

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Usedomer Ferienhaus-Vermietung – 17429 Sebad Bansin

- 1. Abschluß des Vertrages, Anmeldung, Vertragsbestätigung**
 - 1.1. Der Mietvertrag wird durch den Vermieter im Namen und für Rechnung des Eigentümers des jeweiligen Ferienhauses mit dem Mieter die Dauer der vereinbarten Mietzeit abgeschlossen.
 - 1.2. Das Mietverhältnis erstreckt sich auf die in den Angeboten enthaltenen Leistungen und kommt wie folgt zustande:
Nach Ihrer telef. oder schriftl. Buchung erhalten Sie die schrift. Buchungsbestätigung und Rechnung für die von Ihnen gewählte Unterkunft, wodurch für beide Seiten der Mietvertrag als rechtsverbindlich geschlossen gilt. Eine schriftl. Rückbestätigung ist nicht erforderlich. Bei Abweichung der Buchungsdaten von Ihren Buchungsangaben, informieren Sie uns bitte innerhalb einer Woche nach Eingang. Nach diesem Termin können Beanstandungen nicht mehr berücksichtigt werden. Für die vertraglichen Verpflichtungen aller in der Buchungsbestätigung aufgeführten Personen steht der Anmelder ein.
- 2. Zusatzbedingungen**
 - 2.1. Bei Abschluß des Vertrages sind 30 % der vertraglich vereinbarten Gesamtmiete zur Zahlung fällig.
Bei nicht fristgerechtem Eingang der 30%igen Anzahlung ist der Vermittler berechtigt, den Mietgegenstand neu zu vermieten, ohne den Mieter davon in Kenntnis zu setzen.
Forderungen des Vermittlers nach Punkt 3 bleiben davon unberührt.
- 3. Rücktritt**
 - 3.1. Der Mieter kann vor Mietbeginn vom Vertrag zurücktreten. Erfolgt der Rücktritt früher als 90 Tage vor Mietbeginn, so ist eine Stornogebühr in Höhe von 40,00 € zu zahlen.
 - 3.2. Zusätzlich zu 3.1. sind bei Rücktritt zu zahlen:
- vom 89. bis zum 45. Tag vor Mietbeginn 30% der Miete
- vom 44. bis zum 30. Tag vor Mietbeginn 50% der Miete und
- vom 29. Tag und darunter 90% der Miete.
Maßgeblich für die Rücktrittserklärung ist das Eingangsdatum beim Vermittler.
 - 3.2.1. Der Mieter kann nur dann eine Minderung dieser Zahlungsverpflichtungen fordern, wenn es dem Vermittler gelingt, eine neue Vermietung für den stornierten Zeitraum vorzunehmen.
 - 3.2.2. Rücktrittsentgelte sind sofort fällig.
 - 3.3. In jedem Falle ist der Mieter berechtigt, geeignete Ersatzmieter zu stellen. Diese müssen sich unter Einhaltung der vorgenannten Fristen Schriftlich zur Übernahme alle Rechten und Pflichten aus dem bestehenden Mietvertrag verpflichten. Für die Vertragsänderung wird eine einmalige Gebühr von 40,00 € erhoben.
 - 3.4. Der Vermieter ist berechtigt, vom Mietvertrag zurückzutreten, wenn höhere Umstände wie Krieg, Streik, Brand, Naturkatastrophen usw. die Durchführung des Mietvertrages unmöglich werden. In diesem Falle ist der Vermieter verpflichtet, dem Mieter alle geleisteten Anzahlungen zu erstatten. Ein darüber hinausgehender Ersatzanspruch kann nicht geltend gemacht werden.
 - 3.5. Der Vermittler hat außerdem ein Rücktrittsrecht, wenn bis zum 29. Tag vor Mietbeginn die Miete nicht auf seinem Konto eingegangen ist. In diesem Falle gelten die gleichen Bedingungen und Fristen, wie beim Rücktritt des Mieters vom Vertrag.
4. Im Interesse des Mieters wird der Abschluß einer Reiserücktrittsversicherung empfohlen.
- 5. Baulärm/Baustelle**
 - 5.1. Sollte es unvorhersehbar bei oder in unmittelbarer Nähe Ihres Hauses/Ferienwohnung zu Beeinträchtigungen durch Baustellen oder Baulärm kommen, wird der Mieter unverzüglich schriftlich davon in Kenntnis gesetzt. Eventuelle Gewährleistungsansprüche bestehen nicht.
- 6. Reklamation**

Trotz aller Bemühungen sind eventuelle Reklamationen leider nicht ausgeschlossen. Diese müssen unverzüglich an die Mitarbeiter des Servicebüros weitergeleitet werden. Sollte das Problem nicht in einer angemessenen Frist gelöst worden sein, müssen Sie entsprechende Ansprüche wegen nicht vertragsgemäßer Erfüllung des Mietvertrages gegenüber dem Wohnungseigentümer geltend machen. Nach dieser Frist können Ansprüche nur noch geltend gemacht werden, wenn Sie ohne Verschulden an der Einhaltung der Frist gehindert worden sind. Ihre Ansprüche wegen nicht vertragsgemäßer Erfüllung verfallen nach 6 Monaten. Die Frist beginnt mit dem Tage, an dem das Mietverhältnis enden sollte.
- 7. Haftung**
 - 7.1. Der Vermittler haftet nicht und in keiner Form für das eingebrachte Gut des Mieters und auch nicht für Sach- und Personenschäden, die der Mieter, dessen Kinder oder Haustiere durch Benutzung der Mietsachen erleiden oder verursachen
 - 7.2. Der Vermittler haftet nicht für die Folgen von Naturereignissen und höherer Gewalt.
 - 7.3. Für die Benutzung von Extras außerhalb des Ferienhauses, wie Sauna, Spielplatz kann keine Gewährleistung übernommen werden. Das Nichtfunktionieren oder die Nichtbenutzung dieser Extras berechtigt nicht zu Schadensersatzansprüchen oder Minderungen.
- 8. Pflichten der Mieter**
 - 8.1. Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsachen pfleglich zu behandeln und sie nur vertragsgemäß in Gebrauch zu nehmen. Für die Nichteinhaltung dieser Bedingungen haftet der Anmelder. Eltern haften für Ihre Kinder und Haustiere.
 - 8.2. Der Vermittler ist berechtigt, eine Kautionsleistung in Höhe von 100,00 € zu verlangen. Diese Sicherheitsleistung wird bei Mietende und bei Rückgabe der Schlüssel erstattet, wenn sich keine Beanstandungen ergeben.
 - 8.3. Der Mieter verpflichtet sich, eventuell angerichtete Schäden sofort dem Vermittler zu melden. Bei verspäteter Mitteilung hat der Vermittler das Recht, Folgeschäden geltend zu machen.
 - 8.4. Beschwerden oder Unstimmigkeiten müssen unverzüglich, spätestens innerhalb von 24 Stunden nach Übernahme des Ferienhauses gemeldet werden. Spätere Beanstandungen oder Rückzahlungsansprüche können nicht mehr angenommen werden.
 - 8.5. Bettwäsche oder Handtücher gehören nicht zur Ausstattung. Der Mieter hat die Mietsache am Abreisetag ordnungsgemäß und besenrein zu verlassen. Mülleimer und Papierkörbe sind zu leeren. Der Kühlschrank ist abzustellen. Das Kleininventar/Geschirr ist zu reinigen und danach in den dafür vorgesehenen Schrank zu deponieren. Die Schlußreinigung erfolgt zu den im Angebot angegebenen Bedingungen.
 - 8.6. Das Ferienhaus ist am Abreisetag bis 10.00 Uhr in einwandfreiem Zustand zurückzugeben. Für Schäden am Inventar, die vom Vermittler festgestellt werden, haftet der Mieter, sofern es sich nicht um einen normalen Verschleiß handelt.
- 9. Preisänderungen**
 - 9.1. Der Vermittler ist zu Preisänderungen nur berechtigt, wenn zwischen Vertragsabschluß und Reiseantritt mehr als 4 Monate liegen.
 - 9.2. Preiserhöhungen sind zulässig als Folgen behördlicher Anordnungen, Preiserhöhungen der öffentlichen Versorgungsbetriebe und bei Änderung des Mehrwertsteuersatzes.
 - 9.3. Bei Preiserhöhungen steht dem Mieter ein Rücktrittsrecht zu. Dieses Recht muß innerhalb von 14 Tagen nach Absendung der Mitteilung über Preiserhöhung beim Vermittler per Einschreiben geltend gemacht werden. Im Falle des Rücktritts wegen Preiserhöhungen fällt eine Stornogebühr in Höhe von 40,00 € an.
- 10. Haustiere**
 - 10.1. Das Mitbringen von Haustieren ist nur dann gestattet, wenn dieses ausdrücklich im Angebot vermerkt ist. Das Mitbringen von Haustieren muß dem Vermittler mitgeteilt werden.
- 11. Allgemeine Bedingungen**
 - 11.1. Die Angebote werden sorgfältig zusammengestellt. Dennoch muß eine Berichtigung von Fehlern vorbehalten bleiben. Für alle darüber hinausgehenden Auskünfte und Beschreibungen kann keine Gewähr übernommen werden.
 - 11.2. Für die Angaben von Daten, Hausnummern, Mietdauer, Preisen usw. gelten die Angaben auf der Buchungsbestätigung und Rechnung.
 - 11.3. Der Mieter haftet für den übergebenen Schlüssel und ist bei Verlust zur Übernahme der entstehenden Kosten verpflichtet.
 - 11.4. Nutzungseinschränkungen, die aufgrund technischer Defekte entstehen, berechtigen nicht zur Mietminderung oder Schadensersatz. Der Vermittler ist je nach Möglichkeit zur umgehenden Mangelbeseitigung verpflichtet.
 - 11.5. Gutschriften für verspätete Anreise oder vorzeitige Abreise können nicht erteilt werden. Das ist auch dann nicht möglich, wenn diese Terminänderungen durch eine Umbuchung entstehen.
 - 11.6. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen.
Weitere Vereinbarungen bedürfen der Schriftform.
- 12. Schlußbestimmungen und Gerichtsstand**
 - 12.1. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen des Mietvertrages hat Nicht die Unwirksamkeit des gesamten Mietvertrages zur Folge. Die einzelne unwirksame Bestimmung soll durch eine Bestimmung ersetzt werden, die dem ursprünglich gewünschten wirtschaftlichen Sinn am nächsten kommt.
 - 12.2. Bestandteile des Vertrages sind:
diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Buchungsbestätigung und Rechnung. Der Mieter kann Rechte aus dem Mietvertrag erst herleiten, wenn die vertraglich fälligen Zahlungen geleistet und beim Vermittler eingegangen sind.
 - 12.3. Gerichtsstand in Wolgast
 - 12.4. Der Mieter erkennt ausdrücklich an, daß die im Haus und in der Wohnanlage ausgehängte Hausordnung ergänzender Bestandteil der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind.