

# Allgemeine Mietbedingungen

## 1. Vorbemerkungen

Die hier beschriebenen Allgemeinen Mietbedingungen für das Ferienhaus und der Scheune in Bubkevitz werden durch den Mieter mit Leistung der Anzahlung verbindlich anerkannt. Mit der Anzahlung kommt ein Mietverhältnis zustande.

Die Anzahlung erfolgt auf Basis der Buchungsbestätigung und Rechnung.

Das Mietobjekt wird dem Mieter für die in der Rechnung angegebene Mietdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der in der Rechnung angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden.

## 2. Mietpreis und Nebenkosten

In dem vereinbarten Mietpreis sind alle Nebenkosten (Strom, Heizung, Wasser, Feuerholz) sowie Bettwäsche und Handtücher (außer Badehandtücher) enthalten. Die Endreinigung ist nicht im Mietpreis enthalten und wird gesondert auf der Rechnung aufgeführt.

Zwischenreinigung und Wäschewechsel werden nach Vereinbarung ausgeführt und gesondert auf der Rechnung aufgeführt.

### Mietpreis und Endreinigung werden fällig:

Die Buchung wird bestätigt und gilt als bindend wenn bei einer Buchung von mehr als 4 Wochen vor Mietbeginn 50 % des Rechnungsbetrages innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungseingang bezahlt sind. Der Restbetrag ist bis 4 Wochen vor Mietbeginn zu begleichen.

Bei einer Buchung von bis zu 4 Wochen vor Mietbeginn ist der Rechnungsbetrag sofort nach Rechnungseingang zu zahlen.

## 3. Kautions

Der Mieter zahlt an den Vermieter eine Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in Höhe von Euro 400. Die Kautions ist zusammen mit der Restzahlung zu leisten und ist nicht verzinslich. Sie wird innerhalb von 10 Tagen nach Beendigung des Mietverhältnisses an den Mieter zurückerstattet.

## 4. Mietdauer

Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab 16:00 Uhr oder nach Vereinbarung zur Verfügung. Der Hausschlüssel befindet sich in einem Schlüsselsafe am Haus. Der Zugangscode wird dem Mieter rechtzeitig zum Mietbeginn mitgeteilt. Am Abreisetag wird der Mieter das

Mietobjekt dem Vermieter bis spätestens 10:00 Uhr oder nach Vereinbarung geräumt und in besenreinem Zustand übergeben.

## 5. Rücktritt durch den Mieter

Der Mieter kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter von der Buchung zurücktreten. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Vermieter. Tritt der Mieter von der Buchung zurück, so hat der Mieter pauschalen Ersatz gemäß folgender Regelung zu leisten:

- Rücktritt 4-8 Wochen vor Mietbeginn: 20% des Mietpreises
- Rücktritt danach : 80% des Mietpreises

Bei Nichterscheinen, keine Erstattung, 100% des Mietpreises

## 6. Kündigung durch den Vermieter

Der Vermieter kann das Mietverhältnis vor oder nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung, Restzahlung und Kautions) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maße verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zuzumuten ist.

In diesem Falle kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

## 7. Aufhebung des Mietverhältnisses wegen außergewöhnlicher Umstände

Das Mietverhältnis kann von beiden Seiten gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Mietverhältnisses infolge nicht vorhersehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird. Beide Vertragsparteien werden von ihren vertraglichen Verpflichtungen frei. Sie müssen jedoch der jeweils anderen Vertragspartei bereits erbrachte Leistungen erstatten.

## 8. Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln.

Für die schuldhafte Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist. In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig. In Spülsteine, Ausgußbecken und Toilette dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten, feste Stoffe (z.B. Hygienartikel, Kondome)

und ähnliches nicht hineingeworfen oder -gegossen werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren oder Beschädigungen der Abwasserpumpe auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung. Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes ist der Mieter verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder evtl. entstehenden Schaden gering zu halten. Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter über Mängel der Mietsache unverzüglich zu unterrichten. Unterläßt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu. Das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen oder ähnlichem auf dem Grundstück ist nicht erlaubt oder gesondert mit dem Vermieter zu vereinbaren.

## **9. Haftung des Vermieters**

Der Vermieter haftet für die Richtigkeit der Beschreibung des Mietobjektes und ist verpflichtet, die vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen und während der gesamten Mietzeit zu erhalten. Der Vermieter haftet nicht gemäß § 536a BGB. Die Haftung des Vermieters für Sachschäden aus unerlaubter Handlung ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder seines Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung etc.).

## **10. Tierhaltung, Rauchen**

Tierhaltung ist nicht erlaubt. Rauchen im Haus und in der Scheune ist nicht erlaubt.

## **11. Rechtswahl und Gerichtsstand**

Es findet deutsches Recht Anwendung.

Gerichtsstand ist Greifswald.