

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Ferienhaus „Am Ostseestrand“ Zeltplatzstraße 29, 17449 Ostseebad Karlshagen

Liebe Gäste,

als Vermieter von Ferienhäusern am wunderschönen Ostseestrand ist es mir ein Anliegen, Ihren Aufenthalt in unseren Wohnungen so angenehm wie möglich zu gestalten. Gleichwohl lehrt uns die Lebenserfahrung, dass es hin und wieder zu Komplikationen kommen kann. Der Reiseantritt verspätet sich, Inventar geht zu Bruch oder ungeklärte Formalitäten beeinträchtigen den Urlaubsspaß. Trotz dem ich der Prämisse folge, dass durch ein offenes Gespräch nahezu alle auftretenden Unstimmigkeiten beseitigt werden können, ist es doch in beiderseitigem Interesse unabdingbar, den eingegangenen Mietvertrag um Allgemeine Geschäftsbedingung zu ergänzen. Aus diesem Grunde möchte ich Sie darum bitten, nachfolgende, rechtsverbindliche Regelungen gründlich durchzulesen.

Ich wünsche Ihnen erholsame Tage!

Ihr Erhard Diller

I. Mietvertrag

1. Mietgegenstand des Zeitmietvertrages ist eine zeitlich begrenzte Überlassung einer Ferienwohnung des Ferienhauses „Am Ostseestrand“. Dieses befindet sich in der Zeltplatzstraße 19, 17449 Karlshagen.

2. Die Buchung der Ferienwohnung erfolgt über den entsprechenden Reiter/Tab auf der unten angegebenen Internetseite durch den Mieter selbst, durch Inanspruchnahme eines Fremdvermittlers oder durch den Vermieter nach vorheriger Kontaktaufnahme. Nach Eingabe der Buchungsmodalitäten und Bestätigung der Buchung erhält der Mieter eine Buchungsbestätigung. Diese wird im automatisierten Buchungssystem per e – mail versendet oder geht dem Mieter ohne Inanspruchnahme des Internets auf postalischem Wege zu.

3. Der rechtsverbindliche Mietvertrag kommt zwischen Ihnen als Mieter und mir, als privatem Vermieter mit Entrichtung der Mietpreisanzahlung zustande.

II. Preise/Bezahlung

1. Die Mietpreise sind als Tagespreise und in Euro angegeben. Maßgeblich sind dabei die im Internet auf der Seite: www.usedom-ferienhaus-karlshagen.de tabellarisch gelisteten Preise. Preisveränderungen bleiben vorbehalten.

2. Innerhalb von 7 Tagen nach Zugang der Buchungsbestätigung hat der Mieter eine Vorauszahlung zu leisten, die in etwa 30% des Gesamtmietpreises beträgt. Genaue Angaben (inkl. Kontendaten) sind der Buchungsbestätigung zu entnehmen. Stichtag ist der Eingang (!)

der Vorauszahlung auf dem angegebenen Konto des Vermieters.

3. Die Zahlung des Restbetrages hat **bar am Tag der Anreise bei Schlüsselübergabe** zu erfolgen. Erfolgt eine entsprechende Restzahlung entgegen dieser Vereinbarung nicht, so kann dies als Rücktritt (Stornierung) des Mieters ausgelegt werden. Außerdem steht dem Vermieter in diesem Falle ein Kündigungsrecht zu, was ihn dazu berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen. Es gelten dann die unten dargelegten Entschädigungsregelungen.

4. Abweichungen von den Zahlungsmodalitäten können im Ausnahmefall mit Herrn Diller oder der von ihm nachweislich autorisierten Person vereinbart werden.

III. Mietobjekt

1. Das Mietobjekt ist Eigentum von Herrn E.Diller. Maßgeblich für den Umfang der vertraglich geschuldeten Leistung ist die Beschreibung auf der Internetseite: www.usedom-ferienhaus-karlshagen.de. Die Bilder dieser Homepage bieten keine Gewähr und begründen keine Ansprüche des Mieters auf das konkret dargestellte Inventar. Bettwäsche, Handtücher jeglicher Art, sowie Toilettenpapier sind vom Mieter mitzubringen. Gleichwertige Änderungen bzw. Ergänzungen der im Internet gezeigten Ausstattung bleiben dem Vermieter vorbehalten.

2. Die Anreise kann ausschließlich zwischen 15:00 - 18:00 Uhr am angegebenen Anreisetag erfolgen. Die ungefähre Ankunftszeit ist dem Vermieter vorher telefonisch mitzuteilen. Ebenso sind Verspätungen dem Vermieter unbedingt anzuzeigen. Der Vermieter behält sich das Recht vor, zur Schadensvermeidung bei Nichterscheinen am Anreisetag das Mietobjekt für eine weitere Vermietung freizugeben. Nach einer Frist von 24h ohne Benachrichtigung an den Vermieter oder einer von ihm autorisierten Person gilt der Vertrag als gekündigt. Es treten die Regelungen über den Rücktritt in Kraft.

3. a. Weitere Personen als die im Mietvertrag angegebenen dürfen das Mietobjekt während der Mietzeit nicht bewohnen und können nach Feststellung vom Vermieter abgewiesen werden! Die Benutzung von Zelten oder artverwandten Aufbauten einschließlich Wohnwagen ist untersagt.

b. Haustiere sind nur erlaubt, sofern im Mietvertrag angegeben und (!) nach Rücksprache mit dem Vermieter bestätigt.

c. Sollten entgegen dieser Vereinbarung Haustiere mitgebracht oder das Objekt von nicht der angegebenen Zahl entsprechenden Personen bewohnt werden, so gilt der Vertrag als gekündigt. Die Haftung des Vermieters für jegliche Schäden entfällt diesem Falle.

d. Der Mieter hat die Ferienwohnung während der Mietzeit rein zu halten. Gerätschaften zur Reinigung werden in bzw. vor den Wohnungen bereitgestellt.

4. Die Abreise hat am letzten Buchungstag bis 10:00 Uhr zu erfolgen. Die Wohnungen sind bis zu diesem Zeitpunkt besenrein und schlüsselfertig zu übergeben. Die Endreinigung ist Sache des Vermieters. Für die Nichtrückgabe des Schlüssels am Abreisetag wird eine Gebühr von 50,00€ erhoben. Die Geltendmachung etwaiger Folgekosten (etwa Schloss austausch) bleibt vorbehalten.

IV. Reklamation und Haftung

1. Reklamationen sind innerhalb von 24h dem Vermieter zur Kenntnis zu bringen. Der Vermieter ist bemüht entsprechend Abhilfe in angemessener Frist zu schaffen. Verspätetes

Vorbringen, einschließlich der Geltendmachung erst nach Beendigung des Mietverhältnisses, führt zum Wegfall etwaiger Ersatzansprüche.

2. Das Auftreten von Insekten jeglicher Art kann dem Vermieter angezeigt werden. Indes wird dagegen keine Gewähr seitens des Vermieters übernommen.

3. Der Mieter haftet für während der Mietzeit schuldhaft entstandene Schäden oder Fehlbeständen bei Inventar und Mobiliar. Diese sind dem Vermieter unverzüglich, spätestens innerhalb einer Frist von 24h ab Kenntnisnahme anzuzeigen. Später vorgebrachte Anzeigen werden nicht anerkannt. Die Haftung des Mieters erstreckt sich auch auf Schäden, die dem Vermieter durch Begleitpersonen des Mieters beigebracht werden,

4. Die Benutzung der Terrasse, des Grillplatzes einschließlich des Grill-Pilzes sowie des Parkplatzes erfolgt auf eigene Gefahr. Für den Verlust oder die Beschädigung von eingebrachten Sachen jeglicher Art haftet der Vermieter nicht. Dies gilt auch für die Kfz der Mieter. Es besteht die Möglichkeit des Versicherungsschutzes, welche ausschließlich Sache des Mieters ist.

5. Der Vermieter haftet für berechtigte Reklamationen und Mängel, insofern ihre Geltendmachung obigen Anforderungen genügt. Der Vermieter haftet nicht für die Beeinträchtigung der Reise durch außerhalb seiner Einflussphäre liegende Ereignisse, sowie höherer Gewalt (z.B. Sturmfluten, Feuer, schlechtes Wetter). Der Anspruch des Vermieters auf Zahlung des Mietpreises bleibt in diesen Fällen unberührt.

6. Sollte die vertraglich geschuldete Bereitstellung des Mietobjektes aus nicht vertretbaren Gründen unmöglich oder unzumutbar erschwert sein (bspw. plötzlich Schäden), so ist der Vermieter bemüht für die Zeit des Ausfalls eine gleichwertige Ersatzunterkunft zu beschaffen. Die Miete wird zurückerstattet, insoweit sich ein vergleichbares Objekt nicht finden lässt oder der Mieter dem Alternativangebot des Vermieters widerspricht. Darüber hinausgehende Ersatzansprüche des Mieters sind ausgeschlossen.

V. Rücktritt bzw. Stornierung durch den Mieter:

1. Der Mieter kann jederzeit vom Vertrag zurücktreten/stornieren. Auch wird ihm die Möglichkeit gegeben einen Ersatzmieter zu stellen, insofern dieser vollständig in das Mietverhältnis, vor allem die Leistungszeit, eintritt.

2. Der Rücktritt wird mit Zugang beim Vermieter wirksam, d.h. mit Eingang einer entsprechenden e-mail, mit Eingang eines Faxes beim Empfangsgerät und auf postalischem Weg mit Einwurf in den Empfangsbriefkasten. (Kontaktadressen : siehe unten)

3. Es ist darauf hinzuweisen, dass der Vermieter nach § 651j BGB dazu berechtigt ist, ab 12 Wochen vor dem Rücktritt des Mieters eine angemessene Entschädigung zu verlangen.

Der Entschädigungsanspruch staffelt sich wie folgt:

- a. bei einem Rücktritt von 12-8 Wochen vor Mietbeginn beträgt der Anspruch 20% des Gesamtmietpreises
- b. bei einem Rücktritt von 8-4 Wochen vor Mietbeginn beträgt der Anspruch 50% des Gesamtmietpreises
- c. bei einem Rücktritt von 4-2 Wochen vor Mietbeginn beträgt der Anspruch 80%

des Gesamtmietpreises

d. bei einem Rücktritt von 2 Wochen vor Mietbeginn bzw. Nichtanreise beträgt der Anspruch 100% des Gesamtmietpreises

Die bereits geleistete Vorauszahlung wird auf den Entschädigungsanspruch angerechnet. Erfolgt der Rücktritt vor 12 Wochen vor Mietbeginn wird die Vorauszahlung in vollem Umfang erstattet.

4. Eine Reiserücktrittsversicherung wird angeraten.

Salvatorische Klausel

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen zum Mietvertrag berührt die Wirksamkeit des Mietvertrages sowie der übrigen hier getroffenen Regelungen nicht.

Gerichtsstand

Der Gerichtsstand ist Wolgast.

Anerkennung der vorliegenden Bestimmungen

Die hier verwendeten Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten mit der Buchung als anerkannt.

Kontaktdaten

Wohnanschrift: Erhard Diller
Feldstraße 3
17449 Peenemünde

e-mail: info@usedom-ferienhaus-karlshagen.de

Telefon: 0152 / 37371247
(alt.: 0172/4000376; 038371/25656)