

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Ferienhaus - Mietvertrag

1. Mietgegenstand

Mietgegenstand ist das Ferienhaus „Seemöwe“ in 18586 Ostseebad Baabe, Dünenweg 6f bestehend aus:
3 Zimmern, Einbauküche, Balkon, Terrasse, Fahrradschuppen, Abstellraum, PKW - Stellplatz und Freifläche.

Das Ferienhaus ist komplett eingerichtet und ausgestattet. Bettwäsche, Hand -und Duschtücher werden bei Bedarf gegen Kostenberechnung gestellt. Der Mieter verpflichtet sich zur pfleglichen Behandlung der Wohnung und der Ausstattung. Nach Beendigung des Mietverhältnisses werden vom Vermieter oder dessen Beauftragten die Vollständigkeit des Inventars (Möbel und technische Geräte) und der Zustand der Ferienwohnung überprüft. Für Verluste oder Beschädigungen haftet der Mieter.

2. Mietkosten

Der Mietpreis errechnet sich aus dem Mietzeitpunkt, der Mietdauer und der Anzahl der Personen entsprechend der gültigen Preisliste. Zusätzlich werden bei Bedarf für die Bereitstellung eines Wäschepaketes (Bettwäsche u. Handtücher) Kosten wie im Buchungstext hinterlegt, gesondert berechnet. Für den Mietzeitraum wird im Einzelfall und nach Bedarf eine Kautions von 70,-€ einbehalten. Nach Mietende wird diese, sofern keine Verrechnungen erforderlich werden, durch Rücküberweisung erstattet. Für den Aufenthalt in Baabe ist Kurtaxe zu zahlen. Diese ist eigenverantwortlich bei der Gemeinde zu entrichten. Dazu ist **zwingend** bei Anreise im „Haus des Gastes“ die Anmeldung vorzunehmen.

20 % des Gesamtbetrages sind entsprechend der Rechnung nach der Buchung als Anzahlung zu leisten. Der Restbetrag ist spätestens 4 Wochen vor Reiseantritt zu zahlen. Bei Buchungen innerhalb von 14 Tagen vor Anreise ist der gesamte Betrag sofort fällig. Die Bankverbindung ist der gestellten Rechnung zu entnehmen.

Bei nicht fristgerechter Zahlung für den betreffenden Aufenthalt bleibt dem Vermieter die anderweitige Vermietung vorbehalten.

3. Hausordnung und Mietbedingungen

3.1. Belegung

Das Ferienhaus wird für max. 5 Personen vermietet. Eine höhere Belegung ist nur nach Rücksprache mit dem Vermieter und dessen Genehmigung gegen Erstattung etwaiger höherer Kosten zulässig. Wird das Ferienhaus ohne Rücksprache mit einer größeren Zahl an Gästen belegt, kann der Vermieter den Vertrag fristlos kündigen. In jedem Fall werden die Kosten für die Mehrbelegung nach Preisliste zuzüglich 20% nachberechnet.



3.2. Anreise und Abreise

Das Ferienhaus steht ab 16 Uhr am Anreisetag zur Verfügung. Das Objekt ist am Abreisetag bis spätestens 10 Uhr zu räumen. An – und Abreisetag gelten als ein Tag. Individuelle Regelungen sind nach Absprache möglich.

Hinweise zur Anreise und Schlüsselübergabe:

Zu den Bedingungen bei der Anreise / Schlüsselübergabe wird rechtzeitig per Mail informiert.

Schlüsselübergabe:

Der Hausschlüssel ist in der neben der Eingangstür befindlichen Code-Box deponiert. Der Code wird im Vorfeld der Anreise per Mail übermittelt. Der Code ist für den Zeitraum des Aufenthaltes gültig.

Der Ansprechpartner für den Hausmeister - und Reinigungsdienst (Topic Clean) ist unter folgender Telefonnummer zu erreichen

Telef. 0176 46684918

Eine Kontaktaufnahme sollte aus Kostengründen nur auf dringende Fälle beschränkt bleiben.

3.3. Inventar

Der Mietvertrag umfasst alle in die Wohnung eingebrachten Einrichtungs – und Ausstattungsgegenstände. Eventuelle Mängel oder Defekte sind entweder direkt bei Ankunft oder sobald diese festgestellt werden, dem Beauftragten des Vermieters mitzuteilen. Während der Mietdauer trägt der Mieter die Verantwortung für das Inventar.

Es ist zu beachten, dass die Heizkörper nicht zur Trocknung von Wäsche genutzt werden (Zerstörungs- und Brandgefahr).

3.4. Reinigung

Der Mieter sorgt selbst für die tägliche Reinigung und Lüftung der Räume. Die Endreinigung wird grundsätzlich durch einen beauftragten Hausmeisterdienst durchgeführt. Dies entbindet jedoch nicht von der Pflicht, das Haus nach Abreise im ordentlichen Zustand zu hinterlassen -Türen und Fenster geschlossen, elektr. Verbraucher (außer Kühlschrank, Boiler, Fritz Box und ferngesteuerte digitale Heizung) ausgeschaltet, Räume besenrein, Müll entsorgt, Geschirrspüler beräumt) Bei abweichendem Zustand fallen zusätzliche Kosten an, die mit der Kautions verrechnet werden. Für über die Kautions hinausgehende Schäden wird je nach Umfang des Schadens nach Rücksprache mit dem Mieter gegebenenfalls die Haftpflichtversicherung des Mieters in Anspruch genommen.

3.5. Ruhezeiten

Die durch die Kurverwaltung festgelegten Ruhezeiten von 13:00 bis 15.00 Uhr und 22:00 -08:00 Uhr sind einzuhalten. Es wird weiterhin um gegenseitige Rücksichtnahme beim Betrieb von Haushalts-, Rundfunk- und Fernsehgeräten gebeten.

3.6. Nebenkosten

Sämtliche Nebenkosten (Heizung, Wasser, Strom usw.) sind in der Regel im Zeitraum April-September im Mietpreis inbegriffen. Der Mieter wird dennoch um sparsamen Umgang gebeten. Außerhalb dieses Zeitraumes erfolgt die gesonderte Berechnung von Strom nach Verbrauch. Zeitraum und Preis richten sich nach der aktuellen Preisliste.

3.7. Rauchen / Haustiere

**Mit Rücksicht auf Nichtraucher und Allergiker sowie aus brandschutztechnischen Gründen ist das Rauchen im Objekt grundsätzlich nicht erlaubt.
Haustiere sind im Mietobjekt nicht gestattet.
Bei Nichteinhaltung kann der Vermieter den Vertrag fristlos kündigen. In jedem Fall werden die Kosten für den Verstoß nach Preisliste zuzüglich 20% nachberechnet.**

3.8. Verlängerung

Eine Verlängerung der Mietdauer ist nur mit Zustimmung des Vermieters möglich.

4. Rücktritt/Storno/fristlose Kündigung

Tritt der Mieter vom Vertrag zurück bzw. zahlt er die vereinbarte Vergütung nicht oder nicht rechtzeitig, werden folgende vom Gesamtpreis errechnete Gebühren erhoben:

- bis 60 Tage vor Mietbeginn 10%
- 59-15 Tage vor Mietbeginn 25%
- ab 14.Tag vor Mietbeginn 50%

Erfolgt die Abreise vor Ende der Mietdauer, hat der Mieter keinen Anspruch auf Rückerstattung.

Im Falle einer fristlosen Kündigung des Mietvertrages durch den Vermieter besteht kein Anspruch auf Rückerstattung.

5. Reklamationen

Eventuelle Reklamationen sind unverzüglich dem Vermieter mitzuteilen. Reklamationen, die erst nach Abreise vorgebracht werden, können nicht bearbeitet werden, da dem Vermieter die Möglichkeit zur Behebung des Mangels während des Aufenthaltes nicht gegeben wurde.

6. Gerichtsstand/Teilunwirksamkeit

Erfüllungsort ist das Ostseebad Baabe. Gerichtsstand ist Lutherstadt Wittenberg.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, gelten alle anderen Bestimmungen weiter.

7. Höhere Gewalt

Der Vermieter haftet nicht, wenn die Vermietung durch Ursachen, die außerhalb des Einflusses des Vermieters liegen, wie z.B. Krieg, Aufruhr, Unruhen, Streik, Naturkatastrophen o. ä. verhindert wird.

