

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§1 Vertragsgegenstand, Preise, Bedingungen

Vertragsgegenstand ist die Vermietung einer möblierten Unterkunft (Mietobjekt) zur kurzfristigen Nutzung als Wohn- oder Ferienunterkunft für begrenzte Zeit.

Details zum Mietobjekt, wie z.B. Name und Anschrift und Kapazität finden Sie in der Buchungsbestätigung. Ebenso die Details zum Mietzeitraum und die damit verbundenen Kosten (und Preise). Im Leistungspreis ist die anfallende Mehrwertsteuer enthalten.

Das Mietobjekt wird am Tag des Mietbeginns an den Mieter übergeben. Die Rückgabe des Mietobjektes erfolgt am letzten Tag des Mietzeitraumes. Die genauen Uhrzeiten finden Sie in der Buchungsbestätigung.

§2 Vertragsparteien

Der Vermieter und der Mieter sind in der Buchungsbestätigung genannt. Der Anfragende versichert, dass er für sich selber und die in der Anfrage benannten Personen berechtigt ist.

Sofern sich nach Buchungsbestätigung die bezeichneten Personen ändern, ist eine erneute Bestätigung einzuholen.

Die maximale Personenzahl darf nicht überschritten werden. Der Vermieter behält sich die Ausübung seines Hausrechtes gegenüber unberechtigten Personen, insbesondere Dritten, die nicht in der Buchung genannt wurden, vor. Die Ausübung des Hausrechtes kann auch durch vom Vermieter beauftragte Personen erfolgen.

§3 Zustandekommen des Mietvertrages

Mit der Anmeldung des Mieters bietet der Mieter der Firma Ferienhaus am Strand, den Abschluss eines Mietvertrages verbindlich an. Die Anmeldung kann schriftlich, mündlich oder fernmündlich erfolgen. Die Anmeldung des Mieters erfolgt auch für alle in der Anmeldung aufgeführten Reiseteilnehmer. Der Mietvertrag tritt mit der schriftlichen oder per email gesendeten Buchungsbestätigung in Kraft. Fernmündliche Mietverträge gelten für beide Parteien, wenn der Zeitraum zwischen Buchung und Anreise weniger als 10 Tage beträgt und keine andere Möglichkeit der Bestätigung besteht.

§4 Zahlung

Die Details zur Anzahlung, zur Rest- oder Vollzahlung des Mietzinses sowie das Fälligkeitsdatum sind in der Buchungsbestätigung geregelt. Die Details zum Konto ebenso.

Sofern die Zahlungen nicht innerhalb der genannten Fristen erfolgen, kann der Vermieter vom Vertrag zurücktreten. In diesem Falle wird Schadenersatz entsprechend § 7 fällig.

§5 Nebenkosten / Kurtaxe

Die Nebenkosten für Gas, Wasser und Strom, sowie die Nutzung eines PKW-Stellplatz sind im Mietpreis enthalten. Die Endreinigung, Bettwäsche und Handtücher, sowie eventuelle Zusatzleistungen werden gesondert berechnet. Die Kurtaxe wird von der Gemeinde erhoben und muss vor Ort gezahlt werden.

§6 Ersatzmieter

Bis zum Mietbeginn kann sich jeder Mieter durch einen Dritten ersetzen lassen, wenn er dies mitteilt. Es kann jedoch dem Wechsel des Mieters widersprochen werden, wenn der Dritte den gesetzlichen bzw. behördlichen Vorschriften entgegensteht. Kommt es zur Vertragsübernahme durch einen Dritten, kann der Vermieter eventuell daraus entstehende Mehrkosten geltend machen. Der Mieter und der Ersatzmieter haften gegenüber dem Vermieter für diese Kosten und den vertraglich vereinbarten Mietpreis als Gesamtschuldner.

§7 Rücktritt durch den Mieter

Der Mieter kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Vermieter. 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: Rücktritt bis zum 45. Tag vor Beginn der Mietzeit: 20% (mindestens jedoch 25 Euro)

Rücktritt bis zum 30. Tag vor Beginn der Mietzeit: 50%, danach und bei Nichterscheinen: 90%
Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass bei dem Vermieter kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist. Der Vermieter hat nach Treu und Glauben eine nicht in Anspruch genommene Unterkunft anderweitig zu vermieten und muss sich das dadurch Ersparte auf die von ihm geltend gemachten Stornogebühren anrechnen lassen.

Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dem Mieter empfohlen.

§8 Rücktritt des Vermieters

Wird eine fällige Zahlung nicht innerhalb der vom Vermieter gesetzten Frist geleistet, so ist der Vermieter zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. Ferner ist der Vermieter berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten und diesen fristlos zu kündigen, wenn höhere Gewalt oder andere Umstände die Vertragserfüllung unmöglich machen, der Gast unerlaubter Weise Tiere mitbringt, in der Ferienwohnung unerlaubt raucht, Möbel, sonstige Gegenstände oder Gebäudeteile beschädigt oder unüblich verschmutzt. Gegebenenfalls trägt der Mieter die Kosten einer Sonderreinigung. Bei berechtigtem Rücktritt / Kündigung des Vermieters entsteht kein Anspruch des Mieters auf Schadenersatz. Bei höherer Gewalt / Streik kann keine Schadenersatzpflicht gegenüber dem Vermieter abgeleitet werden.

§9 Haftung

Der/die Mieter haften für alle von Ihnen an der Mietsache verursachten Schäden, weiterhin haften der/die Mieter für alle von Dritten verursachten Schäden, die auf Veranlassung oder mit Duldung des/der Mieter(s) Zugang zum Mietobjekt hatten. Als Dritte gelten auch Personen, die aufgrund in ihrer Person liegenden Eigenschaften nicht selbst haftbar gemacht werden können.
Der/die Mieter trägt die Beweislast dafür, dass die Schäden nicht von ihm oder den genannten Dritten verursacht wurden. Schäden sind innerhalb von 3 Wochen nach Kenntnis schriftlich beim Vermieter geltend zu machen. Später geltend gemachte Schäden sind von der Regulierung ausgeschlossen.
Die Haftung des Vermieters aus diesem Vertrag ist auf den Betrag beschränkt, den der/die Mieter an den Vermieter gezahlt haben oder zahlen müssen.

§10 Haustiere

Haustiere dürfen nur auf Anfrage und erfolgter Bestätigung mitgebracht werden. Andernfalls kann der Einzug mit dem Haustier vor Ort verweigert werden.

§11 Gerichtsstand

Soweit gesetzlich zulässig, ist der Gerichtsstand für beide Parteien Greifswald.

§12 Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen des Mietvertrages, hat nicht die Unwirksamkeit des gesamten Mietvertrages zur Folge.

Stand 01.01.2020