

# Allgemeine Geschäftsbedingungen für die vorübergehende Nutzung von möblierter Ferienwohnung des Vermieters

## § 1 Gegenstand

Für den Mietvertrag für möblierte Ferienwohnung gelten zwischen Mieter und Vermieter ausschließlich die nachfolgenden Bedingungen sowie die Vereinbarungen des gesondert abzuschließenden schriftlichen Mietvertrages.

Sollten Regelungen des schriftlichen Mietvertrages von den Regelungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichen, so haben die Regelungen des Mietvertrages Vorrang.

## § 2 Vertragsabschluss

Der Mieter hat mit der Reservierungsanfrage bzw. Buchung an den Vermieter bzw. an einen vom Vermieter beauftragten Vermittler noch keinen Anspruch auf Vermietung einer von ihm gebuchten Wohnung. Bei der verbindlichen Reservierungsanfrage / Buchung handelt es sich um das Angebot zum Abschluss eines Vertrages. Der Vertrag kommt erst mit der Bestätigung der Buchung durch den Vermieter per Brief, Fax oder Email, d.h. mit der gegenseitigen Vereinbarung des Mietzeitraumes und der für diesen Zeitraum zu zahlenden Miete zustande. Bei Abweichungen der Bestätigung des Vermieters zur Buchungsanfrage des Mieters gilt die Bestätigung als angenommen, wenn innerhalb von 3 Tagen nach Erhalt kein schriftlicher Widerspruch durch den Mieter erfolgt ist.

## § 3 Nutzung

### 3.1

Die möblierte Ferienwohnung wird für den im Mietvertrag vereinbarten Zeitraum vermietet.

Eine (teil-)gewerbliche Nutzung der Wohnung durch den Mieter ist nicht gestattet. Die Wohnung wird vermietet zur Nutzung nur mit der angemeldeten und bestätigten Zahl von Personen. Eine Untervermietung bzw. Gebrauchsüberlassung an Dritte ist ausdrücklich untersagt. Die Aufnahme weiterer Personen oder/und Haustiere sind nur bei vorheriger schriftlicher Genehmigung des Vermieters und ggf. gegen Entrichtung eines dann noch zu vereinbarenden Zuschlages zur Miete zulässig.

### 3.2

Der Vermieter stellt die Ferienwohnung am ersten Tag der vereinbarten Mietzeit ab **15:00Uhr** für die angemeldete und bestätigte Personenzahl dem Mieter zur Verfügung. Bei Vertragsende ist die Wohnung in einem ordnungsgemäßen Zustand bis spätestens **11:00 Uhr** des letzten Nutzungstages abzugeben. Eine stillschweigende Verlängerung der Mietzeit wegen Fortsetzung des Mietgebrauchs durch den Mieter wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Veränderte An- und Abreisezeiten sind vorher mit dem Vermieter zu klären.

Die Benutzung des zur Verfügung gestellten Parkplatzes erfolgt auf eigene Gefahr. Eine Haftung für den Verlust oder Beschädigung von eingebrachten Sachen, einschließlich des PKW ist ausgeschlossen. Jeder Mieter ist verpflichtet Schnee im Eingangsbereich selbst zu entfernen.

### 3.3.

Da das Haus über ein elektronisches Türschloss verfügt, wird vor Anreise ein Zahlencode bekanntgegeben, mit dem der Mieter während der Mietzeit Zugang hat.

Der Vermieter macht darauf aufmerksam, dass besonders der Abreisezeitpunkt eingehalten werden muss, da der Code-Zugang ungültig wird.

### 3.4

Der Mieter übernimmt die möblierte Ferienwohnung in gereinigtem und ordnungsgemäßigem Zustand mit dem vorhandenen Inventar. Etwaige Mängel oder Schäden bei der Übernahme sind unverzüglich dem Vermieter zu melden.

### 3.5

Der Mieter hat jeden Schaden unverzüglich dem Vermieter schriftlich od. tel. anzuzeigen. Vergrößert sich der Schaden infolge der durch die Nichtanzeige unterbliebenen Schadensbeseitigung, so haftet der Mieter uneingeschränkt. Der Mieter haftet dem Vermieter für alle Zuwiderhandlungen gegen diese Nutzungsbedingungen und für alle Beschädigungen des Mietobjektes und seiner Ausstattung, die durch ihn oder einen Mitbewohner, Besucher, usw. schuldhaft verursacht werden. Kommt der Mieter seiner Schadenbeseitigungspflicht nicht unverzüglich nach, so darf der Vermieter nach Mahnung und Fristsetzung die Schadensbeseitigung auf Kosten des Mieters vornehmen lassen bzw. Schadenersatz wegen Nichterfüllung verlangen. Bei Gefahr im Verzug ist eine Mahnung und Fristsetzung nicht erforderlich.

### 3.6

Der Mieter oder ein Mitbewohner, Besucher usw. haben die Mieträume einschl. ihres Inventars (z. B. Installationen, Heiz- und Kocheinrichtungen) schonend und pfleglich zu behandeln. Der Mieter hat insbesondere für eine ordnungsgemäße Reinigung, Lüftung und Heizung der Wohnräume zu sorgen. Außerdem verpflichtet er sich jegliches Ungeziefer unverzüglich zu beseitigen, den Befall sofort dem Vermieter bzw. dem zuständigen Vertreter zu melden. Der Mieter hat für eine ordnungsgemäße Mülltrennung und –Entsorgung zu achten. Er darf in den gemieteten Räumen keine Brenn- und Giftstoffe, Säuren, größere Mengen von verderblichen Abfällen oder Tierfutter u. ä. lagern. Das Rauchen und der Gebrauch von offenem Feuer (außer Kerzenlicht im Wohnbereich) sind im ganzen Haus nicht gestattet.

Die geltenden Ruhezeiten von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr und von 22:00 Uhr bis 07:00 sind vom Mieter und seinen Mitbewohnern, Besuchern, usw. einzuhalten.

Über die Nutzung der Gemeinschaftseinrichtung (Ferienanlage) gibt es eine gesonderte Ordnung. Die hauseigene Ordnung darf der Vermieter nach billigem Ermessen aufstellen und auch nachträglich ändern, wenn es vernünftige und sachgerechte Gründe dafür gibt. Ein Nutzungsrecht besteht nur innerhalb der Grenzen dieser Hausordnung.

### 3.7

Bei jedem Verlassen der Wohnung sind sämtliche Fenster, Türen und Wasserhähne zu schließen und alle elektrischen Geräte und Anlagen einschl. der Beleuchtung abzuschalten. Bei Abreise des Mieters ist die Wohnung vom Eigentum des Mieters zu räumen und zudem in einem aufgeräumten Zustand unter Beseitigung grober Verschmutzungen, die über die normale gebrauchsbedingte Verschmutzung hinausgehen, mit dem kompletten, bei der Übernahme vorhandenem Inventar schadensfrei zu verlassen. Der Küchenbereich muss incl. Kühlschrank und ausgeräumter Spülmaschine gesäubert werden.

## **§ 4 Fälligkeit und Zahlung**

### 4.1

Die vereinbarte Miete ist abweichend von den gesetzlichen Vorschriften im Voraus zu entrichten. Laut Satzung des Ostseebades Rerik ist Kurtaxe zu entrichten. Diese wird mit dem Mietpreis bezahlt und ist separat ausgewiesen. Eine Kurkarte bekommt der Mieter vom Vermieter ausgehändigt. Die Miete ist wie folgt fällig:

a) Anzahlung in Höhe von 20 % der vereinbarten Miete

- Grundsätzlich innerhalb von 14 Tagen nach Bestätigung der Buchung durch den Vermieter durch Brief, Fax oder Email
- Erfolgt eine Buchungsbestätigung mit einer kürzeren Frist als 14 Tage vor Anreise, so ist die Gesamtzahlung sofort zu leisten. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist deren Eingang auf dem Konto des Vermieters.

b) Restzahlung

- Der noch offene Restbetrag auf die vereinbarte Gesamtmiete hat bei Frühbuchern spätestens bis 30 Tage vor Mietbeginn auf dem Vermieterkonto einzugehen.

Ist dieses nicht der Fall, so ist der Vermieter nicht zur Übergabe der Mietsache verpflichtet und der Vertrag gilt als aufgelöst. Die Geltendmachung eines Schadensersatzes wegen des Mietausfalles bleibt vorbehalten.

### 4.2

Bei Umbuchung oder Stornierung eines Mietvertrages ist eine pauschale Aufwandsentschädigung von € 20,00 an den Vermieter durch den Mieter zu zahlen. Bei Stornierung entsteht diese Gebühr zusätzlich zu den vom Vermieter geforderten Rücktrittsgebühren.

25 % des Gesamtmietpreises bis 30 Tage vor Mietbeginn

50 % des Gesamtmietpreises bis 22 Tage vor Mietbeginn

80 % des Gesamtmietpreises bis 7 Tage vor Mietbeginn

danach keine Rückerstattung des Mietpreises.

Der Mieter erklärt sich damit einverstanden und verpflichtet sich, im Falle der Umbuchung/Stornierung einer Wohnung zum vorübergehenden Gebrauch, diese vorgenannten Kosten an den Vermieter zu zahlen. Maßgebend für die Berechnung ist der Eingang einer schriftlichen Kündigungserklärung beim Vermieter.

Bei später eingehenden Kündigungen ist der volle vereinbarte Mietpreis zu leisten.

Bei vorzeitiger Abreise des Mieters nach Mietbeginn verfällt die geleistete Mietzahlung für den Mietzeitraum zugunsten des Vermieters. Der Mieter hat kein Anrecht auf Mietminderung.

### 4.3

Mietpreisänderungen bis zum Vertragsabschluss sind dem Vermieter vorbehalten. Die Mietpreise verstehen sich incl. MWST und Betriebskosten.

### **§ 5 Meldegesetz**

Der Mieter ist verpflichtet, den Erfordernissen des Meldegesetzes Folge zu leisten.

### **§ 6 Kündigung und vorzeitige Beendigung des Mietvertrages**

Ohne Angabe von Gründen ist der Mieter jederzeit berechtigt, den Mietvertrag zu kündigen.

### **§ 7 Haftung von Vermieter und Mieter**

#### 7.1 Haftung des Vermieters

Eine etwaige Haftung des Vermieters ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Eine Haftung für Störungen infolge höherer Gewalt oder Streiks, für Übermittlungsstörungen in Kommunikationsnetzen sowie für indirekte Schäden, Mangelfolgeschäden und wegen entgangenen Gewinns ist ausgeschlossen.

Der Vermieter haftet auch nicht für Schäden und Verluste des Mieters, die Folge eines Einbruchs in die vom Mieter gemietete möblierte Wohnung des Vermieters sind. Ggf. andere, weitergehende Schadenersatzansprüche sind auf 5.000 € pro Schadensfall begrenzt und verjähren 6 Monate nach Ende des Mietvertrages.

#### 7.2.

Der Mieter haftet für Beschädigungen oder Verschlechterungen der Mietsache entsprechend der gesetzlichen Regelungen.

### **§ 8 Datenschutz**

Dem Mieter ist bekannt und er willigt darin ein, dass seine notwendigen persönlichen Daten auf Datenträgern gespeichert werden. Der Vermieter gewährleistet, dass die anfallenden Kundendaten lediglich im Zusammenhang mit der Abwicklung des Mietvertrages erhoben, bearbeitet, gespeichert und genutzt werden. Der Vermieter wird Mieterdaten nicht zu Werbezwecken an Dritte weitergeben.

### **§ 9 Gerichtsstand**

Es gilt das Recht BRD. Der Gerichtsstand und der Erfüllungsort ist jeweils Hamburg.

### **§ 10 Salvatorische Klausel**

Der Vertrag bleibt auch bei Unwirksamkeit einzelner Bedingungen in seinen übrigen Teilen verbindlich. Sollte eine Regelung ganz oder teilweise unwirksam sein, so werden sich die Vertragspartner um eine Lösung, die der beabsichtigten Regelung möglichst nahe kommt, bemühen.

Vermieter:

Ansgar und Marion Surma  
Moltkestrasse 50 b  
20253 Hamburg

Den Inhalt der vorgenannten Vermieter - AGB habe ich zur Kenntnis genommen, erkläre mich damit einverstanden und bestätige dies durch meine Unterschrift.

\_\_\_\_\_  
Name des Mieters

\_\_\_\_\_  
Mietzeitraum vom ... bis

\_\_\_\_\_  
Unterschrift