

# Allgemeine Geschäfts-, Miet-und Zahlungsbedingungen Ferienhaus „Villa Lhamo“ , Espenweg 11, 18551 Glowe/Rügen

Eheleute Siegrid & Norbert Bolte, Hölterheide 85, 44894 Bochum, Telefon: 0173-7056186, Fax:02056-5869386  
E-Mail: norbertbolte18@googlemail.com



## §1 Allgemeine Vertragsbestimmungen

- 1.1 Unsere Angebote sind freibleibend. Änderungen der Ausstattungsmerkmale des Mietobjektes in Prospekten und Webseiten bleiben vorbehalten, sofern sie nicht schriftlich zugesichert sind.
- 1.2 Buchungsanfragen sind für beide Seiten unverbindlich; dies gilt auch für mündliche Auskünfte oder mündliche Reservierungen.
- 1.3 Der Mieter hat, sofern nicht vom Vermieter schriftlich oder per Fax zugesichert, keinen Anspruch auf Bereitstellung bestimmter Ausstattungsgegenstände.
- 1.4 Die Anmeldung des Mieters hat schriftlich, per Telefax oder per E-Mail zu erfolgen. An dieses Angebot zum Abschluss eines Mietvertrages ist der Vermieter für die Dauer von 7 Tagen ab Eingang beim Vermieter gebunden. Der Vertrag kommt aber endgültig erst durch die schriftliche oder per E-Mail übersandte Bestätigung des Vermieters und der fristgerechten Überweisung der Anzahlung zustande. Weicht die Buchungsbestätigung von der Anmeldung des Mieters ab, so liegt in der Buchungsbestätigung ein neues Vertragsangebot des Vermieters, an das dieser 7 Tage gebunden ist. Der Mieter kann dieses Angebot durch von ihm unterschriebene Rücksendung des Buchungsformulars schriftlich oder per E-Mail innerhalb dieser Frist annehmen.  
Bei kurzfristigen Buchungen (unter 7 Tagen vor Anreisetag) erfolgt der Vertragsabschluss durch entsprechende übereinstimmende Erklärung beider Vertragsparteien in Schriftform oder per E-Mail.

## §2 Preise, Zahlungen und Fälligkeit

- 2.1 Es gelten die Mietpreise gemäß unserer bei Vertragsabschluss gültigen Preisliste. Bei den Preisangaben handelt es sich um Bruttopreise.
- 2.2 Der Mieter hat die Anzahlung in Höhe von 20% des Mietpreises binnen 7 Tagen nach Eingang der Buchungsbestätigung des Vermieters auf das in der Buchungsbestätigung angegebene Konto zu zahlen. Die Restzahlung hat der Mieter spätestens 1 Monat vor Mietbeginn ebenfalls auf dieses Konto zu zahlen.

- 2.3 Bei kurzfristigen Vertragsabschlüssen unter einem Monat vor Anreisetag hat der Mieter den vollen Vertragspreis unverzüglich an den Vermieter zu zahlen und die Bezahlung des vollen Vertragspreises bei der Übergabe der Hausschlüssel nachzuweisen (etwa durch Original-Bankbestätigung, Original Kontoauszug).
- 2.4 Mit der Restzahlung ( Schlussrate ) wird eine zusätzliche Kautionshöhe von 200 Euro fällig, die auf das bekannte Konto des Vermieters zu zahlen ist. Die Rückzahlung erfolgt max. 21 Tage nach Abreise des Mieters wenn alle Schlüssel an den Hausmeister übergeben wurden und das Ferienhaus ordentlich und vertragsgemäß hinterlassen wurde. Es findet nur eine teilweise Rückzahlung statt, wenn es zu Mängeln und /oder Beschädigungen gekommen ist, die sich im Rahmen der Kautionsbewegung bewegen. Bei größeren Mängeln und / oder Schäden wird die gesamte Kautionshöhe einbehalten; Rechtsansprüche werden ggf. geltend gemacht. Der Mieter hat rechtzeitig ein Konto anzugeben, auf das die Kautionshöhe zu erstatten ist.
- 2.5 Die Endreinigung ist verbindlich und kostet 138 €. Sie ist im Mietpreis der ersten Nacht enthalten.
- 2.6 Zuzüglich zum Mietpreis wird die Kurtaxe durch den Hausmeister vor Ort in Bar erhoben. Der Hausmeister stellt auch die Kurkarte aus. Grundlage ist die Satzung über die Erhebung einer Kurabgabe der Gemeinde Glowé. Die aktuellen Beiträge können auf der Homepage der Gemeinde Glowé eingesehen werden.

### **§3 Leistungen des Vermieters**

- 3.1 Der Mietpreis schließt folgende Leistungen des Vermieters ein:
  - Überlassung des Mietobjektes zur Nutzung während der Mietdauer
  - Übernahme der Nebenkosten wie Wasser, Strom, Heizung, Internet ect.
  - Die Nutzung der Sauna, der Waschmaschine und des Wäschetrockners werden über einen Münzautomaten geregelt

### **§4 Belegung des Ferienhauses , Carports, Untervermietung**

- 4.1 Die Belegung des Ferienhauses ist nur mit der Anzahl der Personen gestattet, die im Vertrag festgelegt wurden. Unbenommen ist dabei der kurzzeitige Besuch (ohne Übernachtung) von Gästen des Mieters.
- 4.2 Die gänzliche oder teilweise Untervermietung des Ferienhauses ist nicht gestattet.
- 4.3 Der Mieter ist, sofern nicht vom Vermieter schriftlich oder per E-Mail zugesichert, während der Mietdauer berechtigt, drei motorbetriebene Fahrzeuge (Kraftfahrzeug oder Motorrad) unter dem Carport und auf dem Parkplatz des Vermieters, und zwar nur auf den ihm zugewiesenen Parkflächen, abzustellen. Jegliche weitere Nutzung des Ferienparkgeländes durch den Mieter oder Gästen des Mieters mit motorbetriebene Fahrzeugen (Kraftfahrzeug oder Motorrad) ist untersagt. Ebenso ist es generell untersagt, Lastkraftwagen, Anhänger und Wohnmobil, Wohnwagen auf das Ferienparkgelände zu verbringen. Camping ist auf dem Ferienhausgelände nicht gestattet. Der Mieter steht dafür ein, dass seine Gäste diese Bestimmungen einhalten.

## **§5 Ankunft und Abreise, Schlüssel und Schlüsselhaftung**

- 5.1 Das Mietobjekt wird am Tag des Mietbeginns im Zeitraum von 16.00 Uhr bis 18.00 Uhr durch den vom Vermieter beauftragten Hausmeister übergeben, sofern nicht vorab schriftlich, per Fax oder per Telefon eine andere Ankunftszeit vereinbart wurde.
- 5.2 Sofern sich der Mieter verspätet, hat er dies unverzüglich telefonisch dem Hausmeister mitzuteilen. Eine spätere Übergabe des Mietobjektes außerhalb der fernmündlich vereinbarten Uhrzeit wird vom Vermieter nicht gewährleistet.
- 5.3 Die Rückgabe des vollständig geräumten Mietobjektes und der vom Vermieter und Mieter übergebenen Schlüssel erfolgt am vereinbarten Abreisetag zwischen 8.00 Uhr und 10.00 Uhr:00 Uhr bei dem beauftragten Hausmeister. Die Rückgabe zu einer anderen Uhrzeit bedarf der Vereinbarung der Vertragsparteien und sollte vor Ort mit dem beauftragten Hausmeister rechtzeitig abgestimmt werden.
- 5.4 Der Mieter hat bei Übergabe das Geschirr sauber, den Geschirrspüler geräumt, den Abfall entsorgt, Papier und Verpackungen, den Kaminofen und Grillkamin incl. Grillrost gereinigt sowie das Haus aufgeräumt und besenrein zu hinterlassen. Der beauftragte Hausmeister hat das Recht mit dem Feriengast zusammen, bei Abreise eine Kontrolle und Abnahme des Ferienhauses durchzuführen. Erforderliche Nacharbeiten und Sonderaufwendungen werden zu einem Stundensatz von 30 Euro berechnet.
- 5.5 Den Mieter trifft die nebenvertragliche Obhutspflicht für die Ihm von Vermieter ausgehändigten Schlüssel des Mietobjektes. Er hat die Schlüssel während der Dauer des Mietvertrages sorgsam aufzubewahren und darauf Acht zu geben, dass sie nicht in Verlust geraten. Für den Fall des Verlustes hat der Mieter die Kosten des Austausches der Schließzylinder und der Schlüssel zu tragen. Die Kosten für Notöffnungen durch einen Schlüsseldienst bei Verlust oder Beschädigung der Schlüssel und der Schließzylinder trägt der Mieter.

## **§6 Sorgfaltspflichten des Mieters**

- 6.1 Dem Mieter steht das Recht zu, dass gesamte Mietobjekt einschließlich Mobiliar und Gebrauchsgegenstände und die mitvermietete Außenfläche einschließlich der ihm zugewiesenen Stellplätze allein zu nutzen. Ihm steht weiterhin das Recht zu, die Gemeinschaftsflächen ( Spielplatz ect ) gemeinsam mit anderen Mietern zu nutzen.
- 6.2 Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt und sein Inventar sowie die Gemeinschaftseinrichtungen mit großer Sorgfalt zu behandeln. Es ist ausdrücklich untersagt, Inventar (z.B. Betten, Schränke, Sofa) umzustellen. Der Mieter ist verpflichtet, einen während der Mietzeit durch sein Verschulden oder das Verschulden seiner Begleiter und Gäste entstandenen Schaden an der Mietsache oder dem Gemeinschaftseinrichtungen zu ersetzen.
- 6.3 Der Mieter ist verpflichtet, die Vorgabe der Gemeinde Glowe hinsichtlich der Mülltrennung zu beachten und einzuhalten.
- 6.4 Das Rauchen im gesamten Ferienhaus incl. der Sauna ist grundsätzlich untersagt. Bei Verstoß gegen dieses Verbot wird für eine Spezialreinigung eine Gebühr von 200 Euro erhoben. Das Rauchen auf der Terrasse ist bei geschlossener Terrassentür und bei Benutzung der vorhandenen Aschenbecher gestattet.
- 6.5 Die Tierhaltung im Mietobjekt und auf dem, dem Mietobjekt zugehörigem Außengelände, ist grundsätzlich untersagt. Bei Verstoß gegen dieses Verbot wird für eine Spezialreinigung eine Gebühr von 200 Euro erhoben. Das Haus ist Allergiker geeignet, somit sind Ausnahmen ausgeschlossen. Eine Übergabe des Ferienhauses ist bei der Anreise mit Haustieren ausgeschlossen.
- 6.6 Die Hausordnung und die darin geregelten ortsüblichen Ruhezeiten sind vom Mieter einzuhalten.

## **§7 Rücktritt vom Vertrag**

- 7.1 Der Mieter kann jederzeit vom Vertrag zurücktreten. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Maßgebliches Kündigungsdatum ist der Tag der Erklärung beim Vermieter. Der Vermieter hat Anspruch auf eine angemessene Entschädigung, die sich nach der Höhe des vereinbarten Mietzinses unter Abzug des Wertes für ersparte Aufwendungen sowie durch anderweitige Vermietung des Mietobjektes ermittelt.
- 7.2 Zwischen den Parteien wird eine Pauschalisierung dieses Entschädigungsanspruches gem. 7.1 wie folgt vereinbart:
- 7.3 Stornierung bis 120 Tage vor Mietbeginn 20% des Mietpreises
- 7.4 Stornierung von 119Tage bis 90 Tage vor Mietbeginn 40% des Mietpreises
- 7.5 Stornierung von 89 Tage bis 60 Tage vor Mietbeginn 60% des Mietpreises
- 7.6 Stornierung von 59 Tage bis 30 Tage vor Mietbeginn 80% des Mietpreises
- 7.7 Stornierung ab dem 29.Tag vor Mietbeginn bis Mietbeginn 100% des Mietpreises
- 7.8 *Bitte berücksichtigen Sie, dass die geleistete Anzahlung nicht zurückerstattet wird.*
- 7.9 Dem Vermieter steht das Wahlrecht zu, die Entschädigung entweder in pauschalierter Höhe oder auf Grund konkreter Berechnung seines Schadens zu verlangen. Macht der Vermieter Anspruch auf die Schadens Pauschalisierung geltend, ist dem Mieter der Nachweis gestattet, dass dem Vermieter ein Schaden nicht oder nicht in Höhe der geltend gemachten Pauschale entstanden ist.
- 7.10 Der Vermieter rät dem Mieter, zusammen mit der Buchung eine Reiserücktrittsversicherung über den Vertragswert abzuschließen.

## **§8 Kündigung wegen höherer Gewalt**

- 8.1 Wird die Vertragsdurchführung in Folge bei Vertragsabschluss nicht voraussehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, beeinträchtigt oder gefährdet ( z.B. Wasserschäden, Brandschäden, Sturmschäden ect. ) so kann sowohl der Mieter als auch der Vermieter den Vertrag kündigen. Insoweit gilt § 651 j BGB entsprechend.

## **§9 Haftung**

- 9.1 Die vertragliche Haftung des Vermieters für Schäden, die nicht Körperschäden sind, ist auf den dreifachen Vertragspreis beschränkt, sofern der Schaden des Mieters weder vorsätzlich noch grob fahrlässig durch den Vermieter herbeigeführt worden ist.
- 9.2 Für alle gegen den Vermieter gerichteten Schadensersatzansprüche aus unerlaubter Handlung, die nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruhen, ist die Haftung für Sachschäden auf die Höhe des dreifachen Vertragspreises beschränkt.
- 9.3 Der Mieter ist verpflichtet, bei Leistungsstörungen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen daran mitzuwirken, eventuelle Schäden zu vermeiden oder gering zu halten. Sollte wider Erwarten Grund zur Beanstandung bestehen, ist der Mieter verpflichtet, diese an Ort und Stelle unverzüglich dem beauftragten Hausmeister mitzuteilen und Abhilfe zu verlangen. Spätere Ansprüche werden nicht akzeptiert.

## **§10 Internet**

- 10.1 Wird dem Gast entgeltlich oder unentgeltlich ein Internet Anschluß zur Verfügung gestellt, versichert der Mieter für sich und auch für seine Mitreisenden, das Internet nur legal zu nutzen und keine strafbaren Handlungen durchzuführen. Bei Nichteinhaltung haftet er im vollen Umfang.  
Der Vermieter kann die Datenrate beschränken. Geschwindigkeiten werden nicht versprochen.

*Stand 01.August 2016*

Siegrid und Norbert Bolte  
Hölterheide 85  
44894 Bochum

