

Anlage 2: Allgemeine Geschäftsbedingungen / Gastaufnahmebedingungen

- 1) Diese Allgemeinen Gastaufnahmebedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung des Ferienhauses zur Beherbergung. Die Unter- oder Weitervermietung des überlassenen Ferienhauses sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters.
- 2) Vertrag
Der Vertrag kommt zustande, wenn der Vermieter des Ferienhauses die Buchungsanfrage des Mieters schriftlich per Briefpost oder E-Mail bestätigt und damit die Buchung annimmt (Antragsannahme). Vertragspartner sind der Vermieter des Ferienhauses und der Mieter. Hat ein Dritter für den Mieter bestellt, haftet er dem Vermieter gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag, sofern dem Vermieter eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt. Der Gast muss die Buchungsbestätigung auf ihre Richtigkeit überprüfen. Weicht die Buchungsbestätigung im Inhalt von der Buchungsanfrage ab und erhebt der Gast dagegen keine unverzüglichen Einwendungen, so gilt der Inhalt der Buchungsbestätigung als vertraglich vereinbart.
- 3) Preise
Die erwähnten Preise schließen alle Nebenkosten, die gesetzliche Mehrwertsteuer und die Endreinigung ein. Alle Preise sind Endpreise.
- 4) Leistungen
Der Vermieter des Ferienhauses ist verpflichtet, die vom Mieter gebuchte und vertraglich vereinbarte Leistung zu erbringen. Das Ferienhaus entspricht dem Ausstattungsstandard einer durchschnittlichen Mietwohnung. Eine Gewähr übernimmt der Vermieter nur für ausdrücklich zugesagte Ausstattungsmerkmale, nicht dagegen für die wahrgenommene Qualität der Ausstattung (z. B. die Belüftung). Für die Internetgeschwindigkeit 50 Mbit/s kann nicht garantiert werden. Je nach Aufenthaltsort des Nutzers im Haus schwankt die beim Endgerät eingehende Signalstärke, was die Geschwindigkeit beeinflusst.
- 5) Nutzer des Ferienhauses
Der Mieter ist verpflichtet, wahrheitsgemäße Angaben über die Anzahl der Personen zu machen, die das Ferienhaus belegen. Das Ferienhaus steht nur für die in der Buchungsbestätigung genannten Personen zur Verfügung. Einer schriftlichen Zustimmung des Vermieters bedarf die Belegung mit einer darüber hinausgehenden Anzahl von Personen.
- 6) Anreise /Abreise
Die Anreise des Mieters erfolgt am vereinbarten Tag ab 16.00 Uhr, sofern keine andere Zeit schriftlich vom Vermieter bestätigt wurde. Die Abreise des Mieters erfolgt zum vereinbarten Termin bis 10.00 Uhr, sofern keine andere Zeit schriftlich vom Vermieter bestätigt wurde. Andere An- und Abreisezeiten können mit dem Vermieter individuell vereinbart werden.

Sollte der Mieter am Tag der vereinbarten Anreise bis 20.00 Uhr nicht erscheinen ohne seinen Rücktritt schriftlich erklärt zu haben, gilt der Vertrag nach einer Frist von 48 Stunden als gekündigt, wenn der Vermieter nicht benachrichtigt wurde und keine andere Zeit gemeinsam vereinbart wurde. Zusätzlich kann der Vermieter vom Vertragspartner eine Verwaltungsgebühr in Höhe von 100,00 € netto verlangen.

Der Mieter erhält bei Anreise 2 Schlüssel für das Haus und für das Gartentor, welche bei Abreise des Mieters an den Vermieter oder dessen Vertreter übergeben werden müssen. Bei Verlust eines Schlüssels wird das jeweilige Schloss auf Kosten des Mieters ausgetauscht. Nachschlüssel dürfen nicht angefertigt werden.

Der Vermieter oder dessen Vertreter kann nach der Abreise des Mieters über die Mietsache frei verfügen. Eine (anteilige) Rückzahlung der Miete aufgrund einer früheren Abreise erfolgt nicht.
- 7) Tierhaltung
Tiere dürfen nicht im Haus und/oder Garten gehalten oder zeitweilig verwahrt werden.
- 8) Sonderwünsche und Nebenabreden sind möglich und bedürfen einer schriftlichen Bestätigung vom Vermieter.
- 9) Bezahlung
Eine Anzahlung ist in Höhe von 20% des Brutto-Mietbetrages innerhalb von sieben Tagen nach Erhalt der Vertragsbestätigung und Rechnung zur Zahlung per Überweisung fällig.

Kann der Vermieter bis zum achten Tag nach Übermittlung der Buchungsbestätigung keinen Zahlungseingang verbuchen, und wird diese auch nicht nach Verstreichen einer vom Vermieter gesetzten angemessenen Nachfrist geleistet, so ist der Vermieter berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten. Der Vermieter muss dies dem Mieter schriftlich mitteilen. Als Tag der Stornierung gilt der 8. Tag nach der Übermittlung der Buchungsbestätigung.

14 Tage vor Mietbeginn ist der Restbetrag ohne weitere Aufforderung per Überweisung fällig. Werden die Zahlungsfristen nicht eingehalten, kann der Vermieter vom Vertrag zurücktreten. Eine Nichtzahlung wird als Rücktritt vereinbart und berechtigt zur Neuvermietung.

AGBs für die Ferienwohnung Eichwalde Lindenstraße 60 - 15732 Eichwalde

10) Rücktritt

Der Mieter kann ausschließlich schriftlich per Email oder per Post vom Vertrag zurücktreten. Erfolgt kein Rücktritt, ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Kunde seine vertraglichen Leistungen nicht in Anspruch nimmt. Im Falle des Leistungsverzuges des Vermieters oder bei einer vom Vermieter zu vertretenden Unmöglichkeit der Leistungserbringung, muss der vertraglich vereinbarte Preis nicht vom Mieter gezahlt werden.

Der Kunde kann ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Vermieters bis zum 40. Tag vor Anreise vom Vertrag zurücktreten.

Vom 39. Tag bis zum 25. Tag vor Mietbeginn beträgt im Falle des Rücktritts des Mieters die Entschädigungszahlung an den Vermieter 30% des gesamten Mietpreises.

Vom 24. Tag bis zum 20. Tag vor Mietbeginn beträgt im Falle des Rücktritts des Mieters die Entschädigungszahlung an den Vermieter 50% des gesamten Mietpreises.

Vom 19. Tag bis zum 14. Tag vor Mietbeginn beträgt im Falle des Rücktritts des Mieters die Entschädigungszahlung an den Vermieter 70% des gesamten Mietpreises.

Vom 13. Tag bis zum 5. Tag vor Mietbeginn beträgt im Falle des Rücktritts des Mieters die Entschädigungszahlung an den Vermieter 75% des gesamten Mietpreises.

Bei 4 Tagen oder weniger als 4 Tagen vor Mietbeginn beträgt im Falle des Rücktritts des Mieters die Entschädigungszahlung an den Vermieter 80% des gesamten Mietpreises.

Wenn der Mieter das Ferienhaus nicht in Anspruch nimmt, hat der Vermieter die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung des Ferienhauses sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen.

Der Vermieter ist berechtigt, bei einem sachlich gerechtfertigten Grund vom Vertrag zurückzutreten bzw. diesen Vertrag außerordentlich zu kündigen, wenn beispielsweise

- höhere Gewalt oder andere vom Anbieter nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen,
- das Ferienhaus unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z. B. in der Person des Gastes oder bzgl. des Zwecks oder bzgl. der Belegung oder bzgl. der Unterbringung von Tieren, gebucht wurde (Buchung unter falschem Vorwand),

- das Ferienhaus zu anderen als zu Wohnzwecken genutzt wird,

- der Vermieter begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung die Sicherheit oder den Hausfrieden der Nachbarn oder das Ansehen des Anbieters in der Öffentlichkeit gefährdet, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Anbieters zuzurechnen ist. Der Vermieter muss den Mieter von der Ausübung des Rücktritts- bzw. Kündigungsrechts unverzüglich in Kenntnis setzen. In Fällen höhere Gewalt oder andere vom Anbieter nicht zu vertretende Umstände die die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen, hat der Vermieter bereits geleistete Mietpreiszahlungen und/oder Vorauszahlungen zu erstatten.

Bei einem berechtigten Rücktritt bzw. bei berechtigter Kündigung durch den Vermieter entsteht kein Anspruch des Mieters auf Schadensersatz. Der Mieter muss dem Vermieter alle von ihm zu vertretenden Schäden aufgrund eines Rücktritts bzw. einer außerordentlichen Kündigung ersetzen.

11) Kautions

Die Kautions in Höhe von 250 € wird am Anreisetag bar an den Vermieter gezahlt und vom Vermieter quittiert. Sie dient der Begleichung von möglichen durch den Mieter oder dessen Begleitpersonen verursachten Schäden. Der Mieter hat die Möglichkeit während seines Aufenthalts selbst einen von ihm oder seinen Begleitpersonen verursachten Schaden zu beheben, was ausschließlich mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters geschehen darf. Ansonsten wird die Kautions mit der Schadenssumme verrechnet und ein möglicher Restbetrag wird innerhalb von 50 Tagen nach Abreise per Überweisung an den Mieter ausgezahlt.

12) Pflichten des Mieters

Der Mieter ist verpflichtet, für die Überlassung des Ferienhauses den vereinbarten Preis an den Vermieter zu zahlen. Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache (Ferienhaus mit Inventar und der Außenanlagen) pfleglich zu behandeln. Sollten während des Mietverhältnisses Schäden am Ferienhaus und / oder dessen Inventar entstehen die der Mieter verursacht hat, ist der Mieter verpflichtet, dies unverzüglich beim Vermieter anzugeben. Bereits bei der Ankunft festgestellte Mängel und Schäden müssen sofort beim Vermieter gemeldet werden, ansonsten haftet der Mieter für diese Schäden. Zur Beseitigung von Schäden und Mängeln ist eine angemessene Frist einzuräumen. Ansprüche aus Beanstandungen, die nicht unverzüglich vor Ort gemeldet werden, sind ausgeschlossen. Reklamationen, die erst am Ende des Aufenthaltes bzw. nach Verlassen des Ferienhauses bei dem Vermieter eingehen, sind ebenfalls vom Schadenersatz ausgeschlossen.

Der Gast ist zur Einhaltung der Hausordnung verpflichtet. Die Nachtruhe gilt von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr. In dieser Zeit ist besondere Rücksichtnahme auf die Nachbarn der umliegenden Häuser zu nehmen. Im Rahmen einer gegenseitigen Rücksichtnahme und einer guten nachbarlichen Beziehung sollte freiwillig in der Zeit von 07:00 Uhr bis 09:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr die Ruhezeit eingehalten werden.

Für die Dauer der Überlassung des Ferienhauses muss der Mieter Fenster und Türen geschlossen halten sowie technische Geräte ausschalten.

AGBs für die Ferienwohnung Eichwalde Lindenstraße 60 - 15732 Eichwalde

Im Ferienhaus gilt ein allgemeines Rauchverbot. Bei Zuwiderhandlungen kann der Vermieter eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 230,00 € (netto) in Rechnung stellen. Rauchen ist im Außenbereich gestattet.

Die Unterbringung von Haustieren jedweder Art ist im Ferienhaus nicht gestattet. Werden Tiere ohne Zustimmung des Vermieters untergebracht, kann dieser eine Reinigungspauschale in Höhe von 220,00 € inkl. MwSt. in Rechnung stellen

Das Ein- oder Anbringen von Dekorationsmaterial o. ä. ist im Ferienhaus nicht gestattet. Der Mieter ist zum Ersatz von Schäden verpflichtet, die durch die Ein- und oder Anbringung von Dekoration entstanden sind.

Am Abreisetag sind vom Mieter persönliche Gegenstände zu entfernen, der Hausmüll ist in die vorgesehenen Behälter zu entsorgen, Geschirr, Besteck, Töpfe und weitere Küchenutensilien sind sauber und abgewaschen in den Küchenschränken zu lagern und das Ferienhaus muss besenrein hinterlassen werden.

Bitte öffnen Sie das Badezimmerfenster leicht beim Duschen, da das Bad keinen Dunstabzug hat. Essensreste dürfen nicht in Toilette, Dusche oder Waschbecken entsorgt werden. Die Räume müssen für 10 Minuten täglich gelüftet werden. Kontrollieren Sie, ob alle Lichter sowie der Herd und Backofen nach Nutzung ausgeschaltet sind.

13) Zutritt durch den Vermieter oder dessen Vertreter

Der Vermieter oder dessen Vertreter hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht zum Garten und zum Keller des Ferienhauses. Der Keller ist über einen getrennten Seiteneingang erreichbar. Dabei wird die Wohntage vom Vermieter oder dessen Vertreter nicht betreten. Keller und Garten werden vom Vermieter jedoch nur in dringenden Fällen betreten. Bei Gefahr in Verzug hat der Vermieter oder dessen Vertreter ein jederzeitiges Zutrittsrecht zur vom Mieter genutzten Wohntage des Ferienhauses. Der Vermieter wird den Mieter über die Ausübung des Zutrittsrechts im Voraus informieren, wenn nicht besondere Umstände des Einzelfalls dies unzumutbar oder unmöglich machen.

14) Bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen ist der Mieter verpflichtet, alles im Rahmen seiner gesetzlichen Verpflichtung Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuell entstandenen Schaden gering zu halten.

15) Schäden

Für die schuldhafte Beschädigungen von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern verursacht worden sind. In WC, Dusche und Ausgußbecken dürfen Abfälle, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht eingebracht werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserleitungen auf, trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung.

16) Haftung

Für eine Beeinflussung der Mietsache durch höhere Gewalt wird nicht gehaftet. Ebenso wird bei Eintritt unvorhersehbarer oder unvermeidbarer Umstände wie beispielsweise behördlicher Anordnungen, Baustelle oder für naturbedingte Störungen nicht gehaftet. Der Vermieter ist sich im Rahmen seiner Möglichkeiten für die Behebung der Probleme einzusetzen. Der Vermieter haftet nicht für die Benutzung der bereitgestellten Spiel- und Sportgeräte und für die Nutzung des Gartens. Der Garten- und die Spiel- Sportgeräte dürfen nur unter Aufsicht der Erziehungsberechtigten Personen erfolgen. Bei Starkwind-, Schwerwetter- oder Sturmwarnungen ist die Nutzung des Gartens nicht gestattet. Der Vermieter haftet nicht für persönliche Gegenstände und Wertgegenstände der im Ferienhaus während der Mietzeit wohnenden Personen bei Diebstahl oder Feuer. Für mutwillige Zerstörungen bzw. Schäden haftet der Mieter in vollem Umfang.

17) Videoüberwachung

Angesichts der Fälle von Einbruch oder Vandalismus in der Gegend, ist an der Vorderseite des Hauses eine Kamera angebracht, in deren Sichtfeld lediglich der Vorgarten mit einigen Metern Weg zum Hauseingang liegt. Zum Vertragsabschluss erhält der Mieter neben dem Vertrag auch eine zu unterschreibende Einverständniserklärung zur laufenden Kamera für diesen straßenzugewandten Teil des Grundstücks. Diese Aufnahmen werden automatisch nach 24 Stunden gelöscht.

18) Änderungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen müssen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam. Erfüllungsort ist Eichwalde/ Deutschland. Gerichtsstand ist Berlin. Auf den Vertrag findet ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung. Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen unwirksam bzw. nichtig sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem Zweck der zu ersetzenden Bestimmung am nächsten kommt. Es gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Für Klagen des Vermieters gegen Mieter, die keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland haben oder nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland verlegt haben oder dieser nicht bekannt ist, wird der Wohnsitz des Vermieters in Berlin als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.