

## Miet- und Geschäftsbedingungen

### 1. Vertragsparteien

Der Mietvertrag wird ausschließlich zwischen dem Mieter und dem Vermieter, Eigentümer des Ferienhauses „Villa Klatschmohn“, Beate und Christian Arndt, Lindenstraße 7, 23942 Groß Schwansee geschlossen.

Gegenstand des Vertrages ist die Vermietung des Hauses oder einzelner Wohnungen für eine begrenzte Zeit zu folgenden Bedingungen:

### 2. Vertragsabschluss

Nach Ihrer Buchung erhalten Sie von uns eine Buchungsbestätigung – Rechnung. Die Bezahlung der Ferienwohnung erfolgt durch Ihre Überweisung nach Erhalt der Buchungsbestätigung. Die Buchung gilt als verbindlich, wenn spätestens 14 Tage nach Eingang der Buchungsbestätigung bei Ihnen eine Anzahlung von 20% des Mietpreises auf unser Konto eingegangen ist. Der restliche Betrag muss spätestens 15 Tage vor Urlaubsbeginn auf dem Konto des Vermieters eingegangen sein.

### 3. Leistungen

Die Kosten für Endreinigung, Energie, Wasser, Wlan und Bettwäsche sowie die Nutzung der Sauna und des Gemeinschaftsraumes sind im Mietpreis enthalten.

Die Ausstattung des Hauses ist auf der Internetseite beschrieben.

Handtücher können gegen Gebühr gemietet werden, je eine Waschmaschine und ein Wäschetrockner können gegen Gebühr (Münzautomat für 50 Cent Münzen) genutzt werden.

5 PKW-Parkplätze stellt der Vermieter kostenfrei wie im Lageplan dargestellt zur Verfügung. Das Parken ist nur auf diesen festgelegten Flächen erlaubt.

Der beschriebene Urlaubsgarten einschließlich Gartenmöbeln, Sitzauflagen und Sonnenschirme auf den Terrassen steht kostenfrei zur Verfügung.

Der hintere Bereich des Gartens wie im Lageplan auf der Internetseite markiert, wird zeitweise auch von den Eigentümern genutzt. Die Eigentümer und deren Angestellte haben jederzeit Zugang zu den Wirtschaft- und Privaträume im Keller der Hauses, die über einen eigenen Eingang verfügen.

Sollte eine in den Beschreibungen dargestellte Angabe nicht zutreffen, so kann der Vermieter hierfür nicht haftbar gemacht werden.

### 4. An- und Abreise

Am Anreisetag steht die Wohnung/das Haus ab 16.00 Uhr zur Verfügung. Die Schlüsselübergabe erfolgt nach telefonischer Absprache. Anreisen vor 16.00 bedürfen der vorherigen und rechtzeitigen Absprache mit dem Vermieter. Am Abreisetag ist die Wohnung/das Haus bis 11.00 Uhr zu verlassen.

### 5. Sicherheitskaution

Die Kaution von 50 € je Wohnung ist bei Anreise bar zu zahlen und bei wird nach mangelfreier Abnahme der Wohnungen bzw. des Hauses am Abreisetag erstattet.

### 6. Rauchen

Rauchen im Haus ist strikt untersagt. Zuwiderhandlung führt dazu, dass das Haus zu Lasten des Mieters speziell gereinigt werden muss. Diese zusätzliche Reinigung wird nach Aufwand berechnet.

### 7. Haustiere

Haustiere dürfen grundsätzlich nicht mit in das Haus genommen werden.

### 8. Sorgfaltspflicht

Der Mieter hat die Wohnung und Gemeinschaftsräume sowie die Einrichtungsgegenstände pfleglich zu behandeln. Für Beschädigungen ist vom Mieter Ersatz zu leisten. Der Mieter muss sich das Verhalten der zu seinem Haushalt gehörenden Personen zurechnen lassen.

Die Mieter sind verpflichtet, bei Bezug der Räumlichkeiten, die Einrichtung auf ihre Vollständigkeit und ihre Gebrauchstauglichkeit hin zu überprüfen und Beanstandungen unverzüglich gegenüber dem Vermieter anzuzeigen, der für sofortige Abhilfe sorgt, sofern dies möglich ist.

Die Wohnung ist vom Mieter regelmäßig zu reinigen und besenrein zu verlassen (das Abwaschen von Geschirr und die Abfallbeseitigung sind nicht Bestandteile der Endreinigung).

Der Mieter ist nicht berechtigt, die Wohnung an Dritte zu überlassen. Die Wohnung darf während der gebuchten Urlaubszeit nur von den in der Buchungsbestätigung aufgeführten Personen genutzt werden. Die Nutzung durch weitere Personen bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters. Ansonsten kann der Vermieter den Mietvertrag jederzeit fristlos kündigen.

Der Mieter hat auch dann den vollen Mietpreis zu zahlen, wenn er der Meinung ist, dass die Wohnung/das Haus trotz Beschreibung der Mieträumlichkeiten nicht seinen Vorstellungen entspricht.

#### 9. Hausordnung

Die Hausordnung, die in den Wohnungen ausliegt, ist von den Mietern einzuhalten. In erforderlichen Fällen ist dem Vermieter zu jeder Tages- und Nachtzeit das Betreten der Wohnung erlaubt.

#### 10. Haftung

Wird die Vermietung durch höhere Gewalt oder sonstige nicht voraussehbare Ereignisse wie z.B. Wasser-, Sturm-, Brandschäden usw. unmöglich oder unverhältnismäßig erschwert, ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag zu kündigen. Der Mieter erhält die Anzahlung zurück.

Der Vermieter übernimmt keine Haftung für erlittene Schäden an Personen oder beweglichen Sachen und weist ausdrücklich auf die Aufsichtspflicht der Eltern für mitreisende Kinder hin. Haftung für Diebstahl von persönlichen Gegenständen der Mieter übernimmt der Vermieter nicht.

#### 11. Schadensersatz

Der Mieter kann Schadensersatz wegen Nichterfüllung, verspäteter Erfüllung oder Mängel nur verlangen, wenn der Vermieter dies infolge Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit zu vertreten hat. Darüber hinausgehende Ansprüche wegen höherer Gewalt sind ausgeschlossen. Schadensersatzansprüche sind ebenso ausgeschlossen bei Eintritt unvorhersehbarer oder unvermeidbarer Umstände wie z.B. behördlicher Anordnung, Bautätigkeiten in der Nachbarschaft, Lärm durch Nachbarn oder Ausfall der Strom- und Wasserversorgung. Der Vermieter ist Privatperson, so dass das Reiserecht keine Anwendung findet.

#### 12. Stornierung – Reiserücktritt – Umbuchung

Der Mieter ist berechtigt vor Mietbeginn vom Vertrag zurückzutreten. Ist dies der Fall wird vom Vermieter eine Entschädigung wie folgt geltend gemacht:

- 3 Monate vor Mietbeginn	100% der Anzahlung
- 90 -45 Tage vor Mietbeginn	100 % von der Anzahlung + 40 % der Restzahlung
- 45 - 30 Tage vor Mietbeginn	100 % von der Anzahlung + 50 % der Restzahlung
- 30 – 20 Tage vor Mietbeginn	100 % von der Anzahlung + 80 % der Restzahlung
- weniger als 20 Tage vor Mietbeginn	100 % von der Anzahlung + 90 % der Restzahlung
- im Falle des Nichterscheinens des Mieters	100 % von der Anzahlung + 100 % der Restzahlung
- im Falle der vorzeitigen Abreise des Mieters	100 % von der Anzahlung + 100 % der Restzahlung

Aus Gründen der Beweissicherung hat die Kündigung schriftlich zu erfolgen. Die Abmeldung wird wirksam am dem Tage, an dem sie beim Vermieter eingeht. Wir empfehlen den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung.

#### 13. Rechtswahl und Gerichtsstand

Es findet deutsches materielles Recht Anwendung, sofern nicht zwingende Vorschriften die Geltung eines anderen Rechts vorschreiben.

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist Grevesmühlen/ MV.

#### 14. Salvatorische Klausel

Sind einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar oder werden diese nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar, so bleiben die übrigen Vertragsbestandteile von der Unwirksamkeit unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag lückenhaft erweist.

#### 15. Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

