

Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Vermietung der Ferienwohnung Hermann, Niederstraße 35 in 17449 Ostseebad Karlshagen

1. Buchung

Die Buchung der Ferienwohnung kann mündlich, schriftlich (per Postbrief oder per E-Mail) oder telefonisch erfolgen. Der Mietvertrag kommt mit der Buchungstätigkeit des Vermieters der Ferienwohnung zustande. Diese kann mit Brief, per Fax oder per E-Mail erfolgen. Bei Anreisen, die innerhalb von 3 Tagen nach der Buchung erfolgen, wird auf eine schriftliche Buchungsbestätigung verzichtet. Die Bestätigung erfolgt in diesem Fall (fern)mündlich. Die Buchung erfolgt durch den Buchenden auch im Namen aller in der Buchung aufgeführten mitreisenden Personen. Der Buchende haftet für alle angemeldeten Personen.

2. Reservierung

Unverbindliche Reservierungen, die den Buchenden zu einem kostenlosen Rücktritt berechtigen, sind nur mit ausdrücklicher schriftlicher Reservierungsvereinbarung mit dem Vermieter möglich. Diese kann mit Brief, per Fax oder per E-Mail erfolgen. In der Reservierungsvereinbarung verpflichtet sich der Vermieter, die Ferienwohnung bis zu einem von ihm benannten Zeitpunkt für den Buchenden freizuhalten.

3. Rücktritt

- Eine Rücktrittserklärung des Buchenden -im Folgenden: Mieter- kann nur schriftlich an den Vermieter erfolgen.
- Bei Rücktritt ab dem 30. Tag vor dem vereinbarten Anreisetag hat der Vermieter Anspruch auf den vollen Mietpreis abzüglich 10 % des Mietpreises für entfallende Aufwendungen. Gelingt es dem Vermieter, die Ferienwohnung in dem gebuchten Zeitraum ganz oder zeitweilig anderweitig zu vermieten, so wird dem Mieter der Mietpreis anteilig in Höhe des vom Vermieter erzielten Mietpreises erstattet, jedoch nicht mehr, als mit dem Mieter vereinbart.
- Bei Rücktritt bis zum 31. Tag vor dem vereinbarten Anreisetag hat der Vermieter Anspruch auf 15 % des Mietpreises, mindestens jedoch auf 30,00 EUR, sofern keine anderweitige Vermietung erfolgt (s.o.).
- Tritt der Vermieter aus wichtigem von ihm zu vertretenden Grund von der verbindlichen Buchung zurück, so erlischt der Mietpreis. Bereits getätigte Zahlungen werden dem Mieter erstattet. Nach Möglichkeit vermittelt der Vermieter dem Gast in diesem Fall eine alternative Ferienunterkunft. Dem Gast entstehen keine Schadenersatzansprüche gegen den Vermieter aus dem Rücktritt.
- Reist der Mieter vor dem Ablauf der vereinbarten Mietzeit ab, so schuldet er dennoch die vollständige Miete, es sei denn, die vorzeitige Abreise erfolgt aus Gründen, die der Vermieter zu vertreten hat und die dem Mieter ein Verbleiben bis zum Ablauf der vereinbarten Mietzeit unzumutbar machen. Bei vorzeitiger Abreise werden dem Gast allerdings die für den Vermieter entfallenen Aufwendungen (Betriebskosten) in Höhe von 10 % des Mietpreises anteilig erstattet. Die Erstattung erfolgt bargeldlos durch Überweisung auf ein vom Mieter zu benennendes Konto.

4. Zahlung der Miete

- Sofort nach erfolgter Buchungsbestätigung ist eine Anzahlung auf den Mietpreis zu entrichten, deren Höhe in der Buchungsbestätigung mitgeteilt wird. Die Anzahlung erfolgt durch Überweisung auf das vom Vermieter angegebene Konto.
- Die Anzahlung muss spätestens bis zum 5. Werktag nach erfolgter Buchungsbestätigung auf dem Konto des Vermieters eingegangen sein.
- Sollte die Anreise innerhalb von 7 Tagen nach der Buchung erfolgen, kann mit der Zustimmung des Vermieters auf die Anzahlung verzichtet werden.
- Die Restzahlung ist 7 Tage vor dem vereinbarten Anreisetag fällig und auf das vom Vermieter benannte Konto zu überweisen.
- Bei Buchungen innerhalb von 7 Tagen vor dem vereinbarten Anreisetag kann die Zahlung des Mietpreises vor Ort als Barzahlung erfolgen. Er ist dann am vereinbarten Anreisetag bei Ankunft des Mieters fällig und vor Bezug der Ferienwohnung bar an den Vermieter zu zahlen.
- Zahlungen können grundsätzlich nur in bar oder per Überweisung vorgenommen werden.

5. An- und Abreise

- Am Anreisetag steht die Wohnung ab 14:00 Uhr dem Mieter zur Verfügung. Eine frühere Übergabe der Wohnung an den Mieter ist nach Absprache mit dem Vermieter im Einzelfall möglich.
- Am Abreisetag ist die Ferienwohnung bis 11:00 Uhr zu verlassen. Eine spätere Rückgabe der Wohnung ist nach Absprache mit dem Vermieter im Einzelfall möglich.
- Bei nicht vereinbarter späterer Rückgabe der Wohnung ist der Vermieter berechtigt, dem Mieter einen weiteren Nutzungstag zu berechnen.

6. Nutzung der Ferienwohnung und Haftung

- Die Ferienwohnung ist in einem ordentlichen und vollständigen Zustand zurückzugeben. Der Vermieter behält sich vor, bei außergewöhnlicher Verschmutzung der Ferienwohnung unbeschadet des vereinbarten Betrages für die Endreinigung dem Mieter den erhöhten Reinigungsaufwand auf der Basis eines Stundensatzes von 10,00 EUR in Rechnung zu stellen.
- Das Rauchen in der Ferienwohnung ist nicht gestattet und berechtigt den Vermieter zur fristlosen Kündigung des Mietvertrages. Das Rauchen auf der Terrasse ist erlaubt.
- Sollte es zu Schäden an der Ferienwohnung und ihrer Einrichtung kommen, die durch den Mieter zu verantworten sind, ist der Vermieter unverzüglich zu informieren. Der Mieter haftet für die von ihm verursachten Schäden.
- Die Haltung von Haustieren in der Ferienwohnung ist mit ausdrücklicher Zustimmung des Vermieters möglich. Auf das beabsichtigte Mitbringen von Haustieren sollte der Mieter daher bereits bei seiner Buchungsanfrage hinweisen.
- Die Programmierung der SAT-TV-Geräte darf vom Mieter nicht geändert werden.
- Die Benutzung des Parkplatzes sowie der Zufahrt zum Parkplatz auf dem Grundstück des Vermieters durch den Mieter erfolgt auf eigene Gefahr des Mieters. Für Schäden an Fahrzeugen übernimmt der Vermieter keine Haftung. Gleiches gilt für die Benutzung des vom Vermieter bereitgestellten Parkplatzes in Strandnähe.
- Der Vermieter übernimmt auch keine Haftung für Schäden an Sachen, die der Mieter in die Wohnung eingebracht hat, es sei denn, der Vermieter hat einen Schaden grobfahrlässig verursacht.
- Die Ferienwohnung darf nur von der in der Buchung aufgeführten Personenzahl genutzt werden. Soll die Ferienwohnung von mehr Personen als vereinbart genutzt werden, bedarf es der ausdrücklichen Zustimmung des Vermieters. In diesem Fall ist für jede dieser Personen ein Mietpreis von 5,00 EUR / Tag zusätzlich zu zahlen.
- Eine Überlassung der Ferienwohnung an Dritte ist ausgeschlossen.
- Der Mieter hat auftretende Mängel der Ferienwohnung und ihrer Einrichtung sofort zu melden.

7. Vermieter

- Bei Verstoß gegen diese Bestimmungen ist der Vermieter berechtigt, das Mietsverhältnis fristlos zu kündigen. Ein Anspruch auf Rückzahlung des Mietpreises oder auf eine sonstige Entschädigung besteht für den Mieter nicht.

- Mitgeteilte Mängel der Ferienwohnung werden vom Vermieter werktags, ausgenommen samstags, nach Möglichkeit innerhalb von 24 Stunden beseitigt.
- Eventuelle Zahlungen des Vermieters an den Mieter erfolgen grundsätzlich bargeldlos per Überweisung.

8. Kurabgabe und Meldepflicht

- Die Kurabgabe ist für die Zeit des beabsichtigten Aufenthaltes bei der Ankunft an den Vermieter gegen Aushändigung einer Kurkarte zu zahlen. Die Höhe der Kurabgabe ergibt sich aus der Kurabgabebesatzung des Ostseebades Karlshagen in der jeweils gültigen Fassung. Die Verpflichtung des Einzugs der Kurabgabe durch den Vermieter ergibt sich aus § 4 Abs. 5 der Kurabgabebesatzung.
- Bei vorzeitiger Abreise des Gastes hat dieser sich wegen der Höhe der Kurabgabe unmittelbar an die Gemeinde Karlshagen, Eigenbetrieb Tourismus und Wirtschaft (Touristinformation) zu wenden.
- Gleiches gilt bei Streitigkeiten über die Abgabepflicht des Gastes. Dieser hat bis zur Beilegung der Streitigkeit beim Vermieter eine Sicherheit in Höhe der Kurabgabe zu hinterlegen, da der Vermieter nach § 4 Abs. 5 der Kurabgabebesatzung für die Entrichtung der Kurabgabe als Gesamtschuldner haftet.
- Ebenso ist vom Gast bei Ankunft ein Meldeschein auszufüllen. Dies ergibt sich aus §§ 26 und 27 des Meldegesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

10. Sonstiges

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen unwirksam oder undurchführbar sein oder nach der Buchung unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bedingungen sollen diejenigen wirksamen und durchführbaren Regelungen treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich die Geschäftsbedingungen als lückenhaft erweisen.

11. Einverständnis

Der Mieter erklärt sich mit diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen einverstanden.

Vermieter der Ferienwohnung und Verwender dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen:

Jürgen und Monika Herrmann
Niederstraße 35
17449 Ostseebad Karlshagen
Tel. (038371) 25882
E-Mail: ferienwohnung@karlshagen-an-der-ostsee.de