

Allgemeine Miet- und Geschäftsbedingungen

1. Vertragsschluss:

Ein Kurzmietvertrag über die beschriebenen Ferienwohnungen („FABI“, „JENNY“, „KRISTIN“) ist für die Dauer des Aufenthaltes verbindlich, wenn:

1. Der in der Kurzmietvertrag (Seite 1-2) vom Mieter unterschrieben dem Vermieter zugegangen ist.
2. Die vereinbarte Anzahlung i.H.v. mindestens 25% des Gesamtpreises auf dem Vermieterkonto eingegangen ist.
3. Der Mieter eine Buchungsbestätigung des/ der Vermieters/ Vermieterin erhalten hat.
4. Die im Mietvertrag angegebene maximale Personenzahl bei Anreise und Dauer des Aufenthaltes nicht überschritten wird.
5. Die jeweilige Ferienwohnung wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet.

2. Mietpreis und Nebenkosten:

In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z.B. Strom für häusliche Nutzung, Heizung und Wasser) für die nach DIN-Norm 277 vermessen Wohnungen enthalten. „Diese Angabe dient wegen möglicher Messfehler nicht zur Festlegung des Mietgegenstandes“ (BGH Az. VIII ZR 306/09). Die Nutzung von Außenwasserhähnen ist untersagt.

Der Mietpreis für den erwünschten Zeitraum richtet sich vom 01.01. bis zum 30.06. nach der Höhe des Mietpreises am Tag der Abreise und vom 01.07. bis zum 31.12. des jeweiligen Jahres nach dem Tag der Anreise.

Die Vertragsparteien haben ausdrücklich eine verbrauchsabhängige Abrechnung für Telefonate außerhalb des Deutschen Festnetzes vereinbart, deren Inanspruchnahme dem Mieter freigestellt ist. Telefonate ins deutsche Festnetz sind grundsätzlich kostenfrei. Kosten für Gespräche außerhalb des Deutschen Festnetzes können gesondert in Rechnung gestellt werden, spätestens 3 Monate nach Mietende. Mit der Aufzeichnung und Speicherung der Gesprächsdaten (vollständige Telefonnummern, Gesprächsdauer u.ä.), bis zur Abrechnung ist der/ die NutzerIn oder die für die Aufsicht verpflichtete Person Dritter einverstanden. Die Bekanntgabe der E-Mailadresse durch den Mieter/ der Mieterin im Kurzmietvertrag gibt dem Vermieter das Einverständnis des/ der Inhabers/ Inhaberin diesen über laufende Sonderangebote mittels Verteilerliste unverbindlich zu informieren. Der/ Die NutzerIn ist, insoweit er/ sie dem Vermieter schriftlich nichts anderes mitteilt damit einverstanden, dass die Möglichkeit der Einsichtnahme der E-Mailadresse durch die Verteilerliste von Dritten gegeben ist. Andernfalls entfällt die Mitteilung von Sonderangeboten durch die Löschung der E-Mailadresse aus dem Verteiler des Vermieters.

Ein Rechtsanspruch auf Schadensersatz durch die Unterbrechung von Strom, Wasser und/ oder der Internetverbindung ist ausgeschlossen. Wurde eine Anzahlung von 25% des Gesamtpreises vereinbart, ist diese bei Vertragsabschluss fällig. Die Restzahlung ist spätestens beim Tag der Anreise zu leisten. Eine Endreinigungspauschale wird einmalig je Aufenthalt im Sinne des Kurzmietvertrages fällig. Mit eventuellen Eintragungen im vermietereigenen Gästebuch durch den Vermieter, übernommen aus: „Ihre Meinung ist uns wichtig!...“, ausgefüllt von den Mietern, sind die Mieter einverstanden. Änderungen sind binnen 4 Wochen nach Abreise schriftlich an den Vermieter zu richten. Diese müssen nicht vom Vermieter übernommen werden, es erfolgt dann die Löschung vom Gästebucheintrag.

3. Kautions:

Haben die Vertragsparteien eine Kautions vereinbart, zahlt der Mieter an den Vermieter eine Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in Höhe von 150,00 Euro. Die Kautions ist zusammen mit der Restzahlung zu leisten und ist nicht verzinslich. Sie wird spätestens innerhalb von 14 Tagen nach Beendigung des Mietverhältnisses an den Mieter zurückerstattet.

4. Mietdauer/ Inventarliste:

Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab 16.00 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Sollte die

Anreise voraussichtlich nach 16.30 Uhr erfolgen, so hat der Mieter dies dem Vermieter schriftlich auf dem Kurzmietvertrag bzw. telefonisch spätestens am Tag der Anreise mitzuteilen. Der Mieter ist verpflichtet, unmittelbar nach seiner Ankunft die im Mietobjekt befindliche Inventarliste in der Informationsmappe zu überprüfen und etwaige Fehlbestände spätestens an dem der Ankunft folgenden Tag dem/ der VermieterIn oder der von diesem benannten Kontaktperson mitzuteilen.

Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt dem/ der VermieterIn bis spätestens 10.00 Uhr geräumt in besenreinem Zustand übergeben. Dabei hat der Mieter noch folgende Arbeiten selbst zu erledigen: Abziehen der Bettwäsche, Entleeren der Papierkörbe und Mülleimer verbunden mit der ordnungsgemäßen Entsorgung des Abfalls in die dafür jeweils bereitgestellten Mülltonnen.

5. Rücktritt durch den Mieter/ Kündigung durch den Vermieter

Der Mieter kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter vom Kurzmietvertrag zurücktreten.

Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Vermieter. Tritt der Mieter vom Kurzmietvertrag zurück, so hat er pauschalen Ersatz für die beim Vermieter bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten: **Rücktritt bis**

zum 45. Tag vor Beginn der Mietzeit: 25 % (mindestens jedoch 50 Euro)

**Rücktritt bis zum 35. Tag vor Beginn der Mietzeit: 50%
danach und bei Nichterscheinen: 100%**

Der Mieter kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Der Vermieter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig erscheint. Tritt ein Dritter in den Kurzmietvertrag ein, so haften er und der bisherige Mieter dem Vermieter als Gesamtschuldner für den Mietpreis und die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten.

Der Vermieter hat nach Treu und Glauben eine nicht in Anspruch genommene Unterkunft anderweitig zu vermieten und muss sich das

dadurch Ersparnis auf die von ihm geltend gemachten Stornogebühren anrechnen lassen. Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung, z.B. die Europäische Reiserücktrittsversicherung unter www.Schoener-Urlaub-Usedom.de Button Angebote, wird dem Mieter empfohlen.

Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis mit und/ oder nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter die vereinbarten Zahlungen (Restzahlung und/ oder Kaution) nicht fristgemäß leistet, geleistet hat oder sich ansonsten in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist (z.B. Nutzung elektrischer Energie zur Ladeerhaltung und Speicherung motorisierter Gegenstände). In diesem Falle kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

6. Aufhebung des Vertrags wegen außergewöhnlicher Umstände

Der Kurzmietvertrag kann von Seiten des Vermieters schriftlich gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Vertrages infolge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird. Die bereits erbrachten Leistungen sind dem Mieter vom Vermieter zu erstatten. Der Mieter kann den Kurzmietvertrag unter e.g. Voraussetzungen ebenso aufheben, der Abschluss z.B. der europäischen Reiserücktrittsversicherung kommt dann für den entstandenen Schaden auf. Ansonsten tritt der Mieter als Alleinschuldner gegenüber dem Vermieter auf.

7. Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die Beschädigung von

Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der

Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern verursacht worden ist.

Vorhandene (elektrische) Jalousien und Markisen oder andere Einrichtungen zum Verdunkeln der Räumlichkeiten im Außenbereich sind bereits beim kurzzeitigen Verlassen der Wohnung in die „Nullstellung/ Ausgangsstellung“ zu bringen. Fenster sind bei Abwesenheit zu schließen. Für Schäden durch plötzlich aufkommenden starken Wind, Sturm und/ oder Unwetter haftet bei unsachgemäßem Gebrauch der Mieter.

In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem/ der VermieterIn oder der von diesem/r benannten Kontaktstelle anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

In Spülsteine, Ausgussbecken und Toilette dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches die zu Verstopfung in den Abwasserrohren führen können nicht hineingeworfen oder -gegossen werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung.

Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes ist der Mieter verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder evtl. entstehenden Schaden gering zu halten.

Der Mieter ist verpflichtet, den/ die VermieterIn oder benannten Dritten über Mängel der Mietsache unverzüglich zu unterrichten.

Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu.

Vorhandene Grillplätze und Fahrradab- bzw. unterstellmöglichkeiten sind zu nutzen. Der Inhalt von etwaig aufgehängten Hausordnungen ist für den Mieter bindend. Auftretende Unstimmigkeiten bzw.

Streitigkeiten mit anderen Mietparteien im selben oder angrenzenden Objekt(en) sind dem Vermieter unter Schilderung des Sachverhalts schriftlich zu melden.

8. Haftung des Vermieters:

Der Vermieter haftet für die Richtigkeit der Beschreibung des Mietobjektes und ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Leistungen

ordnungsgemäß zu erbringen und während der gesamten Mietzeit zu erhalten. Die Nutzung jeweils ausgewiesener Stellplätze ist mittels Kraftfahrzeuge bis 3,5t und maximaler Fahrzeughöhe (ohne Aufbauten) von 2m zu gewährleisten. Der Vermieter haftet nicht gemäß § 536a BGB. Die Haftung des Vermieters für Sachschäden aus unerlaubter Handlung ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer

Erreichbarkeit:
J. Gessert & M. Riedel
Hansestr. 16a
D-17459 Seebad Zempin
Tel.: (03 83 77) 3 76 32
Fax: (03 83 77) 3 76 70 0
Mobil.: (01 77) 4 17 62 06

Internet: www.schoener-urlaub-usedom.de
E-Mail: info@schoener-urlaub-usedom.de

Bankverbindung:
Empfänger: J. Gessert & M. Riedel
Bank: ComDirect
Kontonummer: 5915251
Bankleitzahl: 20041133
Verwendungszweck: Name & Buchungszeitraum

vorsätzlichen oder grob fahrlässige Pflichtverletzungen des Vermieters oder seines Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung etc.). Vergessen, Verlorene oder Hinterlassene Gegenstände gehen mit Beendigung des vereinbarten Mietverhältnisses zur eigenen Nutzung, der Veräußerung an Dritte oder der Zuführung zur Vernichtung durch den/ die VermieterIN in das Eigentum hiesiger über.

9. Tierhaltung:

Tiere, insbesondere Hunde, Katzen und dergleichen dürfen nur bei ausdrücklicher schriftlicher Erlaubnis der/ des Vermieterin/ Vermieters im Kurzmietvertrag gehalten oder zeitweilig verwahrt werden. Die Erlaubnis gilt nur für den Einzelfall. Sie kann widerrufen werden wenn Unzuträglichkeiten eintreten. Der Mieter haftet für alle durch die Tierhaltung entstehenden Schäden.

10. Änderungen und Gültigkeit des Vertrages:

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sowie allen rechtserheblichen Erklärungen bedürfen der Schriftform. Ausgenommen davon sind kurzfristige telefonische und persönliche Absprachen, wie Vertragsabschlüsse im gegenseitigen Einvernehmen bezugnehmend auf die Punkte 1.1. bis 1.4. von hiesigen Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Die Vereinbarungen sind durch den Mieter im Kurzmietvertrag oder auf der Buchungsbestätigung handschriftlich zu ändern oder zu ergänzen und spätestens bei Anreise dem Vermieter zur Unterschrift vorzulegen. Im Zweifelsfall an der Richtigkeit der durch den Mieter getätigten Ergänzungen, kann sich der Vermieter auf dem von ihm unterschriebenen, vorliegenden Kurzmietvertrag berufen.

Genannte Nummern (Nr. 1 bis Nr. 11) der Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten **ab dem 01.08.2012** bis auf weiteres. Sollte eine Bestimmung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen oder ein Teil einer solchen Bestimmung unwirksam sein oder werden, berührt dies nicht die Wirksamkeit dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen im Ganzen.

11. Hausordnung, Rechtswahl und Gerichtsstand:

Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert.

Insbesondere sind störende Geräusche z.B. Türwerfen, namentliche Rufe im Wohn- und Grundstücksbereich und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, sind zu vermeiden.

Musizieren ist in der Zeit von 22.00 Uhr bis 8.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr zu unterlassen.

Rundfunk-, Fernseh- und

Phonogeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

Sorgsamkeit, benutzerfreundlicher Umgang und sofortige Schadensmeldung mit der Benutzung aller auf und in den Objekten/ Grundstücken des Vermieters zur Nutzung bereitgestellten Gegenständen (Fahrradständer, Stühle, Tische, Grill usw.) wird vorausgesetzt. Artuntypischer Gebrauch und Gebrauch trotz ersichtlicher Schäden an den vom Vermieter zur Nutzung bereitgestellten Gegenständen beruht auf eigene Gefahr des Nutzers oder der zur Aufsicht von einer/ mehreren Person(en) verpflichteten Person.

Es findet deutsches Recht Anwendung. Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk der Beklagte seinen allgemeinen Gerichtsstand hat. Für Klagen des Vermieters gegen Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts oder Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland haben oder die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird der Wohnsitz des Vermieters als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.

Erreichbarkeit:
J. Gessert & M. Riedel
Hansestr. 16a
D-17459 Seebad Zempin
Tel.: (03 83 77) 3 76 32
Fax: (03 83 77) 3 76 70 0
Mobil.: (01 77) 4 17 62 06

Internet: www.schoener-urlaub-usedom.de
E-Mail: info@schoener-urlaub-usedom.de

Bankverbindung:
Empfänger: J. Gessert & M. Riedel
Bank: ComDirect
Kontonummer: 5915251
Bankleitzahl: 20041133
Verwendungszweck: Name & Buchungszeitraum