

## **Allgemeine Geschäfts-, Miet- und Zahlungsbedingungen**

für das

### **Grundstück und Ferienhaus "Haus Küstenfeuer" mit den Ferienwohnungen „Kap Arkona“, „Insel Mön“ und „Insel Hiddensee“ in 18556 Dranske, OT Lancken, An den Windflüchtern 9**

-nachfolgend "Mietobjekt" genannt-

#### **§ 1 Allgemeine Vertragsbestimmungen und Rechtsverhältnis**

- (1) Das Rechtsverhältnis zwischen Ihnen (nachfolgend auch "Mieter") und der Ferienhaus G&L Vermietungs-GbR (nachfolgend auch "Vermieter") regelt sich nach den gesetzlichen Vorschriften und nach den folgenden Bedingungen, die die gesetzlichen Bestimmungen ausfüllen und ergänzen.
- (2) Mit Übersendung der Buchungsanfrage per Brief, E-Mail oder über ein Web-Portal erkennen Sie diese Bedingungen an und offerieren uns verbindlich den Abschluss eines Mietvertrages für das Mietobjekt. Pflichtgemäß weisen wir darauf hin, dass nach den gesetzlichen Vorschriften (§312g Abs. 2 Satz 1 Ziff. 9 BGB) ein Widerrufsrecht nicht besteht.
- (3) Die Annahme des Angebotes und das damit einhergehende Zustandekommen des Mietvertrages erfolgt mit Zugang der Buchungsbestätigung in Textform bei Ihnen als Buchungsanfragenden.
- (4) Unser Angebot ist freibleibend. Änderungen der Ausstattungsmerkmale des Mietobjektes in Prospekten, der Webseite oder Web-Portalen bleiben vorbehalten, sofern sie nicht schriftlich zugesichert sind.
- (5) Der Mietvertrag kommt zwischen dem Vermieter und dem den Mietvertrag unterschreibenden Gast als Mieter zustande. Der Mieter und Vertragspartner trägt dafür Sorge, dass diese Bedingungen auch von Ihren Mitreisenden anerkannt werden und verpflichten sich im Falle von Pflichtverletzungen, für diese einzustehen.
- (6) Ein Vertragsschluss mit Minderjährigen wird ausgeschlossen. Am Buchungstag muss der Mieter mindestens 18 Jahre alt sein. Minderjährige müssen in Begleitung ihrer Erziehungsberechtigten sein.

#### **§ 2 Preise, Zahlungsbedingungen und Fälligkeit**

- (1) Es gelten die Preise gemäß unserer bei Vertragsabschluss gültigen Preisliste. Alle Preise sind in Euro, sofern nichts anderes angegeben ist. Die Preise sind feste Endpreise inkl. obligatorischer Nebenkosten, die bei normaler Nutzung entstehen, und Umsatzsteuer.
- (2) Der vereinbarte Mietpreis ist grundsätzlich im Voraus wie folgt zu zahlen:  

Der Mieter zahlt eine Anzahlung in Höhe von 20% des Mietpreises innerhalb von 5 Bankarbeitstagen nach Vertragsabschluss (schriftliche Buchungsbestätigung). Die Restzahlung zahlt der Mieter bis spätestens 3 Wochen vor Mietbeginn.

Liegen zwischen Vertragsabschluss und Mietbeginn weniger als 28 Tage (kurzfristige Vertragsabschlüsse) hat der Mieter den vollen Mietpreis nach Vertragsabschluss und Eingang der Rechnung innerhalb von 3 Tagen zu entrichten.

Liegen zwischen Vertragsabschluss und Mietbeginn weniger als 5 Tage (sehr kurzfristige Vertragsabschlüsse) hat der Mieter den vollen Mietpreis nach Vertragsabschluss und Eingang der Rechnung z.B. durch E-Mail sofort zu entrichten und unverzüglich einen gültigen Zahlungsbeleg (z.B. als Screenshot) per E-Mail an den Vermieter im pdf-Format zu senden.
- (3) Bei Buchung wird eine Kautions entsprechend der jeweils gültigen Preisliste vereinbart. Diese ist mit der Restzahlung bzw. bei kurzfristigen und sehr kurzfristigen Vertragsschlüssen mit der Mietpreiszahlung fällig. Sie wird unverzüglich nach Abreise und Feststellung einer ordnungsgemäßen Rückgabe des Mietobjektes durch den Verwalter auf ein vom Mieter zu benennendes Konto durch den Vermieter zurück überwiesen.
- (4) Zuzüglich zum Mietpreis ist der Vermieter verpflichtet, die Kurabgabe gemäß jeweils aktuell gültiger "Satzung über die Erhebung einer Kurabgabe der Gemeinde Dranske " beim Mieter zu erheben, diesem die Kurkarten auszustellen und die Kurabgabe an die Gemeinde Dranske abzuführen.  

Diese ist mit der Restzahlung bzw. bei kurzfristigen und sehr kurzfristigen Vertragsschlüssen mit der Mietpreiszahlung fällig. Die aktuellen Beträge sind unter [www.gemeinde-dranske.de](http://www.gemeinde-dranske.de) veröffentlicht.

Die Kurkarte wird dem Mieter mit den Reiseunterlagen nach Eingang aller vereinbarten Zahlungen übersandt. Der Mieter verpflichtet sich, sofort bei Erhalt die Angaben auf der Kurkarte auf deren Richtigkeit hin zu prüfen und etwaige Änderungen dem Vermieter sofort mitzuteilen. Eine Durchschrift der Kurkarte erhält die Gemeinde Dranske.

- (5) Die Zahlungen sind kostenfrei auf das auf der Rechnung angegebene Konto des Vermieters zu leisten. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist der Geldeingang auf dem Konto des Vermieters. Gerät der Mieter mit einer Zahlung ganz oder teilweise in Verzug, ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag ohne weitere Gründe fristlos zu kündigen, ohne dass es einer Mahnung bedarf und das Mietobjekt anderweitig zu vermieten. Weiterhin hat der Vermieter Anspruch auf eine Entschädigung gemäß § 8.
- (6) Erst nach Eingang der vollständigen Zahlung des Mietpreises, der Kautions und der Kurabgabe auf dem auf der Rechnung angegebenen Konto des Vermieters wird der Zugang zum Ferienhaus und der gebuchten Ferienwohnung(en) gewährt.
- (7) Zahlungen sind ausschließlich per Überweisung zulässig. Zahlungen vor Ort z.B. bei Anreise sind nicht möglich.

### **§ 3 Belegung, Untervermietung, Haustiere**

- (1) Die Belegung der Ferienwohnung(en) ist nur mit den Personen gestattet, die im Vertrag festgelegt wurden. Bei Änderung der im Mietvertrag angegebenen Personen (auch wenn dies nicht den gesamten Mietzeitraum betrifft) ist der Mieter verpflichtet, dies unverzüglich vor Anreise schriftlich mitzuteilen, die Zustimmung des Vermieters einzuholen und den entsprechend der Personen zu leistenden Mietpreis nebst Kurabgabe zu zahlen. Unbenommen ist dabei der kurzzeitige Besuch ohne Übernachtung von Gästen des Mieters.
- (2) Bei Überbelegung hat der Verwalter des Mietobjektes vor Ort das Recht, überzählige Personen zurückzuweisen bzw. aus dem Mietobjekt zu verweisen; der Vermieter behält sich in diesem Fall vor, den Mietvertrag auf Grund vertragswidrigen Verhaltens fristlos zu kündigen und das Mietobjekt sofort räumen zu lassen.
- (3) Die gänzliche oder teilweise Untervermietung sowie eine gewerbliche Nutzung des Mietobjektes sind nicht gestattet. Eine Übertragung des Nutzungsrechtes auf Dritte bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters, ein Anspruch darauf besteht jedoch nicht.
- (4) Haustiere jeglicher Art dürfen vom Mieter nicht ohne vorherige Erlaubnis durch den Vermieter im Mietobjekt gehalten werden. Ausschließlich stubenreine Haustiere, insbesondere kleine bis mittelgroße Hunde, Hauskatzen und dergleichen können auf Anfrage zugelassen werden. Die Erlaubnis gilt nur für den Einzelfall. Sie kann widerrufen werden, wenn Unzuträglichkeiten eintreten.
- (5) Entsprechend der jeweils gültigen Preisliste werden pro Haustier und Nacht eine zusätzliche Pauschale und einmalig ein Zuschlag zur Endreinigung erhoben, die den Mietpreis erhöhen. Absätze 1 und 2 gelten entsprechend.
- (6) Der Mieter nimmt im Umgang mit seinen Tieren Rücksicht auf andere Mieter und hält sich an die vor Ort geltenden rechtlichen Vorgaben. Insbesondere hat er dafür zu sorgen, dass seine mitgebrachten Haustiere zu keinem Zeitpunkt, andere Personen oder Tiere belästigen oder gefährden, insbesondere durch Verunreinigung. Das Grundstück ist nicht eingezäunt. Es ist nicht gestattet, Haustiere allein auf dem Grundstück, im Haus oder in den Ferienwohnungen zurückzulassen.
- (7) Es ist weiterhin nicht gestattet, dass sich Haustiere in den Schlafräumen oder auf Sitz-, Liege oder sonstigen Möbeln aufhalten. Vor der Abreise sind im Haus und im Außenbereich alle Verschmutzungen, Haare und Hinterlassenschaften, die durch die mitgebrachten Haustiere entstanden sind, durch den Mieter gänzlich zu entfernen. Sie sind nicht Bestandteil der Endreinigung. Der Mieter haftet außerdem für alle durch die Tierhaltung entstehenden Schäden und für Verschmutzungen, die nicht mit 'normalen' Reinigungsmitteln zu entfernen sind. Wir empfehlen Ihnen zu prüfen, ob ihre private Haftpflichtversicherung diese Schäden abdeckt. Die Vermietung an Hundehalter setzt eine gültige Hundehaftpflichtversicherung voraus.
- (8) Bitte informieren Sie sich über die Quarantänebestimmungen für Haustiere, wenn Sie aus dem Ausland anreisen.

### **§ 4 An- und Abreise, Schlüssel und Schlüsselhaftung**

- (1) Das Mietobjekt wird durch einen vom Vermieter beauftragten Verwalter unter Vorlage der erhaltenen Reiseunterlagen übergeben, sofern alle vereinbarten Zahlungen vollständig eingegangen sind.

- (2) Am Anreisetag erfolgt die Schlüsselübergabe zwischen 16:00 Uhr und 18:00 Uhr nach Absprache mit dem Verwalter direkt am Mietobjekt unter Vorlage der ausgedruckten Buchungsbestätigung. Zur Abstimmung einer genauen Ankunftszeit setzt sich der Mieter 2-3 Tage vor Anreise sowie am Anreisetag ca. 1 Stunde vor Ankunft (z.B. bei Überfahrt der Rügenbrücke), mit dem Verwalter in Verbindung.  
Sollte die Anreise aus außerordentlichen Gründen nicht in der vorgenannten Zeit möglich sein, ist in jedem Fall der Verwalter rechtzeitig vorher zu informieren und der genaue Anreisezeitpunkt abzustimmen. Sofern sich der Mieter verspätet, hat er dies unverzüglich dem Verwalter telefonisch mitzuteilen. Eine spätere Übergabe des Mietobjektes außerhalb des vorgenannten Zeitraumes gemäß Abs. 2 Satz 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 Verwalter dem Mieter übergebenen Schlüssel erfolgt am Abreisetag in der Regel zwischen 9:00 Uhr und 10:00 Uhr am Mietobjekt. Abweichungen (z.B. Abreise am Vorabend) sind in jedem Fall mindestens 2 Tage vorher mit dem Verwalter zu vereinbaren.
- (4) Eigenmächtige Änderungen der An- und Abreiseurzeiten seitens des Mieters sind weder gestattet noch hat der Mieter einen Anspruch darauf. Bei früherer An- und/oder späterer Abreise kann je ein zusätzlicher voller Übernachtungspreis für alle Personen (lt. Mietvertrag) in Rechnung gestellt werden.
- (5) Bei Nichtbeachtung der Abreisezeit (spätestens 10:00 Uhr) werden evtl. anfallende Mietausfälle/ Rückerstattungen/ Umbuchungen in ein anderes Mietobjekt bzw. in ein Hotel (gleichwertige Ausstattung) im Hinblick auf die nachfolgende Vermietung sowie eine zusätzliche Bearbeitungspauschale in Höhe von Euro 100,00 geltend gemacht, da somit eine Folgevermietung ab 16:00 Uhr nicht gewährleistet werden kann. Die externe Reinigungsfirma wird für die Endreinigung des Mietobjektes ab 10:00 Uhr gebucht.
- (6) Der Mieter hat bei Rückgabe sämtliches Geschirr sauber und trocken in die Schränke geräumt, den Abfall und das Leergut entsorgt, den Grill und den Kamin gereinigt und das Mietobjekt aufgeräumt und besenrein zu hinterlassen. Der beauftragte Verwalter hat das Recht, am Abreisetag eine Kontrolle und Abnahme des Objektes durchzuführen. Erforderliche Nacharbeiten sind kostenpflichtig und werden entsprechend des Aufwandes, mindestens jedoch mit 25,00 EUR, von der Kaution abgezogen bzw. in Rechnung gestellt.
- (7) 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 Schließanlage und Schlüssel zu tragen. Die Kosten für Notöffnungen durch Verlust oder Beschädigung der Schlüssel und der Schließanlage trägt der Mieter.

## **§ 5 Rechte, Haftung und Pflichten des Mieters**

- (1) Der Mieter kann die gebuchte(n) Ferienwohnung(en) mit dem gesamten Mobiliar und den Gebrauchsgegenständen, die Außenflächen und den gemieteten Stellplatz/-plätze nutzen. Der Gebrauch, der im Mietobjekt vorhandenen Verbrauchsmaterialien, wie Toilettenpapier, Spül- und Reinigungsmittel, ist im Mietpreis enthalten.
- (2) Der Garten sowie das Gartenmobiliar stehen allen Mietern zur Verfügung. Spielgeräte und Sandkästen können auf eigene Gefahr benutzt werden.
- (3) Die Beseitigung von Schnee- und Eisglätte auf dem Grundstück erfolgt nicht. Der Mieter hat selbst für die entsprechende Verkehrssicherung zu sorgen.
- (4) Die Mieter der unterschiedlichen Ferienwohnungen sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert, um die anderen Mieter nicht in ihrer individuellen Urlaubsgestaltung zu beeinträchtigen. Insbesondere sind störende Geräusche auf Grund des Umgangs mit mitreisenden Haustieren, lauten Türenwerfens und solcher Tätigkeiten, die die Mitmieter des Hauses durch den entstehenden Lärm belästigen und die die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden. Rundfunk-, Fernseh- und Audiogeräte sind ausschließlich auf Zimmerlautstärke zu betreiben. Musizieren und Singen sind in der Zeit von 21:00 Uhr bis 9:00 Uhr und von 12:00 Uhr bis 15:00 Uhr zu unterlassen.
- (5) Das gesamte Mietobjekt (einschließlich Außenbereich) und das Inventar sind schonend und mit großer Sorgfalt zu behandeln. Der Mieter hat ihn begleitende und/oder besuchende Personen zur Sorgfalt anzuhalten. Er haftet für schuldhaft Beschädigungen, Schäden durch unsachgemäßen Gebrauch, für Schäden und Abnutzungen, die über den gewöhnlichen Gebrauch hinausgehen sowie für Verlust des Mietobjektes, des Mobiliars oder sonstiger Gegenstände im Mietobjekt durch ihn oder ihn begleitende und/oder besuchende Personen und verpflichtet sich, umgehend finanziellen Ersatz zu leisten. Das "Hausbuch" ist Bestandteil des Mietvertrages und liegt ebenfalls im Mietobjekt aus.

- (6) Absatz 5 gilt auch für Schäden, die durch den Mieter verursacht werden, sowie Mietausfälle und ggf. Umbuchungen zzgl. sonstiger Zusatzkosten, die dadurch im Hinblick auf die nachfolgende Vermietung entstehen. Sie werden dem Mieter zzgl. einer Bearbeitungspauschale in Rechnung gestellt. Der anfallende Betrag zur Schadensregulierung sowie die o. g. weiteren Kosten sind umgehend vom Mieter in voller Höhe zu begleichen.
- (7) Zum Mietgegenstand gehören auch die Decken (auch Tages- oder Sofadecken), Kissen (auch Stuhlkissen), bezogene Bettwäsche, etc.. Diese sind ausschließlich für den Gebrauch in den Wohnungen bestimmt und dürfen nicht an den Strand oder andere Orte mitgenommen werden.
- (8) Das Rauchen im Haus und in den Ferienwohnungen ist strengstens untersagt. Bei Verstoß gegen dieses Verbot wird eine Gebühr von 300,00 EUR erhoben. Auch im Außenbereich sind Belästigungen anderer Mieter durch Qualm und/oder Zigarettenreste zu vermeiden. Wir können jedoch nicht garantieren, dass im Haus und in den Ferienwohnungen zuvor nicht geraucht wurde.
- (9) Die Ferienwohnungen sind zur Selbstversorgung. Der Mieter ist verpflichtet, die Vorgaben der Gemeinde Dranske hinsichtlich der Mülltrennung sowie die öffentlichen Hinweise zur Vermeidung von Waldbränden im und am Mietobjekt zu beachten und einzuhalten. Insbesondere sind im Haus und auf dem Grundstück offene Feuer und das Betreiben von Pyrotechnik untersagt.
- (10) Mängel, die bei der Übernahme des Mietobjektes bestehen und/oder während der Mietzeit entstehen, sind dem Verwalter unverzüglich innerhalb von maximal 24 Stunden in geeigneter Form anzuzeigen und ggf. Abhilfe zu verlangen.
- (11) Ansprüche wegen nicht vertragsgemäßer Erfüllung der Pflichten aus dem Mietvertrag hat der Mieter innerhalb eines Monats gegenüber dem Eigentümer bzw. seinem Vertreter geltend zu machen, wobei ausdrücklich die Schriftform empfohlen wird. Die Frist beginnt mit dem im Mietvertrag vertraglich vereinbarten Abreisetermin aus dem Mietobjekt, jedoch nicht früher als zu dem Zeitpunkt, an dem der Mieter von den die Ansprüche gegen den Eigentümer begründeten Umständen Kenntnis erlangt. Die Geltendmachung von Ansprüchen durch den Mieter ist nicht ausgeschlossen, wenn diese vom Mieter unverschuldet unterblieb oder wenn es sich um deliktische Ansprüche handelt.
- (12) Ansprüche des Mieters gegenüber dem Eigentümer, unabhängig aus welchem Rechtsgrund, mit Ausnahme der Ansprüche des Mieters aus unerlaubter Handlung, verjähren ein Jahr nach dem vertraglich vorgesehenen Abreisetermin. Die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Mieter von den Umständen, die den Anspruch begründen und diesem selbst als Anspruchsgegner Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit hätte erlangen müssen.

## **§ 6 Internetnutzung**

- (1) Der Mieter kann den passwortgeschützten WLAN-Zugang zum Internet ausschließlich für den Buchungszeitraum als kostenfreie Serviceleistung nutzen, wobei nicht für eine tatsächliche Verfügbarkeit oder Zuverlässigkeit für bestimmte Zwecke gehaftet wird. Eine Nutzung durch Dritte ist ausdrücklich untersagt.
- (2) Der Mieter hat die Zugangsidentifikation zum WLAN besonders sorgfältig zu verwahren und insbesondere so, dass sie keinem Dritten zugänglich ist. Der Vermieter stellt dem Mieter daher den Internetzugang nur authentifiziert zur Verfügung und wird gemäß Telekommunikationsgesetz (TKG) dessen Verbindungsdaten speichern bzw. speichern lassen.
- (3) Der Vermieter ist jederzeit berechtigt, für den Betrieb des Internets ganz, teilweise oder zeitweise weitere Mitnutzer zuzulassen und den Zugang des Mieters ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen, wenn der Anschluss rechtsmissbräuchlich genutzt wird oder wurde. Der Vermieter behält sich insbesondere vor, nach billigem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste zu sperren (z.B. gewaltverherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten).
- (4) Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass lediglich der Zugang zum Internet ermöglicht wird. Virenschutz und Firewall stehen nicht zur Verfügung. Der unter Nutzung des Internets hergestellte Datenverkehr erfolgt unverschlüsselt. Die Nutzung des Internets erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Mieters. Für Schäden an digitalen Medien des Mieters, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernimmt der Vermieter keine Haftung, es sei denn die Schäden wurden vom Vermieter und/ oder seinen Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht. Der Vermieter weist weiterhin darauf hin, dass bei Nutzung des WLAN-Zugangs Schadsoftware wie Viren etc. auf das Endgerät des Nutzers gelangen können und empfiehlt dem Nutzer die Endgeräte wie Laptop oder Tablet, etc. mit aktueller Virensoftware zu schützen.

- (5) Für die übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Mieter selbst verantwortlich. Besucht der Mieter kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen. Er ist verpflichtet, bei Nutzung des Internets das geltende Recht einzuhalten.
- (6) Der Mieter ist insbesondere verpflichtet, keine fremden Schutzrechte, wie z.B. Urheberrechte, Markenrechte, Patentrechte und Datenbankrechte, zu verletzen, keine Dienste zum Abruf oder zur Verbreitung von sitten- und rechtswidrigen Informationen zu nutzen und keine Inhalte verleumderischen, beleidigenden oder volksverhetzenden Charakters zu verbreiten oder gegen sonstige Gesetze oder Verordnungen zu verstoßen. Insbesondere hat er die geltenden Jugendschutzvorschriften einzuhalten und der WLAN-Zugang darf nicht zur Versendung von Spam genutzt werden. Im Falle des rechtswidrigen Gebrauchs des Internetzugangs haftet der Mieter für daraus entstehende Kosten und Schäden auch gegenüber Dritten und verpflichtet sich finanziellen Ersatz zu leisten.
- (7) Der Mieter stellt den Vermieter des Ferienobjektes von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des Internets durch den Mieter und/oder auf einem Verstoß gegen die vorliegende Vereinbarung beruhen, dies erstreckt sich auch auf für mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen. Erkennt der Mieter oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und/oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Vermieter des Ferienobjektes auf diesen Umstand hin.

### **§ 7 Nutzung von Stellplatz, Kamin, Gemeinschaftsmobiliar, etc.**

- (1) Für jede Ferienwohnung steht ein Stellplatz für das Abstellen nur eines Fahrzeuges (PKW) oder Motorrades auf dem Grundstück zur Verfügung. Für weitere Fahrzeuge jeglicher Art sind Stellplätze außerhalb des Grundstücks selbst zu suchen. Der Mieter hat nur den ihm vermieteten Stellplatz zu nutzen.
- (2) Das Abstellen von Wohnmobilen oder Anhängern, auch Wohnanhängern, sowie das Aufschlagen von Zelten oder Pavillons auf dem Stellplatz und/oder dem Grundstück ist nicht zulässig. Wagenwäsche, Ölwechsel, Reparaturen, offenes Feuer u. ä. sind auf dem Stellplatz und/oder dem Grundstück nicht gestattet. Auslaufendes Benzin, Öl oder andere, umweltgefährdende Flüssigkeiten sind sofort zu entfernen und dürfen nicht in den Boden versickern oder in die Entwässerungsanlage fließen. Gegebenenfalls ist die Feuerwehr hinzuzuziehen. Des Weiteren sind der Vermieter und der Verwalter sofort zu benachrichtigen. Alle allgemeinen technischen und behördlichen Vorschriften, besonders die der Feuerwehr und Bauaufsichtsbehörde, sind zu beachten.
- (3) Der Vermieter haftet nicht für Personen- oder Sachschäden, die dem Mieter bei der Benutzung des Stellplatzes entstehen, insbesondere nicht für Beschädigungen oder das Abhandenkommen des abgestellten Fahrzeugs. Der Vermieter haftet ebenfalls nicht, wenn die Zufahrt z.B. durch verkehrswidrig abgestellte Fahrzeuge blockiert wird. Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch die nicht vertragsgemäße Nutzung des Stellplatzes entstehen.
- (4) Für das Abstellen von Fahrrädern sind die Fahrradständer auf dem Grundstück oder das Gartenhaus zu nutzen. Das Abstellen der Fahrräder im Haus oder das Anlehnen an die Hauswand ist nicht gestattet.
- (5) Jede Ferienwohnung verfügt über einen Kamin, der an kalten Tagen genutzt werden kann. Eine Anleitung zur Kaminbenutzung befindet sich in der Ferienwohnung. Das Brennholz ist nicht Bestandteil des Mietpreises. Im Kamin darf kein nasses Holz verbrannt werden. Asche ist zur Brandvermeidung nicht in die Plastikmülltonnen, sondern in die dafür vorgesehene Blechtonne zu entsorgen. Der Kamin darf am Abreisetag nicht mehr benutzt werden und ist gereinigt zu übergeben. Sollte keine oder eine ungenügende Reinigung erfolgt sein, werden dem Mieter zusätzliche Reinigungskosten in Rechnung gestellt. § 4 Absatz 5 gilt entsprechend.
- (6) Den Mietern stehen sonstiges Mobiliar, z.B. Bollerwagen, zur gemeinschaftlichen, einvernehmlichen Nutzung zur Verfügung. Der Vermieter haftet nicht für die Verkehrstauglichkeit und -sicherheit der Fahrzeuge bzw. Geräte. Der Mieter nutzt die Fahrzeuge bzw. Geräte nur, wenn er sich von deren Verkehrstauglichkeit überzeugt hat.

Etwaige Mängel oder Beschädigungen sind dem Vermieter unverzüglich zu melden. Ggf. bemüht sich der Vermieter unverzüglich um Mängelbehebung bzw. Ersatz. Ein Anspruch auf Nutzung der Geräte besteht seitens des Mieters nicht, so dass im Falle der Nichtnutzbarkeit auch kein Schadensersatzanspruch gegenüber dem Vermieter geltend gemacht werden kann.

Der Mieter haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders bei unsachgemäßer Behandlung und Verlust. Der Mieter haftet insbesondere auch für das Verschulden seiner Mitreisenden, Besucher und Lieferanten. Entstandene Schäden durch höhere Gewalt sind hiervon ausgeschlossen.



## **§ 8 Umbuchung, Rücktritt, Kündigung/Stornierung und Aufenthaltsabbruch**

- (1) Sofern der Vermieter einverstanden ist, kann der Mieter den bestehenden Mietvertrag ändern bzw. umbuchen (z. B. Personenzahl, Termin, etc.). Hierfür fallen Umbuchungskosten in Höhe von 30,00 EUR pro Änderung an.
- (2) Der Mieter kann jederzeit vom Vertrag zurücktreten (kündigen bzw. stornieren). Die Rücktrittserklärung ist in Textform an die im Mietvertrag angegebenen Kontaktdaten des Vermieters zu richten und wird mit Zugang beim Vermieter wirksam.
- (3) Im Falle eines Rücktritts bis 10 Tage nach Buchungsbestätigung fallen für Sie keine Kosten an. Erfolgt der Rücktritt bzw. die Kündigung nach diesen 10 Tagen und vor Mietbeginn, ohne dass der Mieter einen Nachmieter (bei Vorliegen besonderer Gründe in der Person des Ersatzmieters oder seiner Mitreisenden darf die Vermietung abgelehnt werden) benennt, der in den Vertrag zu denselben Konditionen eintritt, entstehen Ihnen folgende Kosten:

Rücktritt, Kündigung bis	120 Tage vor Mietbeginn:	20% des Mietpreises
Rücktritt, Kündigung bis	90 Tage vor Mietbeginn:	40% des Mietpreises
Rücktritt, Kündigung bis	60 Tage vor Mietbeginn:	60% des Mietpreises
Rücktritt, Kündigung bis	30 Tage vor Mietbeginn:	80% des Mietpreises
Rücktritt, Kündigung ab dem 29. Tag vor Mietbeginn:		90% des Mietpreises

die innerhalb von 5 Bankarbeitstagen nach Zugang der Kündigungsbestätigung auf das in der Kündigungsbestätigung genannte Konto des Vermieters zu zahlen sind.

- (4) Der Vermieter wird sich bemühen, das Mietobjekt anderweitig zu vermieten. Gelingt eine anderweitige Vermietung zu den gleichen Konditionen wird der Vermieter die Rücktrittskosten abzüglich einer Bearbeitungsgebühr in Höhe von 60,00 EUR an den Mieter erstatten.
- (5) Nimmt der Mieter das vom Vermieter vertragsgemäß bereitgestellte Mietobjekt, aus Gründen die der Vermieter nicht zu vertreten hat, gar nicht oder eine geringere Zeit als die Mietzeit in Anspruch, wie zum Beispiel bei vorzeitigem Abbruch des Aufenthaltes, bleibt der Mieter zur Zahlung des vollen Mietpreises verpflichtet.
- (6) Eine Reiserücktrittskostenversicherung ist im Mietpreis nicht enthalten. Der Vermieter rät dem Mieter, eine Reiserücktrittskostenversicherung über den Vertragswert abzuschließen.
- (7) Der Vermieter ist berechtigt, vor Mietbeginn vom Vertrag zurückzutreten oder nach Mietbeginn den Vertrag ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen, wenn sich der Mieter bzw. seine Mitreisenden vertragswidrig verhalten bzw. die ordnungsgemäße Leistungserbringung des Vermieters nachhaltig stören und dadurch Dritte bzw. das Mietobjekt oder andere Teile der Ferienhaussiedlung gefährdet werden können. Tritt in diesem Fall der Vermieter vor Mietbeginn zurück, ist der Mieter zur Zahlung der Kosten gemäß Absatz 3 verpflichtet, im Falle der Kündigung während der Mietzeit erfolgt keine Rückerstattung des Mietpreises.
- (8) Der Vermieter ist berechtigt, vor Mietbeginn vom Vertrag zurückzutreten oder nach Mietbeginn den Vertrag ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen, wenn der Mieter bei Vertragsschluss irreführende oder falsche Angaben zu wesentlichen Tatsachen, z.B. bezüglich der Person des Mieters und der Mitreisenden, des Zwecks der Belegung oder der Unterbringung von Tieren machte. Tritt in diesem Fall der Vermieter vor Mietbeginn zurück, ist der Mieter zur Zahlung der Kosten gemäß Absatz 3 verpflichtet, im Falle der Kündigung während der Mietzeit erfolgt keine Rückerstattung des Mietpreises.
- (9) Wird die Leistungserbringung des Vermieters aufgrund höherer Gewalt oder durch bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbare Ereignisse unmöglich bzw. erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, (z.B. Natur- und Umweltkatastrophen, Trockenheit oder Überflutungen, behördlichen Anordnungen, Einreiseverboten, Epidemien, Insektenangriffe etc. oder nicht vorhersehbare Schäden am Ferienhaus z.B. Rohrbruch), so ist der Vermieter berechtigt, ohne Einhaltung einer Frist vor Mietbeginn vom Vertrag zurückzutreten oder nach Mietbeginn den Vertrag zu kündigen. Tritt der Vermieter vor Mietbeginn zurück, werden alle eingezahlten Beträge unverzüglich an den Mieter zurückerstattet. Bei Kündigung des Vertrages nach Mietbeginn, erhält der Mieter den Teil vom Mietpreis zurück, der den ersparten Aufwendungen des Vermieters entspricht. Weitergehende Ansprüche werden ausdrücklich ausgeschlossen

## **§ 9 Haftung, Gewährleistung und Mitwirkungspflicht**

- (1) Die Haftung des Vermieters für Schäden, die nicht aus der Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit resultieren, ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder seiner Erfüllungsgehilfen beruht.

- (2) Kann das Mietverhältnis infolge eines Umstandes, der nach Vertragsabschluss eingetreten ist und den der Vermieter nicht zu vertreten hat, nicht vertragsgemäß durchgeführt werden, so ist der Vermieter berechtigt, die Leistungen zu ändern, sofern die Abweichung zur ursprünglich gebuchten Leistung objektiv nicht erheblich und für den Mieter und seine Mitreisenden zumutbar ist.
- (3) Der Vermieter haftet nicht
- a) für Schäden durch Diebstahl, Sachbeschädigung, Feuer und Wasser an dem Eigentum des Mieters. Bei ggf. durchzuführender, gebuchter Zwischenreinigung des Mietobjektes sollte der Mieter während dieser Zeit zugegen sein.
  - b) für Leistungsstörungen oder sonstige Störungen, deren Ursachen außerhalb des Einflussbereiches des Eigentümers liegen, insbesondere in Folge höherer Gewalt, bei Krieg, Streik und Aussperrungen, militärischen Übungen, inneren Unruhen, Epidemien, Naturkatastrophen, Ungezieferplagen, Allergien aller Art, Übermittlungsstörungen im Kommunikationsnetz etc.
  - c) für Leistungsstörungen im Bereich der örtlichen Versorgungs- und Entsorgungsleistungen (z. B. für Wasser, Strom und sonstige Energie) insbesondere, wenn diese Störungen durch höhere Gewalt oder örtliche klimatische Verhältnisse bedingt sind.
  - d) für Ausfälle und Störungen bei Elektrogeräten, der Heizung bzw. im Sanitärbereich, insbesondere wenn sie durch Verschleiß oder falsche Bedienung entstanden sind.
  - e) für Beeinträchtigungen, die sich in der Nachbarschaft und in der weiteren Umgebung ergeben, z. B. Lärm, der durch Nachbarn oder Baumaßnahmen, die der Eigentümer nicht selbst veranlasst hat, verursacht wird und für behördliche Badeverbote.
- (4) Sie sind im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet, bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen alles Ihnen Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuelle Schäden zu vermeiden oder gering zu halten. Daraus ergibt sich insbesondere die Verpflichtung, Beanstandungen an Ort und Stelle unverzüglich dem beauftragten Verwalter mitzuteilen und Abhilfe zu verlangen. Kommen Sie schuldhaft dieser Verpflichtung nicht nach, so stehen Ihnen Ansprüche aus der Beeinträchtigung oder Störung nicht zu.
- (5) Jeder Mieter ist für die Einhaltung der gültigen in- und ausländischen Ein- und Ausreise-, Gesundheitsvorschriften, Pass- und Visabestimmungen selbst verantwortlich. Alle Nachteile, die aus der Nichtbefolgung dieser Vorschriften erwachsen - insbesondere die Zahlung von Rücktrittskosten an den Vermieter - gehen zu Lasten des Mieters. Die Haftung des Vermieters hierfür ist ausgeschlossen.

## **§ 10 Datenschutz**

- (1) Der Mieter erklärt ausdrücklich sein Einverständnis, dass personenbezogene Daten gegenüber am Buchungsprozess beteiligten Dritten (z.B. Meldebehörden oder Hausverwalter) zur Verfügung gestellt und durch diese gespeichert und genutzt werden, sofern dies aus buchungstechnischen, rechtlichen, gesetzlichen, gesetzesnahen oder satzungskonformen Gründen notwendig ist. Gleiches gilt für mitreisende Personen.
- (2) Die "Datenschutzinformation Ferienhaus „Haus Küstenfeuer“ Lancken" ist Bestandteil des Mietvertrages.

## **§ 11 Schriftform, Salvatorische Klausel**

- (1) Mündliche Absprachen wurden nicht getroffen. Nebenabreden, Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages bedürfen der bestätigten Schriftform.
- (2) Sollten sich einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder nichtig erweisen oder infolge Änderungen der Gesetzgebung nach Vertragsabschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so berührt dies die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen und die Wirksamkeit des Vertrages im Ganzen nicht.
- (3) Die Parteien verpflichten sich, unwirksame oder nichtige Bestimmungen durch neue Bestimmungen zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen oder nichtigen Bestimmungen in rechtlich zulässiger Weise möglichst nahekommt und dem enthaltenen wirtschaftlichen Regelungsgehalt gerecht werden.
- (4) Erweist sich der Vertrag als lückenhaft, gelten die Bestimmungen als vereinbart, die dem Sinn und Zweck des Vertrages entsprechen und im Falle des Bedacht Werdens vereinbart worden wären.

- (5) Dieser Vertrag unterliegt deutschem Recht. Da die Vermietung privatrechtlich erfolgt, findet das Reise-recht keine Anwendung. Dies gilt auch für Art und Höhe etwaiger Ansprüche. Erfüllungsort für alle An-sprüche zwischen dem Vermieter und dem Mieter ist Chemnitz.

Stand: November 2021