

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Mietgegenstand, Zustandekommen des Vertrages

- (1) Zu Zwecken des Wohnens wird das Ferienhaus im Waldweg 3, 23570 Lübeck / Priwall nebst Einrichtungsgegenständen vermietet.
- (2) Es gelten die in der Anlage beigefügte Hausregeln.
- (3) Setzt der Mieter nach Ablauf der Mietzeit den Mietgebrauch fort, führt dies nicht zur stillschweigenden Verlängerung des Mietverhältnisses. § 545 BGB findet keine Anwendung.
- (4) Eine Objektbelegung, über die vereinbarte Personenzahl hinaus, muss angemeldet werden; jede weitere Person wird mit EUR 30,-/Tag zzgl. Kurabgaben nachberechnet. Kinder und Säuglinge gelten dabei im Sinne der Belegung als Person.

2. Zahlungsweise, Rücktrittsrecht des Vermieters

- (1) Der Mieter hat innerhalb von 10 Tagen nach Erhalt der Rechnung 20 % des Mietpreises sowie 100 % der Kurtaxe als Anzahlung auf das Konto.

Der Restbetrag ist spätestens 1 Monat vor Mietbeginn zu zahlen. Liegen zwischen dem Tag des Vertragsschlusses und dem Tag des Mietbeginns weniger als 1 Monat, ist der gesamte Betrag sofort nach Vertragsschluss auf das genannte Konto zu überweisen.

Die Kautions in Höhe von EUR 200,- ist mit der Restzahlung zu überweisen und wird nach der Mietzeit abzüglich etwaiger festgestellter Verbrauchskosten per Überweisung erstattet.

- (2) **Bis zur Zahlung der Anzahlung ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag ohne weitere Gründe fristlos zu kündigen und das Mietobjekt anderweitig zu vermieten. Für die Kündigung des Vermieters genügt die Textform.**

3. Stornierung und Aufenthaltsabbruch durch den Mieter

- (1) Storniert (kündigt) der Mieter den Vertrag vor Mietbeginn, sind von dem Mieter als Entschädigung unter eingerechneter Anrechnung der ersparten Aufwendungen (also insb. exklusive der Endreinigung und Kurtaxe) die folgenden anteiligen Mieten an den Vermieter zu entrichten:

Eingang Kündigung beim Vermieter

- bis 4 Wochen vor Mietbeginn: **50 % des Mietpreises**
- danach **100 % des Mietpreises**

es sei denn, der Stornierungsgrund ist von dem Vermieter zu vertreten.

Gleichwohl ist der Vermieter bemüht, das Mietobjekt für den Buchungszeitraum anderweitig zu vermieten. Dem Mieter steht es dabei frei, seinerseits einen dem Vermieter zumutbaren Ersatzmieter zu benennen, der das Ferienobjekt zu den vereinbarten Konditionen in vollem Umfang zu übernehmen bereit ist. Wenn und soweit ein Mietvertrag für den Buchungszeitraum mit einem Ersatzmieter zustande kommt, entfällt die vorstehende Entschädigungspflicht des Mieters; dem Mieter kann jedoch nach Ermessen des Vermieters eine Bearbeitungsgebühr von 50,00 EUR für den zusätzlichen Aufwand berechnet werden.

- (2) Der Mieter kann jederzeit einen geringeren Schaden nachweisen.
- (3) Bricht der Mieter den begonnenen Aufenthalt vorzeitig ab, bleibt er zur Zahlung des vollen Mietpreises verpflichtet, es sei denn, der Grund des Abbruches ist vom Vermieter zu vertreten.

- (4) Eine Stornierung bzw. Kündigung muss mindestens in Textform (z. B. E-Mail, Fax, etc.) erfolgen. Maßgeblich ist der Tag des Zugangs der Erklärung bei dem Vermieter.

4. Benutzung des Ferienhauses, Untervermietung

Die Benutzung des Ferienhauses ist nur im Rahmen des vertraglich vereinbarten Zweckes gestattet. Der Mieter ist nicht berechtigt, den Gebrauch der Mietsache einem Dritten zu überlassen, insbesondere sie weiterzuvermieten.

5. Sorgfaltspflichten des Mieters, Veränderung der Mietsache

- (1) Der Mieter ist verpflichtet das Ferienhaus und die Einrichtungsgegenstände pfleglich zu behandeln.
- (2) Das Ferienhaus ist ein Nichtraucherobjekt und Tier Frei. Das Rauchen im Ferienhaus oder Mitbringen von Haustieren ist nicht gestattet. Hat es der Mieter während seiner Buchungszeit zugelassen, dass im Ferienhaus geraucht wird oder Tiere mitgebracht werden, ist der Vermieter berechtigt eine zusätzliche Reinigungspauschale in Höhe von EUR 250,- zu berechnen, die neben die Kosten der Endreinigung tritt. Dem Mieter steht es frei nachzuweisen, dass tatsächlich ein geringerer Schaden entstanden ist.
- (3) Bauliche oder sonstige den vertragsgemäßen Verbrauch überschreitende Veränderungen außerhalb oder innerhalb des Ferienhauses oder der darin befindlichen Einrichtungen und Anlagen darf der Mieter nicht vornehmen. Insbesondere ist der Mieter nicht berechtigt, Einrichtungsgegenstände und Möbel umzustellen oder aus dem Ferienhaus zu entfernen. Etwaige dennoch vorgenommene Veränderungen sind spätestens bis zur Rückgabe des Mietobjektes rückgängig zu machen. Im Innenbereich stehende Möbel dürfen zu keiner Zeit in den Außenbereich gebracht werden.
- (4) Mängel, die bei Übernahme des Mietobjekts und/oder während der Mietzeit entstehen, sind dem Vermieter unverzüglich in geeigneter Form zu melden.
- (5) Für Beschädigungen des Mietgegenstandes sowie der im Mietgegenstand vorhandenen Einrichtungen und Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und soweit sie von ihm oder unter Verletzung der ihm obliegenden Obhut- und Sorgfaltspflichten von den von ihm angemeldeten weiteren Gästen oder Dritten, denen er den (Mit-)Gebrauch des Ferienhauses überlassen hat, sowie von Besuchern, deren Erscheinen ihm zuzurechnen ist, schuldhaft verursacht werden. Etwaige Schäden müssen vom Mieter dem Vermieter unverzüglich angezeigt werden.

6. Haftung des Vermieters

Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters gemäß § 536a Abs. 1 BGB für bei Mietvertragsschluss vorhandene Sachmängel ist ausgeschlossen.

7. Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen immer der Schriftform, wie auch die Änderung dieser Schriftformklausel.
- (2) Gerichtsstand ist Hannover.
- (3) Es findet deutsches Recht Anwendung.
- (4) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmung soll eine angemessene Regelung treten, die dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages beschlossen haben.