

Ferienwohnung am Hochufer

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Sehr geehrter Kunde,

diese Bedingungen werden, soweit wirksam vereinbart, im Falle Ihrer Buchung Inhalt des Vertrages, den Sie mit H. Zinn (Vermieter – Ferienwohnung am Hochufer Ostseebad Göhren) , Stoltenhäger Str. 14E, 18507 Grimmen - nachstehend Vermieter - abschließen. Die Bestimmungen regeln das Mietverhältnis zwischen Ihnen und dem Eigentümer/Vermieter mit dem der Vertrag zustande kommt. Bitte lesen Sie diese Bedingungen daher sorgfältig durch.

1. Buchungsablauf

1.1 Die Buchung kann telefonisch, per E-Mail oder schriftlich erfolgen.

1.2 Mit der Buchung bietet der Vermieter des Objekts, den Abschluss des Vertrages auf der Grundlage der Objektbeschreibung, aller ergänzenden Angaben im Internet und dieser Vermittlungsbedingungen verbindlich an.

1.3 Der Vertrag kommt mit der schriftlichen (bei Buchungen kürzer als 1 Woche vor Belegungsbeginn bereits mit der telefonischen) Buchungsbestätigung in Verbindung mit Eingang der Anzahlung binnen 7 Tagen nach Buchungsbestätigung zustande.

2. Zahlungsabwicklung, Kaution, Rücktritt, Umbuchung

2.1 Zahlungen sind an das angegebene Konto des Vermieters zu leisten. Entscheidend ist, dass der jeweilige Geldbetrag innerhalb der vereinbarten Zeit beim Vermieter eingegangen sein muss.

2.2 Mit Vertragsschluss (Zugang der Buchungsbestätigung) ist eine Anzahlung fällig. Soweit im Einzelfall nichts anderes in der Buchungsbestätigung vermerkt ist, beträgt diese 30% des Gesamtpreises und ist innerhalb von 7 Tagen nach Datum der Buchungsbestätigung zu bezahlen. Die Anzahlung wird auf den Gesamtpreis angerechnet. Die Restzahlung ist spätestens 4 Wochen vor Belegungsbeginn zu überweisen. Bei kurzfristigen Buchungen, die in weniger als 14 Tagen vor Reiseantritt getätigt werden, ist der gesamte Mietpreis sofort fällig. Kurzfristig erteilte Reservierungen sind nach schriftlicher Bestätigung und/ oder E-Mail-Bestätigung durch den Vermieter auch ohne vorherigen Eingang der Mietzahlung beidseitig verbindlich.

2.3 Gehen Anzahlung und/oder Restzahlung beim Vermieter nicht innerhalb der jeweiligen Frist ein, obwohl das Ferienobjekt vertragsgemäß zur Verfügung steht und kein vertragliches oder gesetzliches Zurückbehaltungsrecht Ihrerseits besteht, ist der Vermieter berechtigt, nach Mahnung mit Fristsetzung den Rücktritt vom Vertrag zu erklären und Ihnen für diesen pauschalierte Rücktrittsgebühren gemäß Ziffer 2.6 zu berechnen.

2.4 Soweit der Vermieter zur vertragsgemäßen Überlassung des gebuchten Objekts bereit und in der Lage ist und kein vertragliches oder gesetzliches Zurückbehaltungsrecht Ihrerseits gegeben ist, besteht ohne vollständige Bezahlung kein Anspruch auf Bezug des Objektes und die vertraglichen Leistungen.

2.5 Es wird darauf hingewiesen, dass bei Mietverträgen mit Privateigentümern kein gesetzliches Rücktrittsrecht besteht.

2.6 Ein gültiges Reiserücktrittsrecht wird dem Vermieter jederzeit eingeräumt. Die Rücktrittserklärung hat bitte schriftlich zu erfolgen. Maßgebend ist der Eingang der Rücktrittserklärung beim Vermieter. Im Falle eines Rücktritts hat der Mieter Schadensersatz für getroffene Vorkehrungen und Aufwendungen zu leisten. Der Vermieter erhebt im Falle des Rücktritts nachfolgende pauschale Rücktrittskosten, bei deren Berechnung ersparte Aufwendungen sowie eine gewöhnlich mögliche, anderweitige Belegung des Objekts berücksichtigt sind. Die Höhe des Ersatzanspruches bestimmt sich durch die Nähe des Rücktrittszeitpunkts zum vereinbarten Reisebeginn und ist wie folgt gestaffelt: a) Bei einem Rücktritt bis zum 50. Tag vor Belegungsbeginn 30% des Gesamtpreises. b) Bei einem Rücktritt vom 49. bis zum 30. Tag vor Belegungsbeginn 50% des Gesamtpreises. c) Bei einem Rücktritt vom 29. Tag bis zum Tag vor Belegungsbeginn 95% des Gesamtpreises.

2.7 Es bleibt Ihnen ausdrücklich vorbehalten, dem Vermieter gegenüber nachzuweisen, dass dem Vermieter tatsächlich ein wesentlich geringerer Ausfall entstanden ist, als die jeweils geltend gemachte pauschale Entschädigung.

2.8 Dem Vermieter bleibt es vorbehalten, an Stelle der pauschalen Entschädigung den konkreten Ausfall geltend zu machen, welcher in diesem Fall Ihnen gegenüber zu beziffern und zu belegen ist.

2.9 In jedem Fall eines Rücktritts sind Sie berechtigt, nach Maßgabe der Buchungsbestätigung, einen Ersatzteilnehmer zu stellen, der mit allen Rechten und Pflichten in den mit Ihnen abgeschlossenen Vertrag eintritt. Der Vermieter kann der Person des Ersatzteilnehmers widersprechen, wenn dieser den besonderen Erfordernissen der Vertragsdurchführung nicht genügt oder seinem Eintritt in den Vertrag gesetzliche oder behördliche Vorschriften entgegenstehen. Der Abschluss einer eventuellen Reiserücktrittskostenversicherung wird hiermit ausdrücklich empfohlen.

2.10 Werden auf Ihren Wunsch nach Vertragsabschluss Änderungen hinsichtlich des Reiseterrains, der Belegungsdauer oder der im Vertrag angegebenen Anzahl von Personen und den Haustieren vorgenommen (Umbuchung), so erhebt der Vermieter, falls die Umbuchung möglich ist und durchgeführt werden kann, bis 90 Tage vor Reisebeginn eine Umbuchungsentgelt von 25,00 EUR pro Umbuchung. Umbuchungswünsche, die nach Ablauf dieser Frist erfolgen, können, falls möglich, nur nach Rücktritt vom Vertrag zu vorstehenden Bedingungen und gleichzeitiger Neubuchung durchgeführt werden. Dies gilt nicht bei Umbuchungswünschen, die nur geringfügige Kosten verursachen.

3. Rücktritt durch den Vermieter

3.1 Wird die Vertragsdurchführung infolge bei Vertragsabschluss nicht voraussehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, so kann sowohl der Kunde als auch der Vermieter den Vertrag kündigen. Für diesen Fall wird die entsprechende Anwendung der Vorschriften des § 651 j Abs. 1 BGB sowie der Vorschriften, auf die in diesen Bestimmungen verwiesen wird, vereinbart.

3.2 Der Vermieter kann den Vertrag nach Belegungsbeginn kündigen, wenn Sie und/oder Ihre Mitreisenden die Durchführung des Vertrages ungeachtet einer Abmahnung nachhaltig stören oder wenn Sie oder Ihre Mitreisenden sich in einem Maß vertragswidrig verhalten, dass die sofortige Aufhebung des Vertrages gerechtfertigt ist. Dies gilt insbesondere im Fall einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Beschädigung des Objekts und des Inventars. Wird der Vertrag gekündigt, so behält der Vermieter den Anspruch auf den Gesamtpreis; der Vermieter muss sich jedoch den Wert ersparter Aufwendungen sowie diejenigen Vorteile anrechnen lassen, die er aus einer anderweitigen Belegung des Objekts erhält.

4. Nicht in Anspruch genommene Leistungen

Nehmen Sie die vertraglichen Leistungen, insbesondere infolge verspäteter Ankunft und/oder früherer Abreise wegen Krankheit oder aus anderen, nicht vom Vermieter zu vertretenden Gründen nicht oder nicht vollständig in Anspruch, so besteht kein Anspruch Ihrerseits auf anteilige Rückerstattung.

5. Kautio/ Schadenersatz

Der Vermieter ist berechtigt, bei Einzug bzw. bei Schlüsselübergabe eine Kautio zu verlangen, soweit dies vereinbart ist. Weist das Mietobjekt bei der Rückgabe von Ihnen zu vertretende Schäden auf, ist der Vermieter berechtigt, dafür entstehende Kosten von der Kautio in Abzug zu bringen bzw. geltend zu machen. Der Rest aus der Kautio wird nach Regulierung der Sachschäden und Abzug von Nebenkosten für Energieverbrauch, soweit vereinbart, vom Vermieter wenn nicht vor Abreise in bar, so dann innerhalb 14 Tagen nach Abreise auf ein von Ihnen anzugebendes Konto erstattet. Für Pflichtverletzungen haftet der Vermieter nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Ein weitergehender Schadenersatz ist ausgeschlossen. Der Vermieter ist bei Eintritt höherer Gewalt nicht verpflichtet, eine Ersatzferienwohnung zu stellen.

6. Obliegenheiten gegenüber dem Vermieter

6.1 Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass Sie nach dem Vertragsverhältnis mit dem Vermieter verpflichtet sind, auftretende Mängel unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen und Abhilfe zu verlangen. Sie riskieren sonst den Verlust etwaiger Ansprüche gegen den Vermieter.

6.2 Das Vertragsobjekt darf nur mit der im Vertrag angegebenen Anzahl von Personen und den Haustieren genutzt werden, die in der Beschreibung des Objekts vorgesehen und in der Buchungsbestätigung entsprechend vermerkt sind. Haustiere müssen stubenrein sein. Im Falle einer Überbelegung ist der Vermieter berechtigt, eine zusätzliche angemessene Vergütung für den Zeitraum der Überbelegung zu verlangen und die überzähligen Personen und Haustiere haben ggf. unverzüglich das Objekt zu verlassen. Betten und Sofas sind für die Haustiere tabu.

6.3 Das Aufstellen von Wohnwagen und Zelten auf dem Grundstück ist nicht erlaubt. Sie verpflichten sich, zugleich für Ihre Mitreisenden, das Objekt pfleglich zu behandeln, und dem Vermieter alle Schäden und Mängel während der Belegungszeit schnellstmöglich zu melden.

6.4 Sie sind dazu verpflichtet, die Ferienwohnung/ das Mietobjekt bei der Abreise aufgeräumt, besenrein und ordentlich zu verlassen. Der Abwasch des Geschirrs und die Mülleimerentleerung sind bitte vom Mieter vorzunehmen. Die Feinreinigung wird vom Vermieter übernommen. Wird das Objekt nicht oder nicht ordnungsgemäß gereinigt, ist der Vermieter berechtigt, die dadurch entstandenen Kosten als Pauschale i.H.v. 65,00 € von der Kautio einzubehalten bzw. geltend machen. Der Mieter trägt das eigene Risiko bei unsachgemäßer Handhabung des zur Verfügung gestellten Inventars. Eine Haftung für beschädigtes Eigentum am Reisegepäck, PKW ect. sowie Personenschäden trägt der Vermieter nicht. Eltern haften für Ihre Kinder.

6.5 Sie verpflichten sich außerdem, bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen alles Ihnen Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuelle Schäden so gering wie möglich zu halten.

7. Sonstiges

7.1 Sämtliche Ansprüche aus dem Vertrag, gleich aus welchem Rechtsgrund, hat der Kunde gegenüber dem Vermieter innerhalb von 14 Tagen nach dem vertraglich vereinbarten letzten Aufenthaltstag geltend zu machen.

8. Rechtswahl und Gerichtsstand

8.1 Auf das gesamte Rechtsverhältnis zwischen dem Kunden und dem Vermieter findet deutsches Recht Anwendung.

8.2 Als Gerichtsstand wird bei Rechtsstreitigkeiten das Amtsgericht Stralsund vereinbart.