

## Allgemeine Vertragsbedingungen **Vermietung eines Ferienhauses in 18375 Ostseebad Prerow/Darß**

### 1. Abschluß des Vertrages

Mit dem Buchungsauftrag bietet der Mieter den Abschluß des Mietvertrages verbindlich an. Gemäß der Bestellung wird der Mietvertrag in zwei Ausführungen unterschrieben zugesandt. Er wird rechtskräftig, wenn eine Ausführung innerhalb von 7 Tagen (gerechnet ab Ausstellungsdatum) vom Mieter unterschrieben bei dem Vermieter eingegangen ist und die Anzahlung in Höhe von 20 % des Gesamtpreises überwiesen ist, die Restzahlung erfolgt bei Anreise. Erfolgt die Anzahlung nicht fristgerecht, entspricht dies einem Rücktritt des Mieters vom Mietvertrag. Der Vermieter kann dann über das Ferienhaus erneut verfügen und hat Anspruch auf die Rücktrittsgebühren (nach Punkt 4.). Unabhängig davon wird der Vermieter sich zunächst bemühen zu klären, ob es sich bei dem Zahlungsverzug um ein Versehen des Mieters handelt.

Wird das Ferienobjekt nicht im vertragsgemäßen Zustand angetroffen, so müssen etwaige Beanstandungen unverzüglich gegenüber dem Vermieter angezeigt werden und damit die Möglichkeit zur Abhilfe gegeben werden. Eine Minderung für den Zeitraum bis zur Mängelanzeige ist ausgeschlossen. Erfolgt keine Mängelanzeige ist eine Minderung ebenfalls ausgeschlossen. Sofern keine sofortige Abhilfe möglich ist, kann eine Minderung vereinbart werden.

Der Mieter ist verpflichtet, alle durch ihn während seiner Mietzeit am Haus, Einrichtung und Grundstück entstandenen Schäden unverzüglich dem Vermieter zu melden und voll zu ersetzen, soweit ihn ein Verschulden für die Schäden trifft. Soweit keine Schadensmeldung erfolgt, wird das Verschulden des Mieters zunächst von uns vermutet.

Der Vermieter haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht für die ordentliche Bereitstellung des Mietgegenstandes. Der Vermieter kann nicht haftbar gemacht werden, für Straßen- bzw. Bauarbeiten, die er nicht selbst zu verantworten hat.

Der Vermieter, darf nach vorheriger Absprache mit dem Mieter, das Mietobjekt betreten. In besonderen Situationen (Gefahr für Mieter oder Objekt), darf der Vermieter das Objekt auch in Abwesenheit des Mieters öffnen und betreten.

### 2. Anreise, Abreise und Aufenthaltsdauer

Am Anreisetag kann das Ferienhaus ab 15:00 Uhr betreten werden und ist am Abreisetag bis 10.00 Uhr besenrein und mit geleertem Geschirrspüler zur Endreinigung freizugeben.

Die Miete des Ferienhauses wird nach der Aufenthaltsdauer in Tagen bemessen. Sie entspricht der Zahl der Tage vom Anreise- bis zum Abreisetag, wobei der Anreise und der Abreisetag - vorausgesetzt, die oben genannten Fristen werden eingehalten - selbst nur als ein Tag gelten (entspricht der Zahl der Übernachtungen).

### 3. Teilnehmerzahl, Haustiere, Sonstiges

Das Ferienhaus ist auf bis zu 4 Personen ausgelegt. Bei Abschluß des Vertrages wird die Personenzahl vereinbart; die Übernachtung von zusätzlichen Personen bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters und bewirkt eine Anpassung des Übernachtungspreises. Das Mitbringen von Haustieren ist nicht erlaubt. Im Ferienhaus ist in allen Räumen das Rauchen verboten.

In unmittelbarer Nähe des Hauses steht ein Parkplatz für einen PKW zur Verfügung, Parkmöglichkeiten für weitere PKW können leider nicht zur Verfügung gestellt werden.

### 4. Rücktritt vom Reisevertrag

Der Mieter kann jederzeit vom Vertrag zurücktreten oder einen Ersatzmieter stellen. Ein Rücktritt oder die Umstellung des Vertrages auf einen anderen Mieter bedarf in jedem Falle der Schriftform. Maßgeblich für den Zeitpunkt des Rücktritts bzw. der Vertragsumstellung ist der Eingang der Mitteilung beim Vermieter.

Tritt der Mieter vom Vertrag zurück und erfolgt keine anderweitige Vermietung, so hat der Vermieter einen Ersatzanspruch nach folgender Staffelung:

bis 45 Tage vor Mietbeginn - 15 % des Mietpreises

44-30 Tage vor Mietbeginn - 50 % des Mietpreises

29-2 Tag vor Mietbeginn - 80 % des Mietpreises

1 Tag vor Mietbeginn oder Nichterscheinen – 100% des Mietpreises

Unabhängig davon ist eine Kostenpauschale in Höhe von 100,00 Euro fällig.

Der Ersatzanspruch muss innerhalb von zehn Tagen nach Kündigung auf dem Konto des Vermieters eingehen. Der Vermieter wird die Rücktrittsgebühren voll oder zum Teil zurückerstatten, so weit es ihm gelingt, entsprechende Einkünfte durch Gewinnung neuer Gäste für den stornierten Zeitraum zu erzielen.

Um sich umfassend vor Rücktrittskosten zu schützen, wird dem Mieter der Abschluß einer Reiserücktrittsversicherung empfohlen.

Der Vermieter kann ohne Einhaltung einer Frist vom Vertrag zurücktreten, wenn der Kunde oder eine ihn begleitende Person das Ferienhaus trotz Abmahnung durch den Eigentümer oder die Hausbetreuung nachhaltig unpfleghch behandelt oder sich im groben Maße vertragswidrig verhält. In diesem Fall ist die Einbehaltung des Preises bis auf den Wert der ersparten Aufwendungen zulässig.

### 5. Schlußbestimmungen

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB nichtig, unwirksam, anfechtbar oder undurchführbar sein oder werden, bleiben die übrigen Bestimmungen unberührt und sind dann so auszulegen bzw. zu ergänzen, daß der beabsichtigte wirtschaftliche Zweck in rechtlich zulässiger Weise möglichst genau erreicht wird.

Gerichtsstand ist das Amtsgericht Rostock bzw. das Landgericht Rostock.