

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

1. BUCHUNG BZW. MIETVERTRAG

- 1.1 Die angebotenen Appartements bzw. Ferienwohnungen sind abgeschlossene Wohneinheiten in einem Wohngebäude mit mehreren Wohnungen.
- 1.2 Der Mietvertrag ist verbindlich abgeschlossen, wenn die Ferienwohnung vom Mieter bestellt und vom Vermieter zugesagt oder kurzfristig bereitgestellt wird.
- 1.3 Der Vermieter ist an die Buchung bzw. den Mietvertrag gebunden, wenn Anzahlung und Restzahlung in den genannten Fristen geleistet wurden. Es ist eine Anzahlung in Höhe von 50% des fälligen Mietpreises bis 14 Tage nach der Buchung auf das vorab benannte Konto zu überweisen. Der Restbetrag in Höhe von 50% des fälligen Mietpreises zzgl. Endreinigung ist bis spätestens 14 Tage vor Reiseantritt auf dasselbe Konto zu entrichten. Sofern zwischen verbindlicher Buchung und Anreise weniger als 14 Tage liegen, ist ggf. der gesamte Mietpreis bei der Schlüsselübergabe (Ankunft) in bar zu entrichten.
- 1.4 Die vom Vermieter geschuldeten Leistungen ergeben sich ausschließlich aus dem Buchungsangebot. Alle genannten Preise sind inklusive eventuell anfallender Mehrwertsteuern in der jeweils gesetzlich gültigen Fassung. Im Preis enthalten sind Bettwäsche, Handtücher, Verbrauchsmaterialien, Betriebs- und Nebenkosten, Mehrwertsteuer sowie ggf. anteilige Provision der jeweils genutzten Vermietungsplattform.
- 1.5 Wird die Vermietung durch nicht voraussehbare Ereignisse wie z.B. Wasser-, Sturm-, Brandschäden o. ä. unmöglich oder unverhältnismäßig erschwert, ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen bzw. die Buchung zu stornieren; daraus resultierende Schadensersatzansprüche seitens des Mieters sind ausgeschlossen.
- 1.6 Im Falle höherer Gewalt wie Krieg, Streiks, Naturkatastrophen sowie Epidemien bzw. Pandemien bleibt vermietetseitig der volle Anspruch auf die vereinbarten Mietkosten erhalten.

2. STORNIERUNG DER BUCHUNG BZW. RÜCKTRITT VOM MIETVERTRAG

- 2.1 Der Mieter ist berechtigt, vom Mietvertrag bzw. der Buchung zurückzutreten. Die Stornierung muss schriftlich erfolgen, maßgebend ist der Zeitpunkt der Zustellung der Kündigung beim Vermieter.
- 2.2 Kündigt der Mieter den mit der Buchung zustande gekommenen Vertrag vorzeitig, ohne einen Nachmieter zu benennen, der diesen Vertrag zu denselben Bedingungen erfüllt, sind folgende Kosten als Entschädigung zu leisten. Kündigung vor Mietantritt
- ab 49 Tage vor Mietbeginn: 10 % des Mietpreises
 - bis 35 Tage vor Mietbeginn: 30 % des Mietpreises
 - bis 21 Tage vor Mietbeginn: 60 % des Mietpreises
 - bis 14 Tage vor Mietbeginn: 90 % des Mietpreises
 - später als 14 Tage vor Mietbeginn: 100 % des Mietpreises
- Der Vermieter ist gleichzeitig bemüht, ebenfalls einen Nachmieter zu finden.
- 2.3 In jedem Fall wird aber eine jeweilige Buchungsgebühr in Höhe von 50,00 Euro einbehalten. Es wird der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung empfohlen.
- 2.4 Bricht der Mieter den Aufenthalt vorzeitig ab, ist der gesamte Mietpreis zu entrichten, auch, wenn er der Meinung ist, dass die Ferienwohnung trotz detaillierter Beschreibung der Appartements nicht seinen Vorstellungen entspricht.

3. AN- UND ABREISE

- 3.1 Am Anreisetag steht die Ferienwohnung ab 16:00 Uhr zur Verfügung. Die Schlüsselübergabe erfolgt individuell nach telefonischer Absprache. Die Gäste werden hierfür gebeten, die Zeit ihrer Ankunft am Anreisetag telefonisch spätestens eine Stunde vor Ankunft unter der ihnen mitgeteilten Telefonnummer anzumelden.
- 3.2 Anreisen vor 16:00 Uhr bedürfen der vorherigen und rechtzeitigen Absprache mit dem Vermieter und sind ggf. kostenpflichtig. Bei Anreisen nach 20.00 Uhr besteht ohne vorherige Absprache kein Anspruch mehr auf die gebuchte Leistung, wobei dem Vermieter der volle Anspruch aus der gebuchten Leistung erhalten bleibt.
- 3.3 Am Abreisetag ist die Ferienwohnung bis 10:00 Uhr zu verlassen, spätere Abreisen bedürfen der vorherigen Absprache mit dem Vermieter und sind ggf. kostenpflichtig.

4. HAUSORDNUNG

Die in den Appartements ausliegende Hausordnung ist vom Mieter einzuhalten. In erforderlichen Fällen (Gefahr in Verzug) ist dem Vermieter zu jeder Tages- und Nachtzeit das Betreten der Wohnung erlaubt.

5. PFLICHT ZUR SORGSAMKEIT, SCHADENERSATZ

- 5.1 Der Mieter hat die Wohnung sowie die Einrichtungsgegenstände pfleglich zu behandeln.
- 5.2 Der Mieter haftet für alle durch ihn und seine Mitreisenden direkt oder in Folge der Nutzung der Mietsache verursachten Schäden. Er muss sich das Verhalten der ihn begleitenden bzw. besuchenden Personen zurechnen lassen und

hat – ohne Rücksicht auf ein eigenes Verschulden – für Beschädigungen an der Mietsache bzw. den im Rahmen des Mietverhältnisses genutzten Räumen und Gegenständen Schadenersatz in entsprechender Höhe zu leisten (Sachschäden, Verlust der Schlüssel, Rauchen im Appartement, übermäßige Verschmutzungen, fahrlässig verursachte Sturm-, Wasser- und Brandschäden usw.).

6. MÄNGEL AN DER MIETSACHE

6.1 Beanstandungen an der Mietsache sind im Rahmen der Mitwirkungspflicht dem Vermieter oder seinem Vertreter vor Ort umgehend mitzuteilen, der für sofortige Abhilfe sorgt, sofern das möglich ist.

6.2 Unterlässt der Mieter diese Mitteilung, stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsgemäßen Leistungen zu.

7. HAFTUNG DES VERMIETERS

7.1 Der Vermieter übernimmt keine Haftung für vom Mieter eingebrachte Wertsachen.

7.2 Der Vermieter haftet nicht für Leistungsstörungen im Zusammenhang mit Leistungen, die als Fremdleistungen nicht zu verantworten sind und lediglich vermittelt werden. (z.B. WLAN, Wasser, Strom usw.).

7.3 Der Vermieter stellt sicher, dass die Appartements sich in einem voll funktionsfähigen Zustand befinden und haftet nicht für gesundheitliche Schäden, die dem Mieter und seinen Begleitpersonen bzw. Gästen aus der Benutzung der Mietsache erwachsen.

8. ÜBERLASSUNG DER MIETSACHE AN DRITTE / BESUCHERREGELUNG

8.1 Der Mieter ist nicht berechtigt, die Ferienwohnung ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters an Dritte zu überlassen.

8.2 Die gebuchte Ferienwohnung darf nur von der vorab benannten Personenanzahl genutzt werden. Auch der Aufenthalt auf dem Grundstück ist nur den Personen vorbehalten, die Mieter einer Ferienwohnung sind.

8.3 Die Nutzung durch weitere Personen bedarf der vorherigen, schriftlichen Zustimmung des Vermieters bezüglich Dauer und Personenanzahl, und erfolgt ggf. gegen entsprechenden Aufpreis.

8.4. Bei Zuwiderhandlung kann der Vermieter den Mietvertrag unter Einbehalt des vollen Mietpreises jederzeit fristlos kündigen.

9. HAUSTIERE

9.1 Haustiere dürfen grundsätzlich nicht mit in die Ferienunterkunft genommen werden, es sei denn, der Vermieter gestattet dies ausdrücklich und schriftlich.

9.2 Auch kurzfristige Besucher des Mieters dürfen keine Tiere in die Ferienwohnung mitbringen.

9.3 Sollte der Vermieter die Mitnahme von Hunden ausdrücklich gestatten, so sind diese im Hausflur, auf der Terrasse sowie dem gesamten Grundstück ausnahmslos angeleint zu führen. Das Gassi-Führen hat außerhalb des Grundstücks zu erfolgen.

10. RÜCKGABE DER MIETSACHE

10.1 Das Reinigen und Einräumen des (sauberen) Ess- und Kochgeschirrs, Ausräumen des Kühlschranks, Entsorgen von Müll und leeren Flaschen, Zurückräumen der Möbel an ihren ursprünglichen Platz usw. ist KEIN Bestandteil der vom Vermieter übernommenen Endreinigung.

10.2 Folgende Punkte müssen vor der Rückgabe der Appartements erledigt werden:

- Die Wohnung ist besenrein zu übergeben, die Möbel sind an ihren Platz zu räumen
- Der Müll sowie leere Flaschen und Gläser sind am Müllplatz zu entsorgen
- Der Geschirrspüler ist ausgeräumt zu hinterlassen
- Geschirr und Töpfe sind abgewaschen in die Schränke zurückzustellen
- Herd, Backofen und Esstische müssen gesäubert sein

10.3 Zusätzliche Reinigungsarbeiten bzw. das Beseitigen von beschädigenden Verschmutzungen werden dem Mieter nachträglich je nach Arbeits- bzw. Wiederanschaffungsaufwand in Rechnung gestellt.

11. GERICHTSSTAND

Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand für Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit dem Mietvertrag ist Prenzlau.

12. SALVATORISCHE KLAUSEL

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen zum Mietvertrag bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der bestätigten Schriftform. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen führt nicht zur Unwirksamkeit des gesamten Mietvertrages.

Villa am Trumpf
Inh. Anja und Rolf Dau
Gramzower Weg 35-37
17291 Oberuckersee