



Ferienhaus Bella Mare • Fischerallee 2 • 17419 Zirchow

Allgemeine Geschäftsbedingungen (ab 01.01.2023)

Für die Anmietung des Ferienhauses „Bella Mare“, Fischerallee 2, 17419 Zirchow

§1 Mietpreis und Zahlungsweise

- (1) Gerät der Mieter mit der Anzahlung oder der Restzahlung um mehr als 14 Tage in Verzug, ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag ohne weitere Gründe fristlos zu kündigen und das Mietobjekt anderweitig zu vermieten. Hierfür kann der Vermieter eine Bearbeitungsgebühr verlangen. Dieses entbindet den Mieter nicht von seiner Zahlungspflicht nach 54 (1) (2) (3) AGB.
- (2) Über Leistungsänderungen wird der Mieter unverzüglich durch den Vermieter unterrichtet und ihm mit einer Erklärungsfrist von 10 Tagen kostenloser Rücktritt angeboten, sofern es sich nicht um geringfügige Änderungen handelt. Ein Kündigungsrecht des Mieters bleibt unberührt.
- (3) Preiserhöhungen nach Abschluss des Mietvertrages aus sachlich berechtigten und unvorhersehbaren Gründen (Erhöhung von Gebühren, Steuern, Abgaben oder Ähnliches) sind insoweit möglich, wie nachzuweisende Tatsachen dies rechtfertigen. Bei Preiserhöhungen über 5% des Gesamt-Preises kann der Mieter innerhalb von 10 Tagen kostenfrei zurücktreten.

§2 Ankunft und Abreise

- (1) Im Winter sorgt der Mieter dafür, dass der Haupteingang sowie der Weg zu den Stellplätzen (möglichst) frei von Schnee ist.
- (2) Nach Ende der Mietzeit hat der Mieter das Mietobjekt in einem ordnungsgemäßen Zustand zu übergeben. Siehe auch "Hausordnung Ferienhaus Bella Mare".
- (3) Sollte bei der Abreise ein erhöhter Reinigungsaufwand bei der Endreinigung anfallen, ist der Vermieter berechtigt diese Kosten dem Mieter in Rechnung zu stellen, bzw. diesen Betrag von der Kautions einzubehalten.

§3 Mietgegenstand

- (1) Bei dem Mietobjekt handelt es sich um ein Nichtraucherhaus.
- (2) Der Hausmeisterservice ist auch während der Mietdauer berechtigt, das Grundstück für Gartenpflege (z. B. für Rasenmähen) zu betreten.

§4 Stornierung und Abbruch des Aufenthalts

- (1) Bei Nichtinanspruchnahme der vertraglichen Leistungen, ist der Mieter verpflichtet den im Mietvertrag vereinbarten Preis zu zahlen.
- (2) Eine Stornierung bzw. Kündigung kann nur schriftlich erfolgen. Maßgeblich ist der Tag des Zugangs der Erklärung bei dem Vermieter.
- (3) Wird der Vertrag vor Mietbeginn durch den Mieter storniert, ohne einen gleichwertigen Nachmieter zu benennen, der in den Vertrag zu mindestens denselben Konditionen eintritt, sind als Entschädigung unter Anrechnung der ersparten Aufwendungen die folgenden anteiligen Mieten (wie unter 4) zu entrichten.

Gleiches gilt sofern der Vermieter nicht einen mindestens gleichwertigen Mieter findet, der zu den mindestens gleichwertigen Konditionen das Haus anmietet. Anteilige Ersatzbuchungen werden gemäß ihrem Anteil (Erlös) abgerechnet.

Bei Storno:

> bis 2 Wochen vor Reiseantritt:	0% des Mietpreises
> bis 1 Woche vor Reiseantritt:	50% des Mietpreises
bei Nichtanreise	100% des Mietpreises

Der Vermieter ist bemüht, das Mietobjekt anderweitig zu vermieten.

Der Mieter ist ebenfalls berechtigt, einen Ersatzmieter zu stellen, der das Ferienhaus zu denselben Konditionen übernimmt. Hierfür kann eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 50,- € erhoben werden. Rücktrittsgebühren werden dann nicht in Rechnung gestellt.



Ferienhaus Bella Mare • Fischerallee 2 • 17419 Zirchow

Bis zu Beginn des Mietverhältnisses kann der Mieter sich nach Mitteilung an den Vermieter durch eine andere geeignete Person ersetzen lassen. Eine Erhöhung der Personenzahl, ist nur in dem Maß möglich wie es das Wohnobjekt zulässt. Dies bedarf der Zustimmung des Vermieters.

- (4) Bricht der Mieter den Aufenthalt vorzeitig ab, bleibt er zur Zahlung des vollen Mietpreises verpflichtet.

§5 Rücktritt des Vermieters

- (1) Wird die Vermietung des Mietobjektes infolge unvorhergesehener Ereignisse (z.B. Vandalismus, Wasserschaden, Naturkatastrophen oder Epidemien) erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, so kann sowohl der Vermieter als auch der Mieter den Vertrag kündigen. Bei Kündigung erhält der Mieter den gezahlten Mietpreis unverzüglich zurück. Ein weitergehender Anspruch besteht nicht.
- (2) Ohne Einhaltung einer Frist kann der Vermieter das Mietverhältnis kündigen, wenn der Mieter gegen die Hausordnung verstößt sich vertragswidrig verhält mit mehr oder anderen Personen als im Mietvertrag vereinbart das Haus bewohnt wird oder auch trotz Abmahnung die Mieter der umliegenden Häuser nachhältig stört oder durch sein Verhalten andere gefährdet.
- (3) Kündigt der Vermieter den Mietvertrag nach §5 Punkt 2, verfällt der Mietpreis. In diesem Fall bestehen keine weiteren Ansprüche durch den Mieter.

§6 Haftung des Vermieters

- (1) Eine Haftung für gelegentliche Ausfälle bzw. Störungen in der Wasser-; Heizung- und/oder Stromversorgung wird ausgeschlossen.
- (2) Der Vermieter haftet nicht für Diebstahl oder Verlust während oder in Folge eines Aufenthaltes.
- (3) Der Vermieter haftet nicht für defekte oder außer Betrieb genommene technische Geräte, soweit ihm diese nicht bekannt waren. Er sorgt nach Bekanntwerden für schnellstmöglichen Ersatz.
- (4) Bei Schnee- und Eisglätte haftet der Vermieter nicht für die Wegesicherheit auf dem Grundstück. Die Räum- und Sicherungspflicht überträgt der Vermieter auf den Mieter. Mit Annahme des Mietvertrages erklärt sich der Mieter dazu bereit.
- (5) Die Nutzung der Sauna geschieht in alleiniger Verantwortung des Mieters. Der Vermieter ist für die Nutzung der Sauna nicht haftbar.
- (6) Die Haftung des Vermieters aufgrund fehlender Sicherheitsvorkehrungen oder -maßnahmen für Kinder ist ausgeschlossen.
- (7) Der Vermieter haftet nicht für Unbequemlichkeiten oder Belästigungen, die außerhalb seiner Verantwortlichkeit oder durch Dritte verursacht werden.

§7 Haftung und Pflichten des Mieters

In allen Räumen des Gebäudes herrscht absolutes Rauchverbot. Bei Zuwiderhandlungen haftet der Mieter für die Sonderreinigungskosten

- (1) Das Mietobjekt einschließlich der Möbel und der sonstigen in ihm befindlichen Gegenstände ist schonend zu behandeln. Der Mieter haftet für Beschädigungen durch ihn oder ihn begleitende Personen. Schäden die während der Mietzeit durch Fehlverhalten des Mieters am Mietobjekt entstehen oder Fehlbestände am Inventar hat der Mieter nach den geltenden Bestimmungen des BGB zu ersetzen.
- (2) Bei dem Mietobjekt handelt es sich um ein Nichtraucher Haus. Auf die strikte Einhaltung des Rauchverbotes weisen wir ausdrücklich hin.
- (3) Mängel, die bei Übernahme des Mietobjekts (Ausstattung, Zustand, Inventar) bestehen, sind unverzüglich spätestens jedoch 24 Stunden nach Anreise dem Vermieter oder seinem Vertreter vor Ort anzuzeigen. Reklamationen sind danach nicht mehr anspruchsbegründend.
- (4) Das Mietobjekt (Ausstattung, Inventar) ist sorgfältig zu behandeln. Mängel die während der Mietzeit entstehen, sind dem Vermieter/ Hausmeister unverzüglich telefonisch und schriftlich zu melden.
- (5) Hausordnung: Der Mieter verpflichtet sich, sich an die Hausordnung zu halten
- (6) Aufgrund der Reetdachdeckung des Hauses besteht in der gesamten Ferienanlage ein gesetzliches Verbot zum Abfeuern von Feuerwerkskörpern. Der Mieter haftet für Schäden, die durch widerrechtliches Zünden von Feuerwerkskörpern entstehen.
- (7) Das Aufstellen des Gartengrills ist nur in Reichweite von mehr als 5 Meter vom Haus entfernt gestattet. Funkenflug und offenes Feuer ist unbedingt zu vermeiden. Der Grill ist zu beaufsichtigen.



Bella Mare

Ferienhaus Bella Mare • Fischerallee 2 • 17419 Zirchow

§8 Mitwirkungspflicht. Gewährleistung. Ausschluss von Ansprüchen. Verjährung

- (1) Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen ist der Mieter verpflichtet, bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen alles Ihm Zumutbare zu tun um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuell entstehenden Schaden gering zu halten oder zu vermeiden. Ansprüche wegen vertraglich nicht erbrachter Vermietungsleistungen sind innerhalb eines Monats schriftlich nach Ablauf der vertraglich vereinbarten Mietzeit gegenüber dem Vermieter geltend machen.
- (2) Daraus ergibt sich insbesondere die Verpflichtung, Beanstandungen unverzüglich per E-Mail oder telefonisch an den Vermieter und/oder an den von uns beauftragten Vertreter vor Ort anzuzeigen. Kommen die Mieter schuldhaft dieser Verpflichtung nicht nach, so stehen Ihnen Ansprüche insoweit nicht zu. Ein schuldhaftes Unterlassen liegt z.B. nicht vor, wenn Mängelanzeige und Abhilfe verlangen unzumutbar sind, wenn ein Fall von Unmöglichkeit gegeben ist oder wenn Mängelanzeige bzw. Abhilfe verlangen schuldlos unterlassen werden. Wenden Sie sich für Abhilfe ersuchen unverzüglich, per E-Mail oder telefonisch an den Vermieter und/oder auch an den Ihnen von uns genannten Beauftragten vor Ort damit geeignete Maßnahmen ergriffen werden können, die Beanstandung zu überprüfen und gegebenenfalls die Leistungsstörung zu beseitigen oder Ersatz zu stellen.
- (3) Der Hausmeister hat keine Befugnis, Ansprüche anzuerkennen oder rechtsverbindliche Erklärungen abzugeben und/oder entgegen zu nehmen.

§9 Abtretungsverbot

- (1) Eine Abtretung von Ansprüchen gegen den Vermieter an Dritte, auch Ehepartner und Verwandte ist ausgeschlossen. Ebenso ist eine gerichtliche Geltendmachung von Ansprüchen des Mieters durch Dritte in eigenem Namen unzulässig.