Haus Seeblick
Strandblick 15
17213 Göhren-Lebbin

Allgemeine Mietbedingungen
(Anlage 1 zu Ihrem Mietvertrag Stand 04 2021)

§ 1 Anwendungs- und Geltungsbereich

Diese allgemeinen Mietbedienungen regeln die rechtlichen Beziehungen in Bezug auf die Anmietung eines Ferienhauses zwischen dem mietenden Gast und dem vermietenden Eigentümer des Ferienhauses.

§ 2 Vertragsabschluss

(1) Der Vertrag kommt durch mieterseitige Bestätigung/Annahme des vom Eigentümer (Vermieter bzw. seines Vertreters) per E- Mail übersandten Mietvertrages zustande. Der Mietvertrag kann vom Mieter ebenfalls per E- Mail, per Telefax oder schriftlich auf dem Postweg bestätigt werden.

Gleichzeitig leistet der Mieter die Zahlung des Mietpreises gemäß den Bedingungen des Mietvertrages bzw. § 3 dieser Allgemeinen Mietbedingungen. Bei nicht fristgerechter Zahlung wird das Mietobjekt wieder zur weiteren Vermittlung freigegeben und kann somit anderweitig vermietet werden. Einen Anspruch auf Rückerstattung bereits geleisteter Zahlungen entfällt hierbei.

(2) Der Mieter erkennt diese dem Mietvertrag beigefügten Allgemeinen Mietbedingungen sowie die Hausordnung an, sie sind Bestandteil des Mietvertrages.

(3) Der Mietvertrag kommt nur zwischen dem Eigentümer als Vermieter und dem den Mietvertrag bestätigendem Gast als Mieter zustande. Weitere Gäste können zusätzlich angemeldet werden. Der Mieter als Vertragspartner haftet für die Einhaltung der Vertragsbedingungen der zusätzlich angemeldeten Gäste.

(4) Ein Vertragsschluss mit Minderjährigen ist ausgeschlossen. Der Mieter muss volljährig sein. Minderjährige müssen in Begleitung ihrer Erziehungsberechtigten sein.

(5) Eine Untervermietung des Mietobjektes ist nicht gestattet.

§ 3 Zahlungsweise

(1) Bei Buchung sind 30% des Mietzinses als Anzahlung auf das im Mietvertrag angegebene Konto fällig. 3 Wochen vor der Anreise sind die restlichen 70% auf das Konto zu zahlen.

(2) Bei kurzfristigen Buchungen ist der gesamte Rechnungsbetrag sofort zu zahlen und ein gültiger Überweisungsbeleg per E-Mail an den Eigentümer bzw. seinen Vertreter zu senden.

(3) Werden die Zahlungstermine nicht eingehalten, kann das Mietobjekt anderweitig vergeben werden. Ohne vollständige Zahlung wird der Zutritt zum Mietobjekt verweigert.

(4) Kautionszahlungen (soweit gefordert) sind auf das im Mietvertag aufgeführte Konto 4 Wochen vor Anreise zu zahlen. Diese dient als Sicherheit z. B. gegen Schlüsselverlust, Abhandenkommen von Gegenständen, Beschädigungen, Abnutzungen und Verschmutzungen

des Mietgegenstandes, die über die schonende und pflegliche Nutzung hinausgehen. Die Kaution wird nicht verzinst.

Bei einwandfreier Übergabe des Mietobjektes am Ende der Mietzeit wird die Kaution innerhalb von 14 Tagen nach Abreise an den Mieter zurückerstattet.

(5) Die Kosten für den gesamten Geldtransfer gehen zu Lasten des Mieters (besonders bei Auslandsoberweisungen).

§ 4 Anzahl der Personen

Die Anzahl der in der Unterkunft wohnenden Personen (einschl. aller Kinder) darf die in der Buchungsbestätigung aufgeführte Anzahl nicht überschreiten.

§ 5 Stornierungsbedingungen

(1) Kostenlose Stornierungen sind bis 101 Tage vor Anreise möglich.

Bei einer Stornierung in einem Zeitraum von 100 bis 61 Tagen vor Anreise sind 20% des Gesamtpreises lt. Buchungsbestätigung zu entrichten.

Bei einer Stornierung in einem Zeitraum von 60 bis 31 Tagen vor Anreise sind 50% des Gesamtpreises lt. Buchungsbestätigung zu entrichten.

Bei einer Stornierung bis 30 Tage vor Anreise sind 100% des Gesamtpreises lt. Buchungsbestätigung zu entrichten.

(2) Bricht der Mieter den Aufenthalt vorzeitig ab, ohne dass ein vom Eigentümer wegen grober Pflichtverletzung zu vertretender außerordentlicher Kündigungsgrund vorliegt, bleibt er zur Zahlung des vollen Mietpreises verpflichtet.

(3) Die Rücktritts- oder Kündigungserklärung kann nur schriftlich erfolgen. Maßgeblich ist der Tag des Zugangs der Erklärung bei dem Eigentümer bzw. seinem Vertreter. Bei Nichtanreise ohne Ankündigung wird das Mietobjekt 24 Stunden nach dem Anreisetermin wieder zur Vermietung freigegeben. Ein Recht auf Bezug des Objektes besteht in diesem Fall nicht mehr.

§ 6 Rücktritt und Kündigung des Vermieters

(1) Der Eigentümer ist berechtigt, bei unvorhersehbaren Ereignissen wie z. B. Erdbeben Überflutungen etc. oder bei nicht vorhersehbar aufgetretener Schäden am Objekt (z. B. Rohrbruch etc.) die eine Vermietung nicht zulassen, vor Mietbeginn vom Mietvertrag zurückzutreten. Geleisteten Zahlungen werden nach Mitteilung der Bankverbindung des Mieters umgehend an den Mieter zurückerstattet.

(2) Der Eigentümer ist berechtigt zu kündigen, wenn der Mieter bei Vertragsabschluss irreführende oder falsche Angaben zu wesentlichen Tatsachen wie z. B. in Bezug auf die Person des Mieters, die Belegung oder die Unterbringung von Tieren gemacht hat. Eine Rückerstattung bereits geleisteter Zahlungen ist in diesem Fall ausgeschlossen.

(3) Der Eigentümer ist berechtigt, den Mietvertrag fristlos zu kündigen, wenn das Mietobjekt zu anderen als zu Wohnzwecken genutzt wird, sowie ein begründeter Anlass zu der Annahme vorliegt, dass die Inanspruchnahme der Leistung die Sicherheit oder den Hausfrieden anderer Mieter oder Nachbarn oder das Ansehen des Eigentümers in der Öffentlichkeit gefährdet, ohne dass dies dem Herrschafts-bzw. Organisationsbereich des Eigentümers zuzurechnen ist. Eine Rückerstattung bereits geleisteter Zahlungen ist ausgeschlossen.

§ 7 Reiserücktrittsversicherung

Eine Reiserücktrittskostenversicherung ist im Mietpreis nicht enthalten. Den Mietern wird der Abschluss einer Reiserücktrittskostenversicherung empfohlen.

§ 8 Internet Nutzungsbedingungen

Vor der Benutzung des Systems muss der Mieter sicherstellen, dass sein Gerät für die angebotenen Dienste kompatibel ist. Es wird keinerlei Software, Geräte oder Systemeinstellungen zur Verfügung. Für alle Verbindungen werden geeignete Verschlüsselungsmethoden (z. B. VPN, SSL) und Sicherheitsprogramme (z. B. Antiviren - und Firewall- Software) empfohlen.

Der Mieter übernimmt Haftung für all seine Aktivitäten in Bezug auf diesem System. Vermutlicher Missbrauch kann rechtliche Schritte nach sich ziehen. Der Aufruf von kostenpflichtigen Seiten, 0900 Nummern oder Drittanbietern, die über die Telefonabrechnung abgerechnet werden, ist strengstens verboten und wird bei Zuwiderhandlung mit rechtlichen Schritten verfolgt. Die Verfügbarkeit, Performance oder Übertragungsgeschwindigkeit werden nicht garantiert. Verzögerungen, Fehlverbindungen oder zeitweilige Störungen und oder Ausfälle können auftreten. Es wird keinerlei Haftung jeglicher Art für den Gebrauch oder Nichtgebrauch der angebotenen Leistung übernommen. Der Anbieter ist berechtigt, nach eigenem Ermessen, jeden Dienst, jegliches Material, jede Information entweder zu sperren, zu stoppen oder Zugang zum System außer Kraft zu setzen.

§ 9 Mietkonditionen

(1) Der Umfang der vertraglichen Leistungen ergibt sich aus dem Mietvertrag. Das Mietobjekt darf nur von der im Mietvertrag angegebenen Personenzahl bewohnt werden. Bei Änderungen der im Mietvertrag angegebenen Personenzahl ist der Mieter verpflichtet, dies vor Anreise schriftlich mitzuteilen und einen entsprechend der Personenzahl zu leistenden Mietpreis zu zahlen. Bei Überbelegung bzw. bei Aufenthalt nicht angemeldeter Personen während der Mietzeit behält sich der Eigentümer vor, den Mietvertrag fristlos zu kündigen und ggf. das Mietobjekt sofort zu räumen.

(2) Zusatzleistungen (z. B. Wäschepaket) können nur vor Mietbeginn verbindlich gebucht werden. Ein Anspruch auf nachträgliche Auslieferung am Anreisetag besteht bei nachträglicher Buchung nicht. Bei Nachbuchungen bei bereits erstelltem Mietvertrag wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 20,00 € zzgl. der gesetzlichen MwSt. fällig.

(3) Das Mitbringen von Hunden bedarf der Erlaubnis des Vermieters. Es fällt eine Haustierpauschale gemäß Mietvertrag an. Beabsichtigt der Mieter, Hunde mitzubringen, ist dies bei Vertragsabschluss anzumelden und muss im Mietvertrag vereinbart werden. Die Erlaubnis wird auf das konkrete Tier bezogen. Der Widerruf erfolgt, sofern es zu berechtigen Beschwerden der übrigen Hausbewohner / Nachbarn aufgrund von Belästigungen oder Gefährdungen von Menschen oder des Eigentums des Vermieters kommt.

(4) Tagesbesuche von Familienangehörigen oder Bekannten sind grundsätzlich vorher anzumelden. Übernachtungen dieser Personen (zzgl. ggf. mitgeführter Hunde) müssen vor Anreise gemeldet und somit in den Mietvertrag aufgenommen werden. Dafür ist der Betrag der gültigen Preisliste und Nacht zu entrichten. Der Eigentümer bzw. sein Vertreter ist berechtigt, bei begründetem Verdacht das Mietobjekt jederzeit zu kontrollieren und unangemeldete Mehrpersonen bzw. Hunde umgehend aus dem Mietobjekt zu verweisen.

(5) Der Mieter verpflichtet sich, die Hausordnung zu beachten und einzuhalten. Die Hausordnung und diese Allgemeinen Mietbedingungen sind Bestandteil des Mietvertrages und werden bei Zusendung des Mietvertrages beigefügt.

(6) Die Anreise erfolgt am Anreisetag ab 16.00 Uhr.

Die Abreise erfolgt am Abreisetag spätestens um 10.00 Uhr

Eigenmächtige Änderungen der An- und Abreiseuhrzeiten seitens des Mieters sind weder gestattet noch hat der Mieter einen Anspruch darauf. Bei früherer An- und / oder verspäteter Abreise wird je ein zusätzlicher voller Übernachtungspreis für alle Personen und ggf. Hunde (lt. bestehendem Mietvertrag) in Rechnung gestellt.

Bei Nichtbeachtung der Abreise (spätestens 10.00 Uhr) werden evtl. anfallende Mietausfälle/ Rückerstattungen/ Umbuchungen nachfolgender Mieter in ein anderes Mietobjekt bzw. in ein Hotel mit gleichwertiger Ausstattung sowie eine zusätzliche Bearbeitungspauschale i. H. v. 50,00 Euro zzgl. der geltenden MwSt. erhoben. Denn in diesem Fall kann eine reibungslose Folgevermietung ab 16.00 Uhr nicht gewährleistet werden.

(7) Ein externer Reinigungsservice wird für die Endreinigung des Mietobjektes ab 10:00 Uhr gebucht.

(8) Der Eigentümer bzw. sein Vertreter hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu dem Mietobjekt und dem Grundstück insbesondere bei Gefahr in Verzug. Auf die schutzwürdigen Belange des Mieters ist bei der Ausübung des Zutrittsrechts angemessen Rücksicht zu nehmen. Der Mieter wird über die Ausübung des Zutrittsrecht vorab informiert, es sei denn, dies ist dem Eigentümer bzw. seinem Vertreter nach den Umständen des Einzelfalls nicht zumutbar oder unmöglich.

§ 10 Haftung des Mieters

(1) Der Mieter behandelt das Mietobjekt samt Inventar pfleglich. Er haftet für von ihm, seinen Mitreisenden oder Gästen und Haustieren verursachte Schäden. Dies gilt auch für den Außenbereich und Whirlpool. Entstandene Schäden sind umgehend und vor der Abreise zu melden. Stellt der Vermieter erst nach Abreise des Mieters durch den Mieter verursachte Schaden fest, werden die daraus entstehenden Ansprüche dem Mieter nachträglich in

Rechnung gestellt. Der Mieter verpflichtet sich, die beigefügte Hausordnung zur Kenntnis zu nehmen und diese zu befolgen.

(2) Der Mieter haftet für den nicht ordnungsgemäßen Betrieb der technischen Geräte.

(3) Schäden, die durch den Mieter verursacht werden, sowie Mietausfälle und ggf. Umbuchungen zzgl. sonstiger Zusatzkosten, die im Hinblick auf die nachfolgende Vermietung entstehen, werden dem Mieter zzgl. einer Bearbeitungspauschale in Rechnung gestellt. Der anfallende Betrag zur Schadensregulierung sowie die o.g. weiteren Kosten sind umgehend vom Mieter in voller Höhe zu begleichen.

§ 11 Mängel

(1) Sofern während des Aufenthaltes des Mieters im Mietobjekt unerwartet Mängel auftreten, hat sich der Mieter unverzüglich mit dem Eigentümer oder seinem Vertreter in Verbindung zu setzen und diesem etwaige Mängel anzuzeigen und Abhilfe zu verlangen.

(2) Wird der Aufenthalt in dem Mietobjekt wegen des Mangels des Mietobjektes erheblich beeinträchtigt. so kann der Mieter den Mietvertrag kündigen. Die Kündigung ist zulässig, wenn der Eigentümer bzw. sein Vertreter eine vom Mieter bestimmte angemessene Frist hat verstreichen lassen, ohne Abhilfe zu leisten. Der Bestimmung einer Frist bedarf es nicht, wenn die Abhilfe unmöglich ist oder vom Eigentümer bzw. seinem Vertreter verweigert wird oder wenn die sofortige Kündigung des Vertrages durch ein besonderes Interesse des Mieters gerechtfertigt ist. Im Falle einer wirksamen Kündigung schuldet der Mieter dem Eigentümer den auf die in Anspruch genommenen Leistungen entfallenden Teil des Gesamtmietpreises.

(3) Ansprüche des Mieters gegenüber dem Eigentümer, unabhängig aus welchem Rechtsgrund, mit Ausnahme der Ansprüche des Mieters aus unerlaubter Handlung, verjähren ein Jahr nach dem vertraglich vorgesehenen Abreisetermin. Die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Mieter von den Umständen, die den Anspruch begründen und diesem selbst als Anspruchsgegner Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit hatte erlangen müssen.

§ 12 Haftungsausschluss

(1) Der Eigentümer haftet nicht für Schaden durch Diebstahl, Sachbeschädigung, Feuer, Wasser an dem Eigentum des Mieters. Bei ggf. durchzuführender, gebuchter Zwischenreinigung des Mietobjektes ist der Mieter während dieser Zeit zugegen.

(2) Der Eigentümer haftet nicht für Leistungsstörungen oder sonstige Störungen, deren Ursachen außerhalb des Einflussbereiches des Eigentümers liegen, insbesondere in Folge höherer Gewalt, bei Krieg, Streik und Aussperrungen, militärischen Übungen inneren Unruhen, Epidemien, Naturkatastrophen, Ungezieferplagen, Allergien aller Art. Übermittlungsstörungen im Kommunikationsnetz etc.

(3) Der Eigentümer haftet nicht für Leistungsstörungen im Bereich der örtlichen Versorgungs- und Entsorgungsleistungen (z. B. Wasser, Strom und sonstige Energie) insbesondere, wenn diese Störungen durch höhere Gewalt oder örtliche, klimatische Verhältnisse bedingt sind.

(4) Der Eigentümer haftet nicht für Ausfälle und Störungen bei Elektrogeräten bzw. im Sanitärbereich, die durch Verschleiß oder falsche Bedienung entstanden sind.

(5) Der Eigentümer haftet nicht für Beeinträchtigungen, die sich in der Nachbarschaft und in der weiteren Umgebung ergeben, z. B. durch Nachbarn verursachten Lärm, nicht bekannte Baumaßnahmen und behördliche Badeverbote.

§ 13 Änderungen der Preise und Information

Für alle Preise und Informationen behält sich der Eigentümer Änderungen vor. Allein die im Mietvertrag genannten Preise sind verbindlich. Änderungen von Einrichtung und Ausstattung des Mietobjektes bleiben vorbehalten und begründen keine Ansprüche des Mieters. Sie sind jedoch grundsätzlich den Angegebenen gleichwertig oder höherwertig.

§ 14 Pass-, Visa-, Zoll-, Devisen- und Gesundheitsbestimmungen

Jeder Mieter ist für die Einhaltung der gültigen in- und ausländischen Gesundheitsvorschriften, Pass und Visabestimmungen selbst verantwortlich. Alle Nachteile, dies aus der Nichtbefolgung dieser Vorschriften erwachsen - insbesondere die Zahlung von Rücktrittskosten an den Eigentümer - gehen zu Lasten des Mieters. Der Eigentümer bittet alle Mieter, sich in eigenem Interesse selbst umfassend über die relevanten Vorschriften und Bestimmungen zu informieren. Die Haftung des Eigentümers ist insoweit ausgeschlossen.

§ 15 Schlussbestimmungen

(1) Auf das gesamte Rechts- und Vertragsverhältnis zwischen dem Mieter und dem Eigentümer des Mietobjektes findet ausschließlich deutsches Recht Anwendung. Dies gilt auch für Art und Höhe etwaiger Ansprüche. Erfüllungsort für alle Ansprüche zwischen dem Eigentümer und dem Mieter ist der jeweilige Wohnort des Eigentümers.

(2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung verpflichten sich die Parteien schon, eine wirksame Regelung zu vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung rechtlich und wirtschaftlich möglichst nahe kommt. Entsprechendes gilt für die Ausfüllung von Lücken dieses Vertrages.

(3) Allgemeiner Gerichtsstand für alle sich aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Streitigkeiten ist Dortmund.

(4) Eine Aufrechnung oder die Geltendmachung eines Zurückhaltungsrechts durch den Mieter ist nur mit anerkannten oder rechtskräftig festgestellten Gegenansprüchen zulässig.