

**Allgemeine Geschäfts-, Miet- und Zahlungsbedingungen
Des Ferienhauses „Bastians Reethus“ in 18551 Glowe, Espenweg 45**

I. Allgemeine Vertragsbestimmungen

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

II. Preise, Zahlungen und Fälligkeit

- (1) Es gelten die Preise gemäß unserer beim Vertragsabschluss gültigen Preisliste. Der komplette Mietpreis ist in der Buchungsbestätigung detailliert aufgelistet.
- (2) Der Mieter hat eine Anzahlung in Höhe von 20% des Mietpreises innerhalb von 14 Tagen 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 leisten.
- (3) Bei kurzfristigen Vertragsabschlüssen unter einem Monat vor Anreisetag hat der Mieter den vollen Vertragspreis unverzüglich (innerhalb von 3 Tagen) zu entrichten.
- (4) Zuzüglich zum Mietpreis wird die Kurtaxe durch den Vermieter oder den beauftragten Hausmeister vor Ort erhoben. Die Grundlage der Erhebung ist die Satzung über die Erhebung einer Kurabgabe der Gemeinde Glowe. Die aktuellen Beträge der Kurabgabe sind unter www.glowe.de/gemeinde/SatzungKurabgabeGemeindeGlowe.pdf einzusehen.
- (5) Bei Buchung wird eine Kautionszahlung von EUR 200,- mit ausgewiesen. Diese ist mit der Restmiete gemäß Mietvertrag zu zahlen. Die Erstattung wird nach Abreise des Mieters und einwandfreier Rückgabe des Objektes zurücküberwiesen.
- (6) Gerät der Mieter mit der Anzahlung oder der Restzahlung ganz oder teilweise in Verzug, ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag ohne weitere Gründe fristlos zu kündigen und das Mietobjekt anderweitig zu vermieten. Ohne vollständigen Zahlungseingang wird das Mietobjekt nicht übergeben. Die Stornierungsbedingungen gemäß Ziff. VII gelten entsprechend.

III. Belegung des Ferienhauses, Untervermietung

- (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.
- (2) Die gänzliche oder teilweise Untervermietung der Ferienhäuser ist nicht gestattet.
- (3) Der Mieter kann für das Abstellen von 2 Fahrzeugen den zum Haus gehörenden Stellplatz/Carport nutzen. Für weitere Fahrzeuge jeglicher Art sind Stellplätze außerhalb des Grundstücks zu suchen. Das Abstellen von Wohnmobilen oder Anhängern auf dem Grundstück und allen Straßen und Flächen ist nicht zulässig. Wagenwäsche, Ölwechsel, Reparaturen, offenes Feuer u.ä. sind auf dem Stellplatz nicht gestattet.

IV. Ankunft und Abreise, Schlüssel und Schlüsselhaftung

- (1) Das Mietobjekt wird durch einen vom Vermieter beauftragten Hausmeister übergeben. Die Schlüsselübergabe erfolgt am Anreisetag zwischen 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr.
- (2) Sofern sich der Mieter verspätet, hat er dies unverzüglich dem Hausmeister fernmündlich mitzuteilen. Eine spätere Übergabe des Mietobjektes außerhalb des Zeitraums gem. Ziff. (1) wird jedoch vom Vermieter nicht gewährleistet, es sei denn, es wurde im Vorfeld schriftlich vereinbart.
- (3) Die Rückgabe des vollständig geräumten Mietobjektes und der vom Vermieter dem Mieter übergebenen Schlüssel erfolgt am Abreisetag zwischen 08.00 und 10.00 Uhr. Die Rückgabe zu einer anderen Uhrzeit bedarf der Vereinbarung der Vertragsparteien.
- (4) Der Mieter hat bei Übergabe das Geschirr sauber, den Geschirrspüler geräumt, den Abfall entsorgt und das Haus aufgeräumt und besenrein zu hinterlassen. Der beauftragte Hausmeister hat das Recht, am Abreisetag eine Kontrolle und Abnahme des Objektes durchzuführen. Erforderliche Nacharbeiten sind kostenpflichtig entsprechend dem Aufwand zu einem Stundensatz von € 30,00. Im Minimum werden € 25,00 erhoben.
- (5) Der Mieter hat die ihm ausgehändigten Schlüssel für das Mietobjekt ordnungsgemäß und sorgsam aufzubewahren und darauf Acht zu geben, dass sie nicht in Verlust geraten. Für den Fall des Verlustes hat der Mieter die Kosten für den Austausch der Schließzylinder und der Schlüssel zu tragen. Diese betragen € 200,00. Die Kosten für Notöffnungen durch einen Schlüsseldienst bei Verlust oder Beschädigung der Schlüssel und Schließzylinder trägt der Mieter.
- (6) Der Mieter hat den Safeschlüssel ordnungsgemäß und besonders sorgfältig aufzubewahren und darauf Acht zu geben, dass sie nicht in Verlust geraten. Für den Fall des Verlustes hat der Mieter die Kosten in Höhe von € 175,00 für den Austausch zu tragen.

V. Rechte und Sorgfaltspflichten des Mieters

- (1) Der Mieter kann das Mietobjekt mit dem gesamten Mobiliar und den Gebrauchsgegenständen, seinen Außenflächen und dem PKW-Stellplatz nutzen.
- (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 seiner Gäste entstandenen Schaden an der Mietsache zu ersetzen.
- (3) Das Rauchen im gesamten Ferienhaus ist strengstens untersagt. Bei Verstoß gegen dieses Verbot wird eine Gebühr von € 350,00 für die Grundreinigung erhoben.
- (4) Die Tierhaltung ist im Mietobjekt und auf dem Außengelände des Mietobjektes untersagt. Bei Verstoß gegen diese Vorgabe wird eine Gebühr von € 350,00 für die Grundreinigung erhoben. Eine Übergabe des Hauses ist bei Anreise mit Haustieren ausgeschlossen.
- (5) Der Mieter ist verpflichtet, die Vorgaben der Gemeinde Glowe hinsichtlich der Mülltrennung zu beachten und einzuhalten.
- (6) Die Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages.

VI. Internetnutzung

- (1) Der Mieter kann den per Username/Passwort geschützten WLAN-Zugang gegen Entgelt nutzen, ist aber verpflichtet, keine fremden Schutzrechte (z.B. Urheberrechte, Markenrechte, Patentrechte und Datenbankrechte) zu verletzen, keine Dienste zum Abruf oder zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Informationen zu nutzen und keine Inhalte verleumderischen, beleidigenden oder volksverhetzenden Charakters zu verbreiten oder gegen sonstige Gesetze oder Verordnungen zu verstoßen. Der Vermieter stellt dem Mieter deshalb den Internetzugang nur authentifiziert zur Verfügung und wird gemäß Telekommunikationsgesetz (TKG) dessen Verbindungsdaten speichern bzw. speichern lassen. Im Falle eines rechtswidrigen Gebrauchs des Internetzugangs wird somit der Mieter haftbar gemacht. Insofern muss die Zugangsidentifikation zum WLAN vom Mieter besonders sorgfältig verwahrt werden, damit sie keinem Dritten zugänglich ist. [Die Telekom ist voraussichtlich erst im Frühjahr 2014 in der Lage, die notwendige DSL-Versorgung herzustellen.](#)

VII. Rücktritt vom Vertrag

- (1) Der Mieter kann jederzeit vor Mietbeginn vom Vertrag zurückzutreten. 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.

- (2) Zwischen den Parteien wird eine Pauschalierung dieses Entschädigungsanspruchs gem. Ziff. (1) wie folgt vereinbart:

- Stornierung nach erfolgter Anzahlung: 20 % des Mietpreises
- Stornierung bis 63 Tage vor Mietbeginn: 30 % des Mietpreises
- Stornierung bis 35 Tage vor Mietbeginn: 60 % des Mietpreises
- Stornierung bis 21 Tage vor Mietbeginn: 80 % des Mietpreises
- Stornierung nach dem 21. Tag vor Mietbeginn bis Mietbeginn: 90 % des Mietpreises

Dem Mieter ist der Nachweis gestattet, dass dem Vermieter ein Schaden in geringerer Höhe entstanden ist. Bricht der Mieter den Aufenthalt vorzeitig ab, bleibt er zur Zahlung des vollen Mietpreises verpflichtet.

- (3) Der Vermieter rät dem Mieter, eine Reise-Rücktrittskosten-Versicherung über den Vertragswert abzuschließen.

VIII. Kündigung wegen höherer Gewalt

Wird die Vertragsdurchführung in Folge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, so können beide Vertragsparteien den Vertrag kündigen. Insoweit gilt § 651 j BGB entsprechend.

IX. Haftung

- (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 wird.
- (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.
- (3) Der Mieter ist verpflichtet, bei Leistungsstörungen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen daran mitzuwirken, eventuelle Schäden zu vermeiden oder gering zu halten.
- (4) Sollte wider Erwarten Grund zur Beanstandung bestehen, ist der Mieter verpflichtet, diese an Ort und Stelle unverzüglich dem beauftragten Hausmeister oder Servicebüro mitzuteilen und Abhilfe zu verlangen.

X. Salvatorische Klausel

Sollten sich einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise als unwirksam oder undurchführbar erweisen oder infolge Änderungen der Gesetzgebung nach Vertragsabschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleiben die übrigen Vertragsbestimmungen und die Wirksamkeit des Vertrages im Ganzen hiervon unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll die wirksame und durchführbare Bestimmung treten, die dem Sinn und Zweck der nichtigen Bestimmung möglichst nahe kommt. Erweist sich der Vertrag als lückenhaft, gelten die Bestimmungen als vereinbart, die dem Sinn und Zweck des Vertrages entsprechen und im Fall des Bedacht Werdens vereinbart worden wären.