

Ferienwohnungen „Schlafen bei den Schafen“
OBLOMOW
Jörg Rudolph
Dorfstrasse 37
17398 Bugewitz

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) – Anmietung von Ferienwohnungen

§1. Geltung der AGB

- (1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten nur für direkt gebuchte Verträge zwischen Vermieter und Mieter. Wurde über ein Vermittlungsportal (z.B. Tavanto, Airbnb usw) gebucht, so gelten stattdessen die Geschäftsbedingungen des jeweiligen Portals.
- (2) Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die Mietweise Überlassung von Ferienwohnungen zur Beherbergung sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Anbieters.
- (3) Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Ferienwohnung sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

§2. Vertragsabschluss

- (1) Der Abschluss des Mietvertrages erfolgt durch die schriftliche, mündliche (bzw. fernmündliche) oder durch Email zu erfolgende Buchungsbestätigung des Gastes und deren Annahme durch den Vermieter.
- (2) Der Gast ist verpflichtet, die Buchungsbestätigung des Vermieters auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Weicht die Buchungsbestätigung inhaltlich von der Buchungsanfrage ab und erhebt der Gast hiergegen nicht unverzüglich Einwendungen, so gilt der Inhalt der Buchungsbestätigung als vertraglich vereinbart.
- (3) Die Ferienwohnung wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden.

§3. Mietpreis, Zahlung und Nebenkosten

- (1) In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z.B. Strom, Heizung, Wasser, Abfall, Bettwäsche und Handtücher) enthalten.
Die Kosten für die Endreinigung betragen pauschal 30,- € und werden zusätzlich zum Mietpreis berechnet. Bei einer Aufenthaltsdauer ab 7 Nächten entfallen die Kosten für die Endreinigung.
Weitere Zusatzleistungen werden ggf. gesondert in Rechnung gestellt.
- (2) Der Mieter erhält vom Vermieter nach der mieterseitigen Buchungsbestätigung eine Rechnung mit einem Zahlungsplan. Innerhalb von 14 Tagen hat der Mieter eine Anzahlung in Höhe von 20 % der Rechnungssumme zu leisten. Die Restzahlung von 80 % des Gesamtpreises ist bis zum 30. Tag vor Mietbeginn zu zahlen. Bei Buchungen ab 30 Tage vor Reiseantritt ist der gesamte Reisepreis (Mietpreis und Preis für ggf. vereinbarte Zusatzleistungen) sofort mit Zusendung der Buchungsbestätigung bzw. Rechnung fällig.
- (3) Bei Überweisungen sollte der Name der Buchungsperson und die Rechnungsnummer angegeben werden.

Jörg Rudolph
Volksbank Raiffeisenbank eG Greifswald
IBAN: DE28 1506 1638 0001 1655 69
BIC: GENODEF1ANK

- (4) Für den Fall der unterbleibenden oder verspäteten Anzahlung behält sich der Vermieter eine anderweitige Vermietung des gebuchten Objektes vor. Sollte die Anzahlung verspätet geleistet worden sein, erfolgt bei anderweitiger Vermietung durch uns eine Rückerstattung der Anzahlung.
- (5) Gültig ist die zum Zeitpunkt der Buchung gültige Preisliste.

§4. Mietdauer

- (1) Am Anreisetag steht dem Mieter die Ferienwohnung ab 15 Uhr bzw. nach Absprache zur Verfügung. Sollte die Anreise nach 18 Uhr erfolgen, sollte der Mieter uns informieren.
- (2) Am Abreisetag sollte der Mieter die Ferienwohnung dem Vermieter bis spätestens 11 Uhr geräumt und im ordentlichen Zustand übergeben.

§5. Rücktritt durch den Mieter

- (1) Der Mieter kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Vermieter.
- (2) Tritt der Mieter vom Mietvertrag zurück, so hat er pauschalen Ersatz für die beim Vermieter bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten:

bis 60 Tage vor Mietbeginn:	20 % des bestätigten Preises
ab 59. Tag vor Mietbeginn:	50 % des bestätigten Preises
ab 35. Tag vor Mietbeginn:	80 % des bestätigten Preises
- (3) 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 Mietvertrag 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 Ersparte auf die vom ihm geltend Gemachten Stornogebühren anrechnen lassen.
- (4) Sollte der Mieter am Anreisetag bis 22:00 Uhr nicht erscheinen, gilt der Vertrag nach einer Frist von 48 Stunden ohne Benachrichtigung an den Vermieter als gekündigt. Der Vermieter oder dessen Vertreter kann dann über das Objekt frei verfügen.
- (5) Eine (anteilige) Rückzahlung der Miete aufgrund verfrühter Abreise erfolgt grundsätzlich nicht.
Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dem Mieter empfohlen.

§6. Kündigung durch den Vermieter

- (1) Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis vor und nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung, Restzahlung) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, das dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Fall kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

§7. Pflichten des Mieters, Haftung

- (1) Der Mieter verpflichtete sich, die Ferienwohnung mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhafte Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatz-

pflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist. Gegenstände, die beschädigt wurden oder abhanden gekommen sind, werden zum aktuellen Wiederbeschaffungswert in Rechnung gestellt.

(2) In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

(3) In Spülsteine, Ausgussbecken und Toilette dürfen Abfälle, Asche schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht hineingeworfen oder gegossen werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren oder der Kläranlage auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung.

(4) 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 evt. entstehende Schäden gering zu halten.

(5) Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter über Mängel an der Mietsache unverzüglich zu unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsgemäßen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu.

(6) Der Vermieter hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu der Ferienwohnung, insbesondere bei Gefahr im Verzug. Auf die schutzwürdigen Belange des Gastes ist bei der Ausübung des Zutrittsrechtes angemessen Rücksicht zu nehmen. Der Vermieter wird den Gast über die Ausübung des Zutrittsrechtes vorab informieren, es sei denn, dies ist ihm nach den Umständen des Einzelfalles nicht zumutbar oder unmöglich.

(7) In der Ferienwohnung gilt ein allgemeines Rauchverbot. Bei Zuwiderhandlungen kann der Vermieter eine Reinigungspauschale in Höhe von 100,- € netto in Rechnung stellen. Rauchen ist nur auf den Terrassen oder Freiflächen erlaubt.

(8) Am Abreisetag sind vom Mieter persönliche Gegenstände zu entfernen, der Hausmüll ist in die vorgesehenen Behälter zu entsorgen. Geschirr ist sauber und abgewaschen in den Küchenschränken zu lagern.

(9) Der Mieter stellt seinen Pkw auf dem vorgesehenen Stellplatz ab. Dies geschieht auf eigene Gefahr.

§8. Haftung des Vermieters

(1) 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 Haftung des Vermieters für Sachschäden aus unerlaubter Handlung ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder seines Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung etc.).

§9. Tierhaltung

(1) Haustiere können durch den Mieter in das Mietobjekt mitgebracht werden, sofern dies bei der Buchung vereinbart wurde. Der Mieter ist für durch das Haustier entstandenen Schäden verantwortlich.

(2) Dem Mieter ist bekannt, dass in der Nähe der Ferienwohnung durch den Vermieter Tiere (zur Zeit Schafe) gehalten werden. Nach Absprache darf die Koppel betreten und die Tiere gefüttert werden. Dies geschieht auf eigene Gefahr. Für eine Gefährdung oder Verletzung der Tiere durch unsachgemäßes Verhalten haftet der Mieter.

§10. Hausordnung

(1) Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert.

Insbesondere sind störende Geräusche, namentlich lautes Türen werfen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden.

Rundfunk-, Fernseh- und sonstige Abspielgeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

§11. Datenschutz

(1) Der Mieter erklärt sich damit einverstanden, dass im Rahmen des mit ihm abgeschlossenen Vertrages notwendige Daten über seine Person gespeichert und/oder gelöscht werden. Alle persönlichen Daten werden absolut vertraulich behandelt.

Es gilt unsere Datenschutzerklärung.

§12. Schlussbestimmungen, Rechtswahl und Gerichtsstand

(1) Fotos und Text auf der Webseite bzw. im Flyer dienen der realistischen Beschreibung. Die 100-prozentige Übereinstimmung mit dem Mietobjekt kann nicht gewährleistet werden. Der Vermieter behält sich Änderungen der Ausstattung (z.B. Möbel) vor, sofern sie gleichwertig sind.

Die Bestimmungen des Urheberrechtes an Text und Bild sind zu beachten.

(2) Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bedingungen nicht. Die unwirksame Regelung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen und rechtlichen Willen der Vertragspartner am nächsten kommt.

(3) 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.