

Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Vermietung der Ferienwohnungen in der Villa-Nordstern (10.10.2010)

§ 1 Vermieter

Villa Nordstern ist Eigentum von :
Wiegandt & Zimmermann
Wullenweberstr. 11
10555 Berlin
nachfolgend Vermieter genannt.

Die Adresse der Villa Nordstern lautet:
Villa Nordstern
Elisenstr. 1
18586 Göhren auf Rügen

§ 2 Buchung

2.1 Sofern die Buchung direkt über ein Online-Portal erfolgt ist, gelten diese AGB's als anerkannt.

2.2 Bei Buchungen über den Vermieter, macht dieser dem Mieter ein Angebot in Form des zugesandten Mietvertrages. Die Buchung der Ferienwohnung ist verbindlich, sobald der vollständig ausgefüllte und unterschriebene Mietvertrag beim Vermieter eingegangen ist.

Der Erhalt des Mietvertrages wird auf Wunsch schriftlich mitgeteilt.

Mit der Unterzeichnung des Mietvertrages erkennen der Mieter und seine Mitreisenden diese AGB als verbindlich an.

2.2 Bei der telefonischen Buchung kommt der Vertrag durch Abgabe der Willenserklärung am Telefon und die telefonische oder schriftliche Bestätigung durch den Vermieter zustande.

2.3 Die Ferienwohnung darf höchstens mit der bei der Buchung angegebenen Personenanzahl genutzt werden.

§ 3 Mietzahlung

In aller Regel muß eine Anzahlung in Höhe von 20% der Gesamtmietkosten umgehend nach Erhalt des Mietvertrages geleistet werden. Die Rest-Zahlung ist vor der Anreise nach Erhalt der Wohnungsunterlagen auf das Bankkonto des Vermieters fällig.

Bei kurzfristigen Buchungen ist der Reisepreis umgehend zu überweisen ggf. dem Vermieter in bar zu bezahlen.

Eine Kautions wird nicht erhoben.

§ 4 Nebenkosten / Kurtaxe

Die Nebenkosten für Wasser und Strom sind im Mietpreis enthalten.

Die Endreinigung, die Nutzung eines PKW-Stellplatzes sowie ggf. Internetzuganggebühren werden gesondert berechnet. Sofern Bettwäsche und Handtücher nicht gesondert gebucht wurden, sind diese selbst mitzubringen.

Die Kurtaxe wird von der Gemeinde erhoben und muß vor Ort bei der Kurverwaltung gezahlt werden.

§ 5 Schlüsselübergabe

Der Vermieter sendet dem Mieter den Wohnungsschlüssel mit weiteren Unterlagen ca. eine Woche vor Mietbeginn an die im Mietvertrag angegebene Adresse zu.

Der Schlüssel muß bitte nach Abreise umgehend an den Vermieter per Post zurückgesandt werden (weitere, in der

Wohnung vorhandene Schlüssel sollen in der Wohnung verbleiben).

Ein Versand per Einschreiben ist nicht erforderlich.

Bei kurzfristiger Buchung sorgt der Vermieter für die Verfügbarkeit der Wohnung. Wohnungsschlüssel werden dann nicht mehr zugesandt.

§ 6 An- und Abreise

Am Anreisetag steht die Ferienwohnung ab 15.00 Uhr zur Verfügung.

Schadensersatzansprüche können nicht geltend gemacht werden, wenn die Ferienwohnung nicht pünktlich um 15.00 Uhr bezogen werden kann.

Am Abreisetag muß die Wohnung ab 10 Uhr zur Endreinigung zur Verfügung stehen.

Die Geschirrrreinigung ist nicht in der Endreinigung enthalten und muß vom Mieter durchgeführt werden.

§ 7 Allgemeine Verpflichtungen / Hausordnung

7.1 Der Mieter ist gehalten, sich insbesondere bzgl. der Lautstärke rücksichtsvoll zu verhalten, um die anderen Mieter nicht in ihrer individuellen Urlaubsgestaltung zu beeinträchtigen.

7.2 Die Ferienwohnung wird mit vollständigem Inventar vermietet. Etwaige Fehlbestände, Mängel oder Beschädigungen sind dem Vermieter unverzüglich zu melden. Über den Zustand der Wohnung und des Inventars werden eventuelle Rügen nur innerhalb 24 Stunden ab Ankunft anerkannt.

Das Inventar ist schonend und pfleglich zu behandeln. Der Mieter haftet für Schäden, die durch schuldhaftes Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders bei unsachgemäßer Behandlung technischer Anlagen und anderer Einrichtungsgegenstände. Der Mieter haftet auch für das Verschulden seiner Mitreisenden.

Entstandene Schäden durch höhere Gewalt sind hiervon ausgeschlossen.

3.1 Bei vertragswidrigem Gebrauch der Ferienwohnung, wie Untervermietung, Überbelegung, Störung des Hausfriedens etc., sowie bei Nichtzahlung des vollen Mietpreises kann der Vertrag fristlos gekündigt werden. Der bereits gezahlte Mietzins bleibt bei dem Vermieter.

§ 8 Rauchen

Das Rauchen in den Wohnungen ist nicht gestattet. Der Mieter soll bitte ggf. den Balkon oder Garten nutzen.

§ 9 Internetnutzung

Der Mieter kann den per Username/Passwort geschützten WLAN-Zugang nutzen, ist aber verpflichtet, keine fremden Schutzrechte (z. B. Urheberrechte, Markenrechte, Patentrechte und Datenbankrechte) zu verletzen, keine Dienste zum Abruf oder zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Informationen zu nutzen und keine Inhalte verleumderischen, beleidigenden oder volksverhetzenden Charakters zu verbreiten.

Vermieter stellt dem Mieter deshalb den Internetzugang nur authentifiziert zur Verfügung und wird gemäß Telekommunikationsgesetz (TKG) dessen Verbindungsdaten speichern bzw. speichern lassen. Im Falle eines rechtswidrigen Gebrauchs des Internetzgangs wird somit der Mieter haftbar gemacht. Insofern muß die Zugangsidentifikation zum WLAN vom Mieter besonders sorgfältig verwahrt werden, damit sie keinen Dritten zugänglich ist.

§ 10 PKW-Stellplatznutzung

10. 1 Der Mieter verpflichtet sich, nur den ihm vermieteten Stellplatz zu benutzen und auf diesem Stellplatz außerdem nur Personenwagen abzustellen.

10.2 Alle allgemeinen technischen und behördlichen Vorschriften, besonders die der Feuerwehr und Bauaufsichtsbehörde, sind zu beachten.

10.3 Wagenwäsche, Ölwechsel, Reparaturen, offenes Feuer u. ä. sind auf dem Stellplatz nicht gestattet. Auslaufendes Benzin, Öl oder andere, umweltgefährdende Flüssigkeiten sind sofort zu entfernen und dürfen nicht in den Boden versickern oder in die Entwässerungsanlage fließen. Gegebenenfalls ist die Feuerwehr hinzuzuziehen. Außerdem ist der Vermieter sofort zu benachrichtigen.

10.4 Die Beseitigung von Schnee- und Eisglätte erfolgt nur insoweit, als es von den beauftragten Unternehmen entsprechend den bestehenden Regelungen ausgeführt wird.

10.5 Der Vermieter haftet nicht für Personen- oder Sachschäden, die dem Mieter bei der Benutzung des Stellplatzes entstehen, insbesondere nicht für Beschädigungen oder das Abhandenkommen des abgestellten Fahrzeugs. Der Vermieter haftet ebenfalls nicht, wenn die Zufahrt z.B. durch verkehrswidrig abgestellte Fahrzeuge blockiert wird. Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch die nicht vertragsgemäße Nutzung des Stellplatzes entstehen.

§ 11 Gartennutzung

Der Garten sowie das Mobiliar steht allen Mietern zur Verfügung.

Das Klettergerüst sowie die Sandkiste darf auf eigene Gefahr benutzt werden.

Die Pumpe enthält Regenwasser (bitte nicht trinken).

§ 12 Haustiere

Das Mitbringen von Haustieren ist nicht erlaubt.

§ 13 Reiserücktritt

13. 1 durch den Mieter

Ein notwendiger Rücktritt von der Reise muss schriftlich mitgeteilt werden. Sofern sich die Ferienwohnung nicht anderweitig vermieten lässt, hat der Vermieter einen Ersatzanspruch nach folgender Staffelung:
bis zum 35 Tag vor Mietbeginn 10% des Mietpreises
bis zum 21. Tag vor Mietbeginn 40 % des Mietpreises
bis zum 11. Tage vor Mietbeginn 80 % des Mietpreises
danach bis zu 100%

Der Abschluß einer Reise-Rücktrittskosten-Versicherung wird empfohlen!

13.2 durch den Vermieter

Ein Rücktritt durch den Vermieter kann nach Mietbeginn ohne Einhaltung einer Frist erfolgen, wenn der Mieter andere Mieter trotz Abmahnung nachhaltig stört oder sich in solchem Maße vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Mietvertrages gerechtfertigt ist.

13.3 in gegenseitigem Einvernehmen

Eine Auflösung des Mietvertrages in gegenseitigem Einvernehmen ist jederzeit möglich.

§ 14 Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht eines ordentlichen Kaufmanns für die ordentliche Bereitstellung des Mietobjekts. Eine Haftung für eventuelle Ausfälle bzw. Störungen in Wasser-, Strom- sowie ggf. Internetversorgung, sowie Ereignisse und Folgen durch höhere Gewalt sind hiermit ausgeschlossen.

Die Haftung des Vermieters ist auf die maximale Höhe des Mietpreises beschränkt.

§ 15 Kurabgabe

Der Vermieter ist verpflichtet, die Kurabgaben gemäß der jeweils gültigen Kurabgabensatzung beim Mieter einzunehmen und diesem die Kurkarten auszustellen. Die Kurabgabe wird vom Vermieter an die Kurverwaltung abgeführt.

Der Mieter ist verpflichtet, die Angaben zur Kurabgabe auf deren Richtigkeit hin zu prüfen und ggf. Änderungen dem Vermieter sofort mitzuteilen. Der Meldeschein muß vom Mieter unterschrieben an den Vermieter zurückgegeben werden. Sollte der Mieter nicht mit der Speicherung seiner Daten einverstanden sein, so soll er dies bitte schriftlich auf dem Meldeschein vermerken und ggf. vorher den Vermieter kontaktieren.

Die aktuelle Fassung der Kurabgabensatzung ist bei Vermieter, der Kurverwaltung oder im Internet

(http://www.ruegen.de/fileadmin/user_upload/Schaufenster/Kurabgabensatzung_G%C3%B6hren.pdf) zu finden.

§ 16 Schriftform

Andere als in diesem Vertrag aufgeführten Vereinbarungen bestehen nicht. Mündliche Absprachen wurden nicht getroffen. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen werden akzeptiert mit der Unterzeichnung des Mietvertrages oder der Online-Buchung.

§ 17 Gerichtsstand

Soweit gesetzlich zulässig, ist der Gerichtsstand für beide Parteien Berlin.

§ 18 Salvatoresche Klausel

Sollte eine der zuvor beschriebenen Mietbedingungen rechtsungültig sein, so wird diese durch eine sinngemäß am nächsten kommende Regelung ersetzt. Die anderen Mietbedingungen bleiben davon unberührt und weiterhin gültig.