



Allgemeine Vertragsbedingungen zur Vermietung einer Ferienwohnung im „Haus an der Eiche“

1. Gegenstand des Mietvertrages

Gegenstand des Vertrages ist die zeitlich begrenzte Überlassung der östlichen Doppelhaushälfte (DHH) des Ferienhauses „Haus an der Eiche“ , Ellernweg 6, 18375 Wieck a. Darß zu Wohnzwecken an den Mieter (Sie). Eigentümer der DHH sind Brigitte und Horst Ulrich, Berlin (Vermieter/wir). Zur Wahrnehmung der Geschäfte vor Ort kann der Vermieter einen Beauftragten benennen.

2. Abschluss des Mietvertrages

Mit Ihrer Anmeldung bieten Sie uns den Abschluss eines Mietvertrages für die oben benannte DHH zu den in der Anmeldung angegebenen Daten und unter Kenntnis dieser AGB verbindlich an. Die Anmeldung hat i.d.R. schriftlich zu erfolgen (per Post, E-Mail oder Fax).

Der Mietvertrag kommt durch schriftliche Bestätigung Ihrer Anmeldung durch uns und Übersendung der Rechnung zustande.

Liegen zwischen Anmeldung und Mietantritt weniger als 5 Tage, kann der Mietvertrag auch mündlich oder fernmündlich geschlossen und anschließend schriftlich bestätigt werden.

3. Anmeldung der mitreisenden Personen

Bei Anmeldung geben Sie bitte die Anzahl der mitreisenden Personen an. Bei einer späteren Änderung unterrichten Sie uns bitte umgehend. Eine Änderung der Personenzahl kann zu einer Ermäßigung bzw. Erhöhung des Mietpreises führen. Ohne besondere Anmeldung dürfen keinesfalls mehr Personen im Haus übernachten, als ursprünglich angegeben.

Eine Unterbringung von zusätzlichen Personen in Zelten oder anderen Unterküften auf dem Grundstück ist generell nicht gestattet.

4. Zahlung

Bei Erhalt der Bestätigung, die zugleich Ihre Rechnung ist, werden 10% des Gesamtmietpreises als Anzahlung fällig. Der Restbetrag muss bis spätestens 6 Wochen vor Reiseantritt bei uns eingegangen sein, bei Anmeldungen innerhalb der 6-Wochenfrist wird der gesamte Betrag sofort fällig.

5. Änderung, Stornierung

Änderungen des Mietvertrages sind nur in Absprache mit dem Vermieter möglich. Führen diese Änderungen zur Verschiebung des Mietzeitraums, ist dies wie eine Stornierung des ursprünglichen Zeitraums und Anmeldung eines neuen Zeitraumes anzusehen.

Tritt der Mieter vom Vertrag zurück, erstatten wir den Mietpreis

- bei Stornierung bis 60 Tage vor Mietbeginn zu 100%
- bei Stornierung bis 30 Tage vor Mietbeginn zu 50%

Ggf. bereits gezahlte Kautions- und Servicepauschale werden in jedem Fall zu 100% erstattet.

Falls die Wohnung für den stornierten Zeitraum anderweitig neu vermietet werden kann – worum wir uns bemühen – werden wir die bereits geleisteten Mietzahlungen auch jenseits dieser Fristen vollständig erstatten. Gelingt diese Vermietung nur zeitweilig, gelten diese Regelungen anteilig.

Sollte der Mieter ohne Ankündigung nicht anreisen, gilt der Vertrag ohne weiteres Zutun als storniert. Der Vermieter kann dann wieder frei über das Objekt verfügen.

6. Aufhebung, Auflösung des Mietvertrages

Wird die Erfüllung des Vertrages in Folge höherer Gewalt (z.B. Naturkatastrophen, Krieg, innere Unruhen) unmittelbar und konkret erheblich behindert, erschwert oder gefährdet, so können beide Seiten die Aufhebung des Vertrages verlangen. Gezahlte Beträge werden – evtl. unter Abzug von Kosten der Vermieter - zurückerstattet.

Werden die vereinbarten Teilzahlungen auf den Mietpreis nicht fristgerecht und vollständig geleistet, kann der Vertrag durch Erklärung der Vermieter aufgelöst werden..

Änderungs-, Aufhebungs-, und Rücktrittserklärungen müssen schriftlich erfolgen.

7. Haftung

Für Ihre in die Wohnung eingebrachten Sachen übernehmen wir keine Haftung. Insbesondere haften wir nicht bei Beschädigungen durch Dritte. Die Nutzung des Gebäudes, der vorhandenen Einrichtung und Geräte sowie des Grundstücks und das Abstellen von Fahrzeugen erfolgen auf eigene Gefahr.

8. Reklamationen

Reklamationen müssen dem Vermieter bzw. seinem Beauftragten unverzüglich, spätestens innerhalb von 24 Std. mitgeteilt werden. Sollte nicht in angemessener Frist Abhilfe geschaffen werden, müssen entsprechende Ansprüche wegen nicht vertragsgemäßer Erfüllung des Mietvertrages innerhalb der gesetzlichen Fristen schriftlich geltend gemacht werden.

9. Betreten der vermieteten Wohnung

Der Vermieter oder sein Beauftragter können die Wohnung zur Zwecke der Ablesung von Verbrauchseinrichtungen, von Reparaturen oder Wartungsarbeiten nach vorheriger Anmeldung betreten. Bei Gefahr im Verzuge und zur Abwendung von unmittelbaren Schäden etc. kann dies in Ausnahmefällen auch ohne Ankündigung und in Abwesenheit des Mieters geschehen.

10. Schäden

Schäden am Haus, an der Einrichtung oder Ausstattung oder auch an den Gartenanlagen, die der Mieter während seines Aufenthalts bemerkt, sind vor der Abreise dem Hausservice oder dem Eigentümer zu melden – bei Gefahr im Verzuge unverzüglich. Dies gilt auch für Schäden, die der Mieter nicht selbst verursacht hat.

Der Mieter haftet für alle durch ihn und seine Mitreisenden verursachten Schäden und Verluste an und in der Wohnung bzw. am Grundstück, die über die normale Abnutzung hinausgehen.

11. Allgemeine Verpflichtungen

Während ihres Aufenthalts sind der Mieter und seine Mitreisenden selbst für die Aufrechterhaltung von Sauberkeit und Ordnung im Haus verantwortlich. Am Ende des Aufenthalts ist das Haus aufgeräumt und besenrein zu übergeben.

Das Haus ist ein Nichtraucherhaus und wird als "allergikergesamt" angeboten. Das Rauchen innerhalb des Hauses sowie die Aufnahme von Tieren aller Art - auch vorübergehend - ist deshalb nicht gestattet.

Generell bitten wir Sie, sich so zu verhalten, dass Mitbewohner nicht gestört werden und nachfolgende Gäste das Haus so sauber und gepflegt vorfinden, wie man es sich selbst für ein gutes Wohlbefinden während seines Urlaubs wünscht.

12. fristlose Kündigung

Bei groben Verstößen gegen diese AGB, etwa bei Übernachtung von nicht angemeldeten Personen gemäß Ziffer 3 oder bei Verletzung der Verpflichtungen nach Ziffer 10 oder 11, kann der Vermieter den Mietvertrag fristlos kündigen, wobei die restliche Mietsumme und die Kautions einbehalten werden können.

13. Kautions

Mit der Restzahlung des Mietbetrages sind 100,00 Euro als Kautions zu zahlen. Diese Kautions wird innerhalb von 14 Tagen nach der Abreise per Überweisung oder Scheck zurückerstattet, soweit keine vom Mieter zu vertretenden Schäden am Mietobjekt vorliegen. Evtl. höhere Schadenersatzansprüche werden durch die Einbehaltung der Kautions nicht berührt.

14. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand für beide Parteien ist Berlin.

15. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, so sind sie durch Bestimmungen zu ersetzen, die denselben Zweck verfolgen. Die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages wird nicht berührt.

**Brigitte & Horst Ulrich,
Backbergstr. 6 L
12359 Berlin
Tel. 030 - 606 44 64
Fax 030 - 530 501 83
horst.ulrich@berlin.de
www.haus-an-der-eiche.de**