

Carpe Diem.

Allgemeine Geschäfts-, Miet- und Zahlungsbedingungen des Ferienhauses „Carpe Diem“, Espenweg 7, 18551 Glowe

§ 1 Allgemeine Vertragsbestimmungen

1. Unser Angebot ist freibleibend. Änderungen der Ausstattungsmerkmale des Mietobjektes in Prospekten und der Webseite bleiben vorbehalten, sofern sie nicht schriftlich zugesichert sind.
2. Buchungsanfragen sind für beide Vertragsparteien unverbindlich.
3. Der Mietvertrag kommt mit der schriftlichen Buchungsanfrage des Mieters (E-Mail oder Fax) und der Buchungsbestätigung des Vermieters (E-Mail oder Fax) zustande.
4. Mündliche Auskünfte oder Reservierungen sind für beide Seiten unverbindlich.

§ 2 Leistungen und Preise

1. Die Leistungen, die vom Vermieter geschuldet werden, ergeben sich ausschließlich aus dem Buchungsangebot.
2. Bei den Preisen, aus der gültigen Preisliste, handelt es sich um Endpreise. Sie beinhalten auch die Nebenkosten (Wasser, Heizung, Strom).
3. Die Bezahlung der Kurtaxe, zuzüglich zum Mietpreis, hat durch den beauftragten Hausmeister vor Ort zu erfolgen.

§ 3 Bezahlung und Kautions

1. Der Mieter hat eine Anzahlung in Höhe von 20 % des Mietpreises innerhalb von 7 Bankarbeitstagen nach Eingang der Buchungsbestätigung auf das Konto des Vermieters zu leisten.
2. Die Restzahlung (Gesamtzahlung abzügl. Anzahlung) hat der Mieter spätestens einen Monat vor Mietbeginn auf das Konto des Vermieters zu überweisen.
3. Eine Kautions von 200,00 € ist mit der Schlussrate fällig. Die Rückzahlung erfolgt nach Abreise des Mieters, wenn alle Schlüssel abgegeben und das Ferienhaus ordentlich und mängelfrei hinterlassen wurde. Der Mieter hat rechtzeitig nach der Abreise ein Konto anzugeben, auf das die Kautions erstattet werden kann.
4. Bei kurzfristigen Vertragsabschlüssen, unter einem Monat vor Anreise, hat der Mieter den vollen Vertragspreis (inkl. Kautions) innerhalb von 3 Bankarbeitstagen zu entrichten.
5. Wenn die An- oder Restzahlung nicht rechtzeitig beim Vermieter eingeht, behält sich dieser vor, vom Vertrag, nach erfolgter Mahnung mit Fristsetzung, ohne weitere Gründe zurückzutreten und das Ferienhaus anderweitig zu vermieten. Ohne vollständige Zahlung

keine Übergabe des Mietobjektes. Die Stornobedingungen gemäß § 7 gelten entsprechend.

§ 4 An- und Abreise, Schlüssel und Schlüsselhaftung

1. Das Ferienhaus wird durch einen vom Vermieter beauftragten Hausmeister übergeben. Die Schlüsselübergabe erfolgt am Anreisetag zwischen 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr.
2. Sofern sich der Mieter verspätet, hat er dies unverzüglich dem Hausmeister fernmündlich mitzuteilen. Eine spätere Übergabe des Mietobjekts außerhalb des Zeitraumes gem. 1. wird vom Vermieter nicht gewährleistet, es sei denn, es wurde im Vorfeld schriftlich vereinbart.
3. Die Rückgabe des vollständig geräumten Mietobjekts nebst den dazugehörenden Schlüsseln erfolgt am Abreisetag zwischen 8.00 Uhr und 10.00 Uhr. Die Rückgabe zu einer anderen Uhrzeit bedarf der Vereinbarung mit dem zuständigen Hausmeister. Der Mieter hat bei Übergabe das Geschirr sauber, den Geschirrspüler ausgeräumt, den Abfall und die Flaschen, Papier und Verpackungen entsorgt, das Haus aufgeräumt und besenrein zu hinterlassen. Der Grill inkl. Grillrost und der Kamin sind gereinigt zu hinterlassen. Bei Verstößen wird die notwendige Dienstleistung durch die Reinigungsfirma abgerechnet. Die Kosten werden mit der Kautionsverrechnung oder in Rechnung gestellt. Der beauftragte Hausmeister hat das Recht am Abreisetag eine Kontrolle und Abnahme des Ferienhauses durchzuführen.
4. Der Mieter hat die ihm ausgehändigten Schlüssel für das Ferienhaus, während der Dauer des Mietvertrages, sorgsam aufzubewahren und darauf zu achten, dass diese nicht verloren gehen. Für den Fall des Verlustes hat der Mieter die Kosten des Austausches der Schließzylinder und der Schlüssel zu tragen. Während der Mietzeit notwendige Türöffnungen werden nach Aufwand berechnet.

§ 5 Rechte und Sorgfaltspflichten des Mieters

1. Der Mieter kann das Mietobjekt mit dem gesamten Mobiliar und den Gebrauchsgegenständen, seinen Außenflächen und den PKW-Stellplätzen nutzen.
2. Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt und sein Inventar mit großer Sorgfalt zu behandeln. Der Mieter ist verpflichtet, einen während der Mietzeit durch sein Verschulden oder das Verschulden seiner Begleitung und seiner Gäste entstandenen Schaden an der Mietsache zu ersetzen.
3. Das Rauchen im gesamten Ferienhaus ist strengstens untersagt. Bei Verstoß gegen dieses Verbot wird eine Gebühr von 300,00 € erhoben.

4. Der Mieter ist verpflichtet, die Vorgaben der Gemeinde Glowé hinsichtlich der Mülltrennung zu beachten und einzuhalten.
5. Tiere, insbesondere Hunde, Katzen und dergleichen darf der Mieter nur dann in der Unterkunft halten oder zeitweilig verwahren, falls ihm dies durch den Vermieter ausdrücklich erlaubt wurde. Die Erlaubnis gilt jedoch nur für den Einzelfall und kann widerrufen werden, falls Unzuträglichkeiten eintreten. Im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften haftet der Mieter für alle Schäden, die durch die Tierhaltung entstehen. Der Mieter ist verpflichtet die Art des Tieres und die Rasse vor Begründung des Mietvertrages mitzuteilen. Sofern dem Mieter vertraglich das Mitbringen eines Hundes gestattet wurde, hat er dafür Sorge zu tragen, dass der Hund weder innerhalb des Ferienhauses noch auf dem gesamten Gelände des Ferienhausparks uriniert und Kot hinterlässt. Die Hundehaare und andere Hinterlassenschaften sind vor der Abreise zu entfernen. Hunde haben auf Sitzmöbel und in den Betten nichts zu suchen. Verschmutzungen werden in Rechnung gestellt.
6. Der Mieter verpflichtet sich, keine Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und Ähnliches in Spülsteine, Ausgussbecken und Toilette hineinzuworfen oder hineinzugießen. Falls der Mieter dies nicht beachtet und infolgedessen Verstopfungen in den Abwasserrohren auftreten, so hat der Verursacher die Kosten der Instandsetzung zu tragen.
7. Der Mieter muss die maximale Belegzahl einhalten. Falls der Mieter diese Bestimmung nicht beachtet und die in diesem Vertrag vereinbarte maximale Belegungszahl überschreitet, so kann der Vermieter dem Mieter gegenüber die außerordentliche fristlose Kündigung aussprechen. In diesem Fall kann der Mieter mit Rücktrittskosten entsprechend des § 7 belastet werden.
8. Falls die gemietete Unterkunft einen Mangel aufweist, der über eine bloße Unannehmlichkeit hinausgeht, muss der Mieter dem Vermieter oder dessen Beauftragten diesen Mangel unverzüglich anzeigen. Das ermöglicht es dem Vermieter, den oder die Mängel zu beseitigen. Für den Fall, dass der Mieter diese Mitteilung unterlässt, hat er keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsgemäßen Leistungen.
9. Die Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages.

§ 6 Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen

bei WLAN- oder WiFi-Nutzung

1. Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Mieter selbst verantwortlich. Besucht er kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen. Er ist verpflichtet, bei Nutzung des WLANs das geltende Recht einzuhalten. Er wird insbesondere das WLAN

weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten nutzen; keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen und die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten. Es ist ausdrücklich untersagt Filesharing-Webseiten zu besuchen, insbesondere Musik- und/oder Film-Downloads über den W-LAN Zugang zu starten.

2. Der Mieter stellt den Vermieter von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch ihn gegen vorliegende Vereinbarung beruhen. Erkennt der Mieter oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und/oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Vermieter auf diesen Umstand hin.

§ 7 Rücktritt vom Vertrag

1. Der Abschluss des Mietvertrages verpflichtet sowohl den Vermieter als auch den Mieter dazu, den Vertrag zu erfüllen. Das gilt unabhängig davon, für welche Dauer der Vertrag abgeschlossen ist.
2. Der Mieter kann jederzeit vor Mietbeginn vom Vertrag zurücktreten. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Maßgebliches Kündigungsdatum ist der Tag des Zugangs 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 Mietobjekts ermittelt.
3. Zwischen den Parteien wird eine Pauschalierung dieses Entschädigungsanspruchs gem. Ziff. 2. wie folgt vereinbart:
 - a. Stornierung bis 120 Tage vor Mietbeginn 20 % des Mietpreises
 - b. Stornierung bis 75 Tage vor Mietbeginn 50 % des Mietpreises
 - c. Stornierung bis 30 Tage vor Mietbeginn 100 % des Mietpreises

Dem Mieter ist der Nachweis gestattet, dass dem Vermieter ein Schaden in geringerer Höhe entstanden ist.

Bricht der Mieter den Aufenthalt vorzeitig ab, bleibt er zur Zahlung des vollen Mietpreises verpflichtet.

Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dem Mieter empfohlen.

§ 8 Kündigung wegen höherer Gewalt

1. Wird die Vertragsdurchführung in Folge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt (z. B. Wasserschäden, Brandschäden, Sturmschäden) erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, so kann sowohl der Mieter als auch der Vermieter den Vertrag kündigen. Insoweit gilt § 651 j BGB entsprechend. Es wird kein Schadenersatz fällig.

§ 9 Kündigungsrecht des Vermieters

1. Für den Vermieter liegt ein wichtiger Grund insbesondere bei einem vertragswidrigen Gebrauch des Mietobjekts durch den Mieter (erhebliche Vertragsverletzung) sowie bei einer erheblichen Missachtung der Hausordnung durch den Mieter vor. Dies berechtigt den Vermieter nach vorheriger Abmahnung zur außerordentlichen Kündigung des Mietvertrages. Die Kündigung ist auch ohne vorherige Abmahnung berechtigt, wenn sich der Mieter in einem solchen Maß vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Vertrages gerechtfertigt ist. In diesem Fall behält der Vermieter den Anspruch auf den vereinbarten Mietpreis.
2. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Regelungen zum Recht der außerordentlichen, firstlosen Kündigung.

§ 10 Haftung

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 wird.
2. Für alle gegen den Vermieter gerichteten Schadenersatzansprüche aus unerlaubter Handlung, die nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruhen, ist die Haftung für Sachschäden auf die Höhe des dreifachen Vertragspreises beschränkt.
3. Der Mieter ist verpflichtet, bei Leistungsstörungen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen daran mitzuwirken, eventuelle Schäden zu vermeiden oder gering zu halten.
4. 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.

§ 11 Gerichtsstand

1. Gerichtsstand ist der Sitz des Vermieters.

§ 12 Salvatorische Klausel

1. Sollten sich einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise als unwirksam oder undurchführbar erweisen oder infolge Änderungen der Gesetzgebung nach Vertragsabschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleiben die übrigen Vertragsbestimmungen und die Wirksamkeit des Vertrages im Ganzen hiervon unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll die wirksame und durchführbare Bestimmung treten, die dem Sinn und Zweck der nichtigen Bestimmung möglichst nahe kommt. Erweist sich der Vertrag als lückenhaft, gelten die Bestimmungen als vereinbart, die dem Sinn und Zweck des Vertrages entsprechen und im Falle des Bedacht Werdens vereinbart worden wären.