

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

für die Anmietung des Ferienhaus „Fräulein Meer“

Stand: 16.01.2023

§1 Gegenstand

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen regeln den rechtlichen Rahmen über die Vermietung des Ferienhauses „Fräulein Meer“ und die hierüber abgeschlossenen Vertragsbeziehungen zwischen dem Mieter und den Vermietern Sandra und Daniel Wilcke, Am Schragen 8, 14469 Potsdam.

§2 Mietgegenstand und Schlüssel

(1) Der Vermieter vermietet an den Mieter folgende Unterkunft („Mietobjekt“):

Ferienhaus „Fräulein Meer“
Sonnengarten 43
18573 Seebad Altefähr

Das Mietobjekt wird an maximal 6 Erwachsene und 2 Kinder bis zum vollendeten 4. Lebensjahr vermietet.

Das Mietobjekt ist ein Nichtraucherobjekt. Haustiere sind nicht gestattet.
Keine gewerbliche Vermietung, beispielsweise an Monteure.

(2) Das Mietobjekt ist vollständig eingerichtet und möbliert. Bettwäsche und Handtücher ist für die gebuchte Personenzahl im Mietpreis **inklusive**. Optional können kostenlos max. 2 Kinderreisebetten, 2 Hochstühle und ein Bettgitter bestellt werden.

(3) Der Mieter ist berechtigt, während der Mietdauer alle Einrichtungen des Hauses (bis auf den Dachboden) und des Grundstückes zu benutzen.
Der Mieter erhält für die Dauer der Mietzeit jeweils 2 Haustür-, Briefkasten, Außenwasserhahn- und Gartenhausschlüssel bei der Übergabe durch die Verwaltung.

§3 Mietzeit, An- und Abreise

(1) Das Mietobjekt wird vom jeweils in der Bestätigung der Online-Buchungsanfrage angegebenen Anreisetag bis zum Abreisetag an den Mieter vermietet.

(2) Die Anreise erfolgt am Anreisetag ab frühestens 16:00 Uhr. Die genaue Anreisezeit ist dem Verwalter vor der Anreise mitzuteilen. Die Kontaktdaten der Verwaltung werden in der Buchungsbestätigung angegeben.

(3) Die Abreise erfolgt am Abreisetag bis spätestens 10:00 Uhr. Die genaue Abreisezeit ist dem Verwalter vor der Abreise mitzuteilen.

(4) Nach Ende der Mietzeit hat der Mieter das Mietobjekt geräumt und besenrein in einem ordnungsgemäßen Zustand an den Verwalter zu übergeben und die Schlüssel an den Verwalter auszuhändigen.

§4 Preise, Übernachtungssteuer und Zahlungsweise

- (1) Der vollständige Mietpreis wird dem Mieter bei der Online-Buchungsanfrage angezeigt. Er beinhaltet die obligatorische Endreinigung.
- (2) Die Verbrauchskosten für Strom, Wasser und Gas und eine Internet-Flat (WLAN) sind **inklusive**.
- (3) Vor Ort muss **keine Kaution** zu hinterlegt werden.
- (4) Zum 01.01.2023 hat das Seebad Altefähr die Kurabgabe abgeschafft und eine Übernachtungssteuer i.H.v. 6% auf den gesamten Mietpreis eingeführt. Diese Steuer ist bereits **im Mietpreis enthalten**. Eine Ausstellung von Kurkarten entfällt somit.
- (5) Der Mieter hat innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt des Mietvertrages oder der Buchungsbestätigung 20% des Gesamtbetrages als Anzahlung auf das in der Buchungsbestätigung angegebene Konto zu überweisen. Der Restbetrag ist spätestens 4 Wochen vor Mietbeginn auf dasselbe Konto zu zahlen. Liegen zwischen dem Tag des Vertragsschlusses und dem Tag des Mietbeginns weniger als 28 Tage, ist der gesamte Betrag sofort nach Vertragsschluss auf das genannte Konto zu überweisen.
- (6) Gerät der Mieter mit der Zahlung 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.

§5 Stornierung und Aufenthaltsabbruch

- (1) Storniert (kündigt) der Mieter den Vertrag vor dem Mietbeginn, ohne einen Nachmieter zu benennen, der in den Vertrag zu denselben Konditionen eintritt, sind als Entschädigung unter Anrechnung der ersparten Aufwendungen die folgenden anteiligen Mieten zu entrichten, sofern eine anderweitige Vermietung nicht möglich ist:

Kündigung

- bis 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: 80 % des Mietpreises
 - ansonsten (später als 14 Tage vor Mietbeginn) 90 % des Mietpreises.
- (2) Gleichwohl ist der Vermieter bemüht, das Mietobjekt anderweitig zu vermieten.
 - (3) Der Mieter kann jederzeit einen geringeren Schaden nachweisen.
 - (4) Bricht der Mieter den Aufenthalt vorzeitig ab, bleibt er zur Zahlung des vollen Mietpreises verpflichtet.
 - (5) Eine Stornierung bzw. Kündigung kann nur schriftlich erfolgen. Maßgeblich ist der Tag des Zugangs der Erklärung bei dem Vermieter.
 - (6) Es wird ausdrücklich der Abschluss einer Reiserücktrittversicherung empfohlen bei den einschlägigen Versicherungsunternehmen.

§6 Haftung und Pflichten des Mieters

- (1) Das Mietobjekt, einschließlich der Möbel und der sonstigen in ihm befindlichen Gegenstände, sind schonend zu behandeln. Der Mieter hat die ihn begleitenden und/oder besuchenden Personen zur Sorgsamkeit anzuhalten. Der Mieter haftet für schuldhafte Beschädigungen des Mietobjekts, des Mobiliars oder sonstiger Gegenstände im Mietobjekt durch ihn oder ihn begleitende Personen.
- (2) Mängel, die bei Übernahme des Mietobjekts und/oder während der Mietzeit entstehen, sind dem Verwalter oder Vermieter unverzüglich in geeigneter Form zu melden.
- (3) Die Haltung von Tieren in dem Mietobjekt ist nicht gestattet.