

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB), Miet- und Zahlungsverbarung für Ferienzwecke/Benutzung des Mietobjektes, Privatvermietung Ferienhaus "Ferien-im-Leuchtturm", Dünenresidenz 19, D 18551 Glowe auf der Insel Rügen/Ostsee, Heimatanschrift: Frau Margareta Benesch, Pumpwerkstr. 19, D 69502 Hemsbach an der Bergstraße.

Diese Vereinbarung wird zwischen dem Mieter und der Vermieterin abgeschlossen. Telefonische Auskünfte, Nebenabsprachen und sonstige Zusicherungen sind nur dann Bestandteil der Vereinbarung, wenn sie schriftlich von der Vermieterin bestätigt wurden. Zum Mietobjekt zählen Grundstück mit Terrasse und PKW-Abstellplatz, Ferienhaus (Leuchtturm) mit Rundumbalkon und der Haustechnik, Möbel, Einrichtungsgegenstände und sonstiges Inventar. Änderungen und Irrtümer durch die Vermieterin bleiben nicht ausgeschlossen.

Zustandekommen der Vereinbarung. 1.) Zunächst erhält der Mieter von der Vermieterin eine Buchungsvormerkung, (Brief/Fax/eMail /Telefon), diese behält eine Woche Gültigkeit. 2.) Im nächsten Schritt macht der Mieter der Vermieterin ein Mietangebot, dieses erfolgt durch eine Buchungsaufgabe (mündlich/telefonisch, oder schriftlich als Brief/Fax/eMail). Durch die Buchungsaufgabe wird die Anerkennung dieses Mietvertrages für den Mieter rechtswirksam. Gleichzeitig mit der Buchungsaufgabe tätigt der Mieter die Anzahlung auf den Mietpreis mittels Überweisung auf das Bankkonto der Vermieterin. Durch diese Vorgänge hat der Mieter der Vermieterin den Abschluss einer Miet- und Zahlungsverbarung für Ferienzwecke verbindlich angeboten, somit hat er auch die Internetbeschreibung des Ferienangebotes der Vermieterin, die zum Zeitpunkt der Buchungsaufgabe gültige Preisliste der Vermieterin, sowie die nachfolgenden Zahlungs-, Reservierungsbedingungen und die sonstigen Bedingungen der Vermieterin angenommen. 3.) Die Vermieterin übersendet dem Mieter schriftlich mittels Brief/Fax/eMail eine Buchungsbestätigung über die Reservierung des Mietobjektes, hiermit wird die Vereinbarung für die Vermieterin verbindlich. 4.) Spätestens 1 Monat vor Mietbeginn tätigt der Mieter die Restzahlung auf den Mietpreis mittels Überweisung auf das Bankkonto der Vermieterin. Daraufhin sendet die Vermieterin eine schriftliche Einladung zum Reiseantritt an den Mieter. 5.) Ist der gesamte Mietpreis nicht spätestens 14 Tage vor dem Mietbeginn auf dem Bankkonto der Vermieterin eingegangen, besteht für den Mieter kein Leistungsanspruch.

Mietpreise. Mietpreise, Saisonzeiten und Mietzeiträume sind in der Preisliste beschrieben und verbindlich, die Preisnennung bezieht sich auf jeweils einen Mietzeitraum. Mietzeiträume können auch zusammenhängend gebucht werden, eine Mietpreisminderung kann daraus nicht abgeleitet werden. Die gute Erreichbarkeit des Mietobjektes durch die nahe gelegene Landesstraße L30 (und insoweit noch vorhandene Bautätigkeit in der Dünenresidenz) sind in der Preisbildung bereits berücksichtigt. Kautions- und Kurtaxe gehen extra.

Mietpreiszahlungen. Parallel zur Buchungsaufgabe zahlt der Mieter eine Anzahlung gemäß der Preisliste auf den vereinbarten Mietpreis mittels Überweisung auf das Bankkonto der Vermieterin ein. Die Restzahlung auf den vereinbarten Mietpreis zahlt der Mieter spätestens 1 Monat vor Mietbeginn mittels Überweisung auf das Bankkonto der Vermieterin ein. Anfallende Bankgebühren gehen zu Lasten des Mieters.

Kautions. Eine Kautions gemäß Preisliste für die Abdeckung eventueller Schäden hinterlegt der Mieter in bar bei Mietbeginn vor Ort in Glowe beim Betreuungspersonal. Sind während der Mietdauer keine Schäden aufgetreten, erhält der Mieter spätestens 1 Monat nach Einreichung der Kautionsquittung die hinterlegte Kautions auf ein vom ihm benanntes Bankkonto von der Vermieterin zurück überwiesen. Sind Schäden aufgetreten die der Mieter zu verantworten hat oder fehlen Einrichtungsgegenstände oder sonstiges Inventar, werden die Wiederbeschaffungskosten durch die Vermieterin dem Mieter in Rechnung gestellt und soweit möglich bei der hinterlegten Kautions in Abzug gebracht.

Leistungen. Der Mietpreis schließt folgende Leistungen der Vermieterin ein: 1.) Überlassung des Mietobjektes zur Nutzung während der Mietdauer. 2.) Überlassung von Bettwäsche, Hand- und Duschtücher, Geschirrtücher während der Mietdauer zur Nutzung in den Räumen des Ferienhauses. 3.) Übernahme der Energiekosten (Wasser, Strom, Heizung) durch die Vermieterin. 4.) Endreinigung.

Belegung des Ferienhauses. Das Ferienhaus ist für maximal 5 Personen geeignet. Bei ungenehmigter Überbelegung kann die Vermieterin die Vereinbarung frist- und entschädigungslos kündigen und den gezahlten Mietpreis einbehalten. Bei nachträglich festgestellter Überlegung kann die Vermieterin einen angemessenen Aufpreis verlangen.

Ankunft und Abreise. Der Schlüssel für das Ferienhaus wird dem Mieter bei Mietantritt vom Betreuungspersonal übergeben. Während des Ferienaufenthaltes ist der Mieter für die gesicherte Aufbewahrung des Schlüssels verantwortlich. Der Gast verpflichtet sich, den Schlüssel in jedem Fall beim Auszug aus dem Ferienhaus an das Betreuungspersonal persönlich zurückzugeben. Die Übernahme des Mietobjektes durch den Mieter erfolgt direkt vor Ort zum vereinbarten Mietbeginn. Das Mietobjekt kann am Tag des Mietbeginns im Zeitraum von 17 Uhr bis 18 Uhr vom Betreuungspersonal übernommen werden. Im Ferienhaus liegt eine Inventarliste aus. Die Rückgabe des Mietobjektes und des Schlüssels muss am vereinbarten Abreisetag zwischen 9 Uhr und 10 Uhr erfolgen. Nach Rücksprache und entsprechender Vereinbarung zwischen Mieter und Betreuungspersonal kann eine vorzeitige Rückgabe vereinbart werden.

Aufsichtspflicht. Der Mieter ist darüber informiert, dass im Leuchtturm 3 Treppen eingebaut und die Wohnräume nach Etagen aufgeteilt sind und dass der Leuchtturm einen Rundumbalkon in einer Höhe von etwa 11 Metern aufweist. Der Mieter hat insbesondere Kinder, Behinderte und die Begleitpersonen auf die entsprechenden Gefahren hinzuweisen. Die Vermieterin schließt jegliche Haftung aus.

Hausordnung. Der Mieter hält das Mietobjekt in ordentlichem Zustand, insbesondere hält er sich an die Vorgaben der Gemeinde Glowe betreffs der Mülltrennung. Der Mieter kann das zuletzt benutzte Geschirr und den Tages-Abfall am letzten Ferientag stehen lassen und hinterlässt das Haus aufgeräumt. Rauchen ist innerhalb des Ferienhauses untersagt, auf dem Balkon und der Terrasse kann bei Benutzung von Aschbechern geraucht werden. Kippen und Asche dürfen nicht auf das Grundstück geworfen werden. Das Mitbringen von Hunden ist von der Vermieterin ausdrücklich zu gestatten. Die ortsüblichen Ruhezeiten sind durch den Mieter und seine Begleitung sowie seinen Gästen einzuhalten. Die Hausordnung liegt im Leuchtturm aus.

Rücktritt vom Mietvertrag. Bei Rücktritt von der Reservierung/Mietvereinbarung bleibt der Anspruch der Vermieterin auf den vereinbarten Mietpreis bestehen. Dabei sind die Gründe des Nichtantritts unerheblich. Dies gilt auch bei vorzeitigem Auszug. Im Falle des Rücktritts des Mieters besteht ein pauschalierter Anspruch der Vermieterin an Gebühren (in Prozent vom Gesamt-Mietpreis), nämlich 3 Monate und länger vor Mietbeginn in Höhe von 30 % des vereinbarten Mietpreises, 2 Monate bis 3 Monate vor Mietbeginn in Höhe von 60% des vereinbarten Mietpreises, 1 Monat und weniger vor Mietbeginn oder bei Nichtantritt in Höhe von 90% des vereinbarten Mietpreises. Die Vermieterin empfiehlt den Abschluss einer Reiserücktrittversicherung bei einer Versicherungsgesellschaft nach Wahl des Mieters.

Mängel und Schäden am Mietobjekt. Der Mieter verpflichtet sich, Mängel, Schäden oder Probleme mit der Energieversorgung dem Betreuungspersonal und bei gravierendem Umfang zusätzlich der Vermieterin umgehend telefonisch zu melden. Dasselbe gilt für den Verlust der Schlüssel, in diesem Fall ist die Vermieterin berechtigt, ohne weitere Rücksprache mit dem Mieter eine neue Schließanlage zu Lasten des Mieters einbauen zu lassen. Der Mieter haftet für von ihm oder Dritten in seiner Verantwortung (z.B. Begleitpersonen, Gäste und Besucher) verursachte Schäden am Mietobjekt oder abhanden gekommenen Einrichtungsgegenständen/Inventar.

Haftung für Schäden des Mieters und Dritter. Der Mieter, seine Begleiter und Besucher, und die von ihnen mitgeführten Sachen sind während der Mietdauer durch die Vermieterin nicht versichert, auch nicht wenn die Ursache im Zusammenhang mit dem Mietobjekt entstanden sind. Die Vermieterin übernimmt keinerlei Haftung, egal für welche Schäden. Es haftet der Mieter.

Nicht in Anspruch genommene Leistungen. Nimmt der Mieter aus von der Vermieterin nicht zu vertretenden Gründen oder wegen höherer Gewalt Leistungen nicht in Anspruch oder bemängelt diese, so besteht kein Anspruch des Mieters auf Rückvergütung des Mietpreises, auch nicht anteilig.

Störungen durch den Mieter. Die Vermieterin kann während des Aufenthaltes des Mieters und der Begleitpersonen die Mietvereinbarung ohne Rückvergütung der Miete kündigen, wenn der Mieter, seine Begleitung oder Besucher den Vertrag (Hausfrieden, gemeinliche und gesetzliche Vorschriften, vertragswidriger Gebrauch) trotz (auch mündlicher) Abmahnung nachhaltig stören.

Haftungsausschluss der Vermieterin. Die Vermieterin übernimmt keinerlei Haftung, insbesondere im Falle von Leistungsstörungen oder Unmöglichkeit der Leistung.

Salvatorische Klausel. Sollte ein Teil dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, wird hiervon nicht die Wirksamkeit der anderen Teile beeinträchtigt. An die Stelle der unwirksamen Teile treten Vereinbarungen, die dem Sinn des unwirksamen Teiles am ähnlichsten sind.