

## Allgemeine Geschäftsbedingungen/ Allgemeine Hinweise

### 1. Buchung/ Mietvertrag

Die Buchung kann mündlich, fernmündlich, über das Internet oder schriftlich erfolgen und wird durch die schriftliche Buchungsbestätigung des Vermieters verbindlich.

Der Mieter hat innerhalb von 10 Tagen nach Erhalt der Buchungsbestätigung eine Anzahlung in Höhe von 25 % der Mietgesamtsumme zu zahlen. Zudem muss bis zu diesem Zeitpunkt dem Vermieter der unterschriebene Mietvertrag vorliegen (Fax, Brief).

Der Mietvertrag wird gültig, wenn dieser vom Mieter unterschrieben dem Vermieter der Ferienwohnung „Sonnenschein“ vorliegt und die vereinbarte Anzahlung beim Vermieter eingegangen ist.

Der Restbetrag muss spätestens am Mietende beim Vermieter in bar oder auf das Konto des Vermieters (die Bankverbindung wird Ihnen nach der Buchung mitgeteilt) eingezahlt werden.

Das Mietverhältnis umfasst das Mietobjekt mit allem Zubehör, wie es im Angebot ausgeführt ist.

### 2. Zahlung/Preise

Die in der aktuellen Werbung angebotenen Preise sind bindend. Alle zusätzlichen Leistungen des Vermieters werden erst vor Ort bezahlt.

### 3. Personenzahl

Die vertraglich bestimmte Zahl der Personen, die die Wohnung/das Zimmer laut Vertrag belegen, darf ohne ausdrückliche Erlaubnis des Vermieters nicht überschritten werden. Bei Zuwiderhandlungen behält sich der Vermieter das Recht vor, den Mietvertrag fristlos zu kündigen oder eine Nachzahlung von 15 Euro pro Nacht/ pro weitere Person einzufordern.

### 4. Anreise/ Abreise

Am Anreisetag erfolgt die Unterbringung nach 14:00 Uhr bis spätestens 19:00 Uhr. Sollte diese Zeit nicht eingehalten werden können, so bitten wir Sie uns rechtzeitig zu informieren.

Am Abreisetag muss die Wohnung/das Zimmer in einem ordentlichen Zustand bis 10:00 Uhr übergeben werden. Das Inventar muss sauber an den dafür vorgesehenen Platz zurück geräumt werden. Der entstandene Müll ist in die vorgesehenen Behälter zu entsorgen (Gelbe-Tonne, Hausmüll-Tonne und Kompost für Biomüll befinden sich direkt vor dem Haus). Bei Zuwiderhandlungen behält sich der Vermieter das Recht vor, zusätzliche Reinigungskosten dem Mieter in Rechnung zu stellen.

### 5. Endreinigung/ Schlüsselpfand

Der Mieter ist verpflichtet eine Endreinigungsgebühr in Höhe von 15 Euro bzw. 25 Euro und einen Schlüsselpfand von 25 Euro zu entrichten. Bei Verlust des Haustür- oder Wohnungsschlüssels haftet der Mieter mit 150 Euro, da der Schließzylinder komplett ausgetauscht werden muss.

### 6. Haustiere

Haustiere dürfen ohne besondere Erlaubnis nicht in das Objekt oder auf das Grundstück mitgenommen werden.

### 7. Hausordnung

Bitte halten sie sich an die allgemeinen Gepflogenheiten in Mietshäusern. Ruhestörender Lärm ist zu vermeiden. Dies gilt auch für den Hof und Treppenhausbereich. Besondere Rücksichtnahme ist in der Zeit von 13:00 bis 15:00 Uhr sowie zwischen 22:00 und 6:00 Uhr geboten.

Alle Unterkünfte sind Nichtraucherwohnungen. Das Rauchen ist ausschließlich auf dem Balkon gestattet.

Schließen Sie alle Fenster und Balkontüren bei Verlassen der Wohnung. Nach 20 Uhr ist die Hauseingangstür abzuschließen. Bitte seien Sie so freundlich, darauf zu achten, beim Verlassen das Licht zu löschen und eventuell die Heizung herunter zu drehen.

### 8. Haftung des Mieters/ des Vermieters

Der Mieter haftet für die pflegliche Behandlung des Mietobjektes sowie für das in darin enthaltene Inventar und für eventuell von ihm oder seinen Mitreisenden verursachten Schäden. Der Mieter übernimmt auch die Haftung für verschuldungsunfähige Kinder. Während der Mietzeit entstandene Schäden am Mietobjekt oder Fehlbestände am Inventar hat der Mieter zu ersetzen, es sei denn, er weist nach, dass ihn oder die

ihn begleitenden Personen an der Entstehung des Schadens oder des Fehlbestandes kein Verschulden trifft.

Die Mieter sind verpflichtet, bei Bezug der Räumlichkeiten die Einrichtung auf ihre Vollständigkeit und ihre Gebrauchstauglichkeit hin zu überprüfen und Beanstandungen unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Während der Mietzeit auftretende Schäden haben die Mieter ebenfalls unverzüglich zu melden. Kommen die Mieter diesen Pflichten nicht nach, steht ihnen keine Mietminderung zu.

Für den kurzfristigen Ausfall von Einrichtungsgegenständen, öffentlicher Versorgung usw. kann der Vermieter nicht haftbar gemacht werden, eine Preisminderung ist ausgeschlossen. Das Gleiche gilt für höhere Gewalt.

Der Vermieter ist berechtigt, die Wohnung im Notfall (z. B. bei Feuer, bei Wasserschäden) und bei Bedarf (z. B. für kurzfristige, notwendige Reparaturen) zu betreten.

Der Vermieter übernimmt keinerlei Verantwortung gegenüber dem Mieter, während das Mietobjekt von ihm bewohnt wird. Weder für den Mieter noch für dessen Eigentum/ Wertgegenstände ist eine Versicherung in irgendeiner Form abgeschlossen.

Die Benutzung der Wege zur Wohnung, in der Wohnung, der Treppen und der Einrichtung etc. erfolgt auf eigene Gefahr.

## **9. Rücktritt des Mieters**

Rücktritte bzw. Umbuchungen bedürfen in jedem Fall der schriftlichen Form. Im Fall des Rücktrittes durch den Mieter werden folgende Gebühren in nachstehender Staffelung fällig:

von 60 bis 30 Tagen vor Mietbeginn	25% vom Mietpreis.
ab 30 Tagen vor Mietbeginn	50% vom Mietpreis
ab 10 Tagen vor Mietbeginn	80% vom Mietpreis,
bei Nichtanreise	100% → der gesamte Mietpreis

Wir empfehlen daher eine Reiserücktrittskostenversicherung abzuschließen.

Weist der Mieter für den vereinbarten Reisezeitraum einen Nachmieter nach, der bereit ist, zu den gleichen Bedingungen in den Mietvertrag einzutreten, entfällt die Erstattungspflicht des Mieters entsprechend. Der Vermieter bemüht sich seinerseits, einen Ersatzmieter zu finden. Die Erstattungspflicht des Mieters mindert sich auch in diesem Fall entsprechend. Im Falle einer Neuvermietung wird eine Umbuchungspauschale von 30 Euro einbehalten.

## **10. Außerordentliche Kündigung des Mietvertrages durch den Vermieter**

Bei vertragswidrigem Gebrauch des Mietobjektes und des Inventars, Untervermietung, Mehrbelegung, schwerer Störungen des Hausfriedens und Rauchen in der Ferienwohnung kann der Vermieter den Mietvertrag nach erfolgloser Mahnung fristlos kündigen. Der Mieter verzichtet auf die Rückzahlung bereits gezahlter Beträge.

## **11. Pflichten des Vermieters**

Die Ferienwohnung ist dem Mieter in sauberem und vertragsgemäßen Zustand zu übergeben. Die vertragsgerechte Bereitstellung und Übergabe/Abnahme des Mietobjektes obliegt dem Vermieter bzw. dem Eigentümer der Ferienwohnung/der Zimmer. Mängel oder anderweitige Reklamationen bezüglich der Unterkunft (Ausstattung, Zustand) können nur beim Vermieter angezeigt werden. Die Endreinigung obliegt ebenfalls dem Vermieter.

Der Vermieter ist verpflichtet, bei Nichtbereitstellung der Wohnung dem Mieter schon gezahlte Miete zu erstatten und nach schriftlicher Aufforderung durch den Gast zusätzlich folgenden Schadenersatz zu leisten:

bei Absage ab 30 Tagen vor Mietbeginn	25% vom Mietpreis
ab 10 Tagen vor Mietbeginn	50% vom Mietpreis,
bei Anreise	100% → der gesamte Mietpreis

Dies gilt nicht, wenn die Nichtbereitstellung des Mietobjektes durch höhere Gewalt verursacht wurde oder der Vermieter nachweisen kann, dass die Nichtbereitstellung nicht durch ihn zu verantworten ist. Kann der Vermieter dem Gast eine mindestens gleichwertige Unterkunft vermitteln, reduziert sich der Schadenersatz auf eine Pauschale von 30 Euro. Der Gast verzichtet ausdrücklich auf weitere Ansprüche aus dem Vertrag.

## **12. Salvatorische Klausel**

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen der AGB ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmungen tritt rückwirkend eine inhaltlich möglichst gleiche Regelung, die dem Zweck der gewollten Regelung am nächsten kommt.

## **13. Gerichtsstand & Gerichtsort**

Gerichtsstand und Gerichtsort ist Berlin

Stand 26.09.2006