieter einzuhalten.

## **7. Rücktritt vom Vertrag**

- 7.1. Der Mieter kann jederzeit vor Mietbeginn vom Vertrag zurücktreten. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Maßgebliches Kündigungsdatum ist der Tag des Zugangs der Erklärung 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 Mietobjektes ermittelt.
- 7.2. Zwischen den Parteien wird eine Pauschalierung dieses Entschädigungsanspruches gem. 7.1 wie folgt vereinbart:
  - Stornierung bis 120 Tage vor Mietbeginn 10 % des Mietpreises
  - Stornierung bis 90 Tage vor Mietbeginn 30 % des Mietpreises
  - Stornierung bis 60 Tage vor Mietbeginn 60 % des Mietpreises
  - Stornierung bis 30 Tage vor Mietbeginn 80 % des Mietpreises
  - Stornierung ab dem 29. Tag vor Mietbeginn bis Mietbeginn 90 % des Mietpreises

Dem Vermieter steht das Wahlrecht zu, die Entschädigung entweder in pauschalierter Höhe oder auf Grund konkreter Berechnung seines Schadens zu verlangen. Macht der Vermieter Anspruch auf die Schadenspauschalierung geltend, ist dem Mieter der Nachweis gestattet, dass dem Vermieter ein Schaden nicht oder nicht in Höhe der geltend gemachten Pauschale entstanden ist.

- 7.3. Der Vermieter rät dem Mieter, zusammen mit der Buchung eine Reiserücktrittsversicherung über den Vertragswert abzuschließen.

## **8. Kündigung wegen höherer Gewalt**

Wird die Vertragsdurchführung in Folge bei Vertragsabschluss nicht voraussehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, so kann sowohl der Mieter als auch der Vermieter den Vertrag kündigen. Insoweit gilt § 651 j BGB entsprechend.

## **9. Haftung**

- 9.1. 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 worden ist.
- 9.2. Für alle gegen den Vermieter gerichteten Schadensersatzansprüche aus unerlaubter Handlung, die nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruhen, ist die Haftung für Sachschäden auf die Höhe des dreifachen Vertragspreises beschränkt.
- 9.3. 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 zu Beanstandung bestehen, ist der Mieter verpflichtet, diese an Ort und Stelle unverzüglich dem beauftragten Hausmeister mitzuteilen und Abhilfe zu verlangen.

*Gabriele und Ingo Hafner GbR  
Auf dem Gockelsberg 4  
56075 Koblenz*