

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) des Ferienhauses „Kiefernwäldchen“ Mellensee

Vermieterin: Ricarda Brandt, Birkenweg 8, 15838 Am Mellensee

1. Anreise / Abreise

Die Vermieterin stellt dem Mieter/der Mieterin das Ferienhaus am Anreisetag ab 14 Uhr zur Verfügung. Der Mieter/die Mieterin hat das Mietobjekt der Vermieterin am Tag der Abreise bis spätestens 10 Uhr in besenreinem Zustand zurück zu übergeben. Der Mieter/die Mieterin muss vor der Abreise das benutzte Geschirr spülen und die Mülleimer entleeren. Andere An- und Abreisezeiten können mit der Vermieterin individuell vereinbart werden.

2. An- und Bezahlung

Der Mietvertrag erhält mit Eingang der Anzahlung auf das Konto der Vermieterin seine Gültigkeit. Die Anzahlung des Mietbetrages ist innerhalb von sieben Tagen nach Erhalt der Buchungsunterlagen zur Zahlung fällig. Nach der erfolgten Anzahlung wird bis zum Reiseantritt die Zahlung des Restbetrages fällig. Werden die Zahlungsfristen nicht eingehalten, so kann die Vermieterin vom Vertrag zurücktreten. In diesem Fall ist der Mieter/die Mieterin zum Ersatz der entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verpflichtet. Der Mieter/die Mieterin kann mit Rücktrittskosten entsprechend Pkt. 3 belastet werden.

3. Rücktritt / Stornierung

Der Mieter/die Mieterin kann bis 30 Tage vor Anreise vom Vertrag zurücktreten. Der Rücktritt muss schriftlich erfolgen. Im Falle des Rücktritts ist der Mieter/die Mieterin zum Ersatz des der Vermieterin entstandenen Schadens verpflichtet: Reiserücktritte sind bis vier Wochen vor Anreise kostenfrei möglich. Bei einem Rücktritt weniger als 30 Tage vor Mietbeginn sind 90 % des Reisepreises zu zahlen. Es zählt jeweils das Empfangsdatum der Rücktrittsnachricht bei der Vermieterin. Bereits eingezahlte Beträge werden verrechnet.

Eine anteilige Rückzahlung der Miete aufgrund verfrühter Abreise erfolgt grundsätzlich nicht.

4. Kündigungsrecht

Ein Recht zur ordentlichen Kündigung besteht nicht.

Nach § 543 BGB bzw. unter den Voraussetzungen des § 569 BGB sind beide Vertragsparteien dazu berechtigt, den Mietvertrag fristlos und außerordentlich aus wichtigem Grund zu kündigen.

4.1 Kündigungsrecht der Vermieterin

Für die Vermieterin liegt ein wichtiger Grund insbesondere bei einem vertragswidrigen Gebrauch des Mietobjekts durch den Mieter/die Mieterin (erhebliche Vertragsverletzung) sowie bei einer erheblichen Missachtung der Hausordnung durch den Mieter/die Mieterin vor. Dies berechtigt die Vermieterin nach vorheriger Abmahnung zur außerordentlichen Kündigung des Mietvertrages. Die Kündigung ist auch ohne vorherige Abmahnung berechtigt, wenn sich der Mieter/die Mieterin in einem solchen Maß vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Vertrages gerechtfertigt ist. In diesem Fall behält die Vermieterin den Anspruch auf den vereinbarten Mietpreis.

Im Übrigen gelten die gesetzlichen Regelungen zum Recht der außerordentlichen, fristlosen Kündigung.

4.2 Kündigungsrecht des Mieters/der Mieterin

Für den Mieter/die Mieterin handelt es sich insbesondere dann um einen wichtigen Grund, wenn die Vermieterin dem Mieter/der Mieterin nicht den vertragsmäßigen Gebrauch des Ferienhauses gewährt.

Im Übrigen gelten die gesetzlichen Regelungen zum Recht der außerordentlichen, fristlosen Kündigung.

5. Belegung

Das Ferienhaus darf vom Mieter/von der Mieterin für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich mit der der Vermieterin mitgeteilten maximalen Personenzahl belegt werden.

Falls der Mieter/die Mieterin diese Bestimmung nicht beachtet und die in diesem Vertrag vereinbarte maximale Belegungszahl überschreitet, so kann die Vermieterin dem Mieter/der Mieterin gegenüber die außerordentliche fristlose Kündigung aussprechen.

6. Pflichten des Mieters/der Mieterin

Der Mieter/die Mieterin verpflichtet sich, die gemieteten Sachen (Ferienhaus, Inventar und Außenanlagen) pfleglich zu behandeln. Wenn während des Mietverhältnisses Schäden am Ferienhaus und / oder dessen Inventar auftreten, ist der Mieter/die Mieterin verpflichtet, dies unverzüglich bei der Vermieterin anzuzeigen. Falls der Mieter/die Mieterin schuldhaft Einrichtungsgegenstände, Mieträume oder das Gebäude sowie zu den Mieträumlichkeiten oder dem Gebäude gehörende Anlagen beschädigt, ist er der Vermieterin gegenüber im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften ersatzpflichtig. Das gilt jedoch nur dann, wenn und insoweit es sich um eine schuldhafte Verursachung von Seiten des Mieters/der Mieterin, seiner Begleitpersonen oder Besucher handelt.

Bereits bei der Ankunft festgestellte Mängel und Schäden müssen sofort bei der Vermieterin gemeldet werden. Falls der Mieter/die Mieterin diese Meldung unterlässt, so hat er der Vermieterin gegenüber keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere auch keine Ansprüche auf Mietminderung). Außerdem ist er der Vermieterin zum Ersatz des durch die unterbliebene Mängelanzeige entstandenen Schadens verpflichtet.

7. Haustiere

Tiere, insbesondere Hunde oder Katzen, sind im Ferienhaus nicht erlaubt.

8. Haftung

Die Ausschreibung wurde nach bestem Wissen erstellt. Für eine Beeinflussung des Mietobjektes durch höhere Gewalt, durch landesübliche Strom- und Wasserausfälle und Unwetter wird nicht gehaftet. Ebenso wird nicht gehaftet bei Eintreten unvorhersehbarer oder unvermeidbarer Umstände wie z. B. behördlicher Anordnung, plötzlicher Baustelle oder für Störungen durch naturbedingte und örtliche Begebenheiten.

Eine Haftung der Vermieterin für die Benutzung der bereitgestellten Spiel- und Sportgeräte ist ausgeschlossen.

Die An- und Abreise des Mieters/der Mieterin erfolgt in eigener Verantwortung und Haftung. Die Vermieterin haftet nicht für persönliche Gegenstände bei Diebstahl oder Feuer.

Für mutwillige Zerstörungen bzw. Schäden haftet der Mieter/die Mieterin in vollem Umfang.

9. WLAN-Nutzung

Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Mieter/die Mieterin selbst verantwortlich. Besucht er/sie kostenpflichtige Internetseiten oder geht er/sie Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm/ihr zu tragen. Er/sie ist verpflichtet, bei Nutzung des WLANs das geltende Recht einzuhalten. Er/sie wird insbesondere das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten nutzen; keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen und die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten. Es ist ausdrücklich untersagt Filesharing- Webseiten zu besuchen, insbesondere Musik- und/oder Film- Downloads über den W-LAN Zugang zu starten.

Der Mieter/die Mieterin stellt die Vermieterin von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch ihn/sie gegen vorliegende Vereinbarung beruhen. Erkennt der Mieter/die Mieterin oder muss er/sie erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und/oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er/sie die Vermieterin auf diesen Umstand hin.

10. Datenschutz

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

11. Sonderwünsche und Nebenabreden

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sowie alle rechtserheblichen Erklärungen bedürfen der Schriftform und der schriftlichen Bestätigung durch die Vermieterin.

12. Rechtswahl und Gerichtsstand

Es findet deutsches Recht Anwendung, mit der Maßgabe, dass falls der Mieter/die Mieterin seinen/ihren gewöhnlichen Sitz im Ausland hat, nach Art. 6 Abs. 2 der Rom – I Verordnung auch den Schutz der zwingenden Bestimmungen des Rechts genießt, das ohne diese Klausel anzuwenden wäre.

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk der Beklagte seinen allgemeinen Gerichtsstand hat.

Für Klagen der Vermieterin 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 der Vermieterin als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.

13. Schlussbestimmungen

Die Vermieterin haftet dem Mieter/der Mieterin gegenüber dafür, dass die Beschreibung des Mietobjektes richtig ist. Fotos und Text auf der Webseite bzw. im Flyer dienen der realistischen Beschreibung. Die hundertprozentige Übereinstimmung mit dem Mietobjekt kann nicht gewährleistet werden. Die Vermieterin behält sich Änderungen der Ausstattung (z. B. Möbel) vor, sofern sie gleichwertig sind.

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bedingungen nicht.