

# Allgemeine Vertragsbedingungen - Ferienhaus "Uttied"

Das für 4 (bis zu max.6 Personen) eingerichtete Ferienhaus, mit ca.400qm Gartengrundstück inklusive Stellplätze in 17214 Alt Schwerin, Uferweg 7,

besteht aus Wohnzimmer mit Terrasse, Bad mit Dusche und Küche im EG sowie zwei Schlafzimmer, eine Wohn- bzw. Schlafgalerie mit Balkon und Bad mit Badewanne im 1.OG. Details und die vollständige Ausstattung entsprechen den Angaben der Internetseite: [www.ferienhaus-uttied.de](http://www.ferienhaus-uttied.de).

## 1. Vertragsabschluss (Mietvertrag)

Mit der verbindlichen Buchung des genannten Ferienhauses, die per Internet, aber auch schriftlich oder telefonisch erfolgen kann, kommt es zu einem entsprechenden Vertragsabschluss, der wirksam wird, wenn sämtliche geforderten Angaben vorliegen und die schriftliche Bestätigung zur Buchung durch den Vermieter erfolgte.

Das Vertragsverhältnis gilt als aufgehoben, wenn - wie in Ziffer 2 formuliert - die Zahlungsfristen nicht eingehalten werden. Für diesen Fall steht dem Vermieter der vereinbarte Grundmietpreis abzüglich etwaiger geleisteter Zahlungen und abzüglich der Position Endreinigung zu.

## 2. Zahlung des Vertragspreises

Die Vertragsparteien schließen ausdrücklich die Zahlung des Miet-/Nutzungspreises mittels Verrechnungsscheck aus.

### 2.1 Zahlungsfristen

Bei Erhalt der vom Vermieter veranlassten Buchungsbestätigung ist die Anzahlung in Höhe von 25% der Grundmiete durch den Mieter unverzüglich, d. h. bis spätestens 10 Tage danach, auf das angegebene Konto zu entrichten.

Die Restzahlung, bestehend aus der restlichen Grundmiete, eventuellen Nebenkosten, sowie zusätzlichen kostenpflichtigen Leistungen und der Kautions hat bis spätestens 4 Wochen vor Reiseantritt zu erfolgen. Für den Fall einer kurzfristigen Buchung (ab 4 Wochen vor dem gebuchten Reisetag) entfällt die Anzahlung, da der Reisepreis insgesamt mit der Bestätigung fällig geworden ist.

### 2.2 Kautions

Für die Inanspruchnahme des Mietobjektes ist mit der Restzahlung auch die vereinbarte Kautionssumme zur Verfügung zu stellen.

Nach einer bestätigten ordnungsgemäßen Rückgabe des Ferienobjektes ist der Vermieter verpflichtet, den Kautionsbetrag binnen einer Frist von max. 4 Wochen zurückzuzahlen.

## 3. Bezug des Mietobjektes

Das Mietverhältnis beginnt am Anreisetag mit der Übernahme des Ferienobjektes in der Regel ab 16.00 Uhr und endet am letzten Tag, wenn nichts anderes vereinbart ist, um 10.00 Uhr.

Dem / den Mieter/n sind am Anreisetag nach Vorlage der Buchungsbestätigung die Schlüssel für das Objekt auszuhändigen.

Der An- und Abreisetag gelten als ein Tag, wobei in die Berechnung lediglich der Abreisetag fällt.

#### **4. Abreise**

Am Abreisetag ist das Ferienhaus, sofern keine andere Vereinbarung getroffen wurde, bis 10.00 Uhr dem Vermieter oder einer von ihm beauftragten Person in einem ordnungsgemäßen, gereinigten Zustand (Endreinigung ausgenommen), gemäß der vereinbarten Abreden und den Festlegungen der Hausordnung zurückzugeben. Sämtliche Schlüssel sind persönlich auszuhändigen.

Dem Vermieter oder dessen Beauftragten steht das Recht einer detaillierten Kontrolle und etwaigen Durchführung einer Abnahmehandlung zu. Etwaige Mängel und Unvollständigkeiten sind schriftlich festzuhalten und durch den Mieter mittels Unterschriftsleistung zu bestätigen.

#### **5. Personen**

Das Mietobjekt wird nur für die vertraglich vereinbarten Personen laut Buchung zur Verfügung gestellt. Nachträgliche Änderungen bedürfen einer schriftlichen Erlaubnis des Vermieters. Dies gilt insbesondere für Übernachtungen weiterer Personen.

Für den Fall von Zuwiderhandlungen ist der Vermieter berechtigt, die nicht in der Buchung aufgeführten Personen vom Feriengrundstück zu verweisen.

Im Übrigen können Zuwiderhandlungen etwaige Schadenersatzansprüche begründen.

#### **6. Haustiere, Rauchen**

Das Mitbringen von Haustieren ist generell nicht erlaubt. Dies gilt auch für die Besucher der Mieter. Innerhalb des Ferienhauses ist das Rauchen nicht gestattet.

#### **7. Instandhaltung des Ferienhauses**

Der/die Mieter verpflichtet/verpflichten sich, die gemieteten Räumlichkeiten samt Inventar pfleglich zu behandeln und vor jeglichen Schäden zu bewahren. Während der Mietzeit entstandene Schäden am Ferienhaus und auf dem Wohngrundstück bzw. Fehlbestände am Inventar hat der Mieter zu ersetzen. Es sei denn, er weist nach, dass ihn selbst oder die ihn begleitenden Personen an der Entstehung des Schadens oder des Fehlbestandes kein Verschulden trifft.

Feststellungen zur Unvollständigkeit des Inventars oder bestehender bzw. eingetretener Mängel am Mietobjekt hat der Mieter unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen, anderenfalls stehen dem Vermieter darauf beruhende Ersatzansprüche zu.

#### **8. Pflichten des Vermieters**

Mit dem wirksamen Abschluss des Vertrages ist der Vermieter zur vertragsgerechten Bereitstellung und Übergabe des Mietobjektes verpflichtet.

Sollte trotz aller Sorgfalt des Vermieters bzw. durch vom Vermieter nicht zu vertretende Umstände (Unwetterkatastrophen, Brand, Explosion, Schäden am Haus, Vandalismus etc.) das Ferienhaus nicht, wie vereinbart durch den Mieter genutzt werden können, haftet der Vermieter ausschließlich in Höhe des vereinbarten und gezahlten Mietpreises.

Der Vermieter haftet nicht für Schäden, die außerhalb seines Verantwortungsbereiches liegen, insbesondere am Badestrand, Bootssteg oder bei der Nutzung eines Bootes.

## 9. Rückabwicklung des Vertrages

9.1. Mit Bestätigung der Buchung sind der Widerruf und eine Kündigung des Vertrages ausgeschlossen. Für den Fall des Rücktrittes hat der Mieter folgenden Aufwendersatz gegenüber dem Vermieter zu entrichten:

- Stornierung der Buchung bis 120 Tage vor Mietbeginn € 50,00 (pauschale Bearbeitungsgebühr)
- Stornierung der Buchung ab 119. bis 90. Tag vor Mietbeginn 25 % des vereinbarten Mietpreises (Anzahlung)
- Stornierung der Buchung ab 89. bis 60. Tag vor Mietbeginn 50 % des Mietpreises
- Stornierung der Buchung ab 59. Tag bis unmittelbar vor Mietbeginn 90 % des Mietpreises

Maßgebend ist der Eingang der schriftlichen Rücktrittserklärung beim Vermieter (E-Mail ausreichend). Für den Fall eines Rücktrittes und einer aber möglichen und zeitgleichen Umbuchung haftet der Mieter mit einem Pauschbetrag für die notwendig angefallenen Bearbeitungskosten in Höhe von € 50,00 zuzüglich eventuell angefallener Inseratskosten.

9.2. Die vorzeitige Abreise des Mieters, die dem Vermieter anzuzeigen ist, berechtigt diesen nicht zur Geltendmachung von Rück- oder Schadenersatzforderungen. Der Mieter schuldet auch für diesen Fall den vereinbarten Mietzins.

9.3. Falls der Mieter vom Vertrag zurücktritt und gleichzeitig einen Nachmieter stellt, der schriftlich erklärt, dass er die vereinbarten Bedingungen übernimmt, wird der Vermieter eine neue Buchungsbestätigung erstellen.

## 10. Nutzungsregeln

Die im Ferienhaus ausgelegte Hausordnung für das Ferienhaus und das Grundstück ist Bestandteil der allgemeinen Vertragsbedingungen. Für die Nutzung des DSL-Internetzugangs über WLAN sind zusätzlich die im Anhang befindlichen „WLAN - Nutzungsregeln - Ferienhaus Uttied“ zu berücksichtigen.

## 11. Gerichtsstand

Für etwaige Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis ist das zuständige Amtsgericht bzw. zum Gerichtsbezirk gehörende Landgericht zuständig.

# WLAN - Nutzungsregeln - Ferienhaus "Uttied"

## Anhang Allgemeine Vertragsbedingungen - Ferienhaus "Uttied"

### 1. Gestattung

Der Vermieter gestattet dem Mieter bzw. den Mietern für den Zeitraum der Mietdauer die Benutzung des WLAN-Netzwerks im Ferienhaus und den damit verbundenen Zugang zum Internet. Der Mieter hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten bzw. zu ermöglichen.

Der Vermieter ist jederzeit berechtigt, den Betrieb des WLANs aus technischen Gründen zeitweise einzustellen.

### 2. Technische Voraussetzungen / Zugangsdaten

Dem Mieter obliegt in eigener Verantwortung die Schaffung sämtlicher Voraussetzungen an seinem Notebook zur Nutzung des WLANs. Die auf Anfrage mitgeteilten Zugangsdaten (Netzwerkname, Code, usw.) sind nur zum persönlichen Gebrauch des Mieters bestimmt und dürfen in keinem Fall Dritten bekannt werden. Die Zugangsdaten werden nach Mietende durch den Vermieter geändert.

### 3. Gefahren, Protokoll

Das WLAN ermöglicht nur den Zugang zum Internet. Die abgerufenen Inhalte unterliegen keiner Überprüfung durch den Vermieter, insbesondere nicht daraufhin, ob sie Schadsoftware enthalten. Die Nutzung des WLANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Mieters.

Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass die Internetaktivitäten des Mieters, soweit die Daten gespeichert sind, nicht an Dritte weitergegeben werden, außer den strafverfolgenden Behörden (z.B. Polizei, Staatsanwaltschaft) auf Nachfrage.

### 4. Verantwortlichkeit und Freistellung

Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Mieter selbst verantwortlich. 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;
- die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten;
- keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten;
- das WLAN nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und / oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen.

Der Mieter stellt den Vermieter von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch den Mieter und / oder auf einem Verstoß gegen vorliegende Vereinbarung beruhen. Dies erstreckt sich auch auf für mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen. Erkennt der Mieter oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und / oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Vermieter unverzüglich auf diesen Umstand hin.