

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) - „Haus Kormoran Glowe“ Espenweg 20, 18551 Glowe/Rügen

Vermieter:

Haus Kormoran Glowe GbR, Heidebruch 64, 21079 Hamburg

§1 Allgemeine Vertragsbestimmungen

1. Buchungsanfragen sind für beide Seiten unverbindlich; dies gilt auch für mündliche Auskünfte oder mündliche Reservierungen.

§2 Preise, Zahlungen und Fälligkeit

1. Es gelten die Mietpreise gemäß unserer bei Vertragsabschluss gültigen Preisliste. Bei den Preisangaben handelt es sich um Bruttopreise.
2. Der Mieter hat die Anzahlung in Höhe von 20% des Mietpreises binnen 7 Tagen nach Eingang der Buchungsbestätigung des Vermieters auf das in der Buchungsbestätigung angegebene Konto zu zahlen. Die Restzahlung hat der Mieter spätestens 1 Monat vor Mietbeginn ebenfalls auf dieses Konto zu zahlen.
3. Der Mietvertrag erhält mit Eingang der Anzahlung auf das Konto des Vermieters seine Gültigkeit.
4. Bei kurzfristigen Vertragsabschlüssen unter einem Monat vor Anreisetag hat der Mieter den vollen Vertragspreis unverzüglich an den Vermieter zu zahlen und die Bezahlung des vollen Vertragspreises bei der Übergabe der Hausschlüssel nachzuweisen (etwa durch Original-Bankbestätigung, Original Kontoauszug).
5. Mit der Restzahlung (Schlussrate) wird eine zusätzliche Kautions in Höhe von 200 Euro fällig, die auf das bekannte Konto des Vermieters zu zahlen ist. Die Rückzahlung erfolgt max. 21 Tage nach Abreise des Mieters wenn alle Schlüssel an den Hausmeister übergeben wurden und das Ferienhaus ordentlich und vertragsgemäß hinterlassen wurde. Es findet nur eine teilweise Rückzahlung statt, wenn es zu Mängeln und /oder Beschädigungen gekommen ist, die sich im Rahmen der Kautions bewegen. Bei größeren Mängeln und / oder Schäden wird die gesamte Kautions einbehalten; Rechtsansprüche werden ggf. geltend gemacht. Der Mieter hat rechtzeitig ein Konto anzugeben, auf das die Kautions zu erstatten ist.
6. Die Endreinigung ist verbindlich und kann nicht ausgeschlossen werden. Sie ist im Mietpreis der ersten Nacht enthalten.
7. Zuzüglich zum Mietpreis wird eine Kurtaxe fällig. Die Kurtaxe wird im Vorwege mit der Schlussrate vor Anreise erhoben. Die Kurkarten werden rechtzeitig vor Urlaubsbeginn per Post an die Anschrift des Mieters zugestellt. Grundlage ist die Satzung über die Erhebung einer Kurabgabe der Gemeinde Glowe. Die aktuellen Beiträge können auf der Homepage der Gemeinde Glowe eingesehen werden.

§3 Ankunft und Abreise, Schlüssel und Schlüsselhaftung

1. Das Mietobjekt wird am Tag des Mietbeginns im Zeitraum von 16.00 Uhr bis 18.00 Uhr durch den vom Vermieter beauftragten Hausmeister übergeben, sofern nicht vorab schriftlich, per Fax oder per Telefon eine andere Ankunftszeit vereinbart wurde.

2. Sofern sich der Mieter verspätet, hat er dies unverzüglich telefonisch dem Hausmeister mitzuteilen. Eine spätere Übergabe des Mietobjektes außerhalb der fernmündlich vereinbarten Uhrzeit wird vom Vermieter nicht gewährleistet.
3. Die Rückgabe des vollständig geräumten Mietobjektes und der vom Vermieter und Mieter übergebenen Schlüssel erfolgt am vereinbarten Abreisetag zwischen 8.00 Uhr und 10.00 Uhr:00 Uhr bei dem beauftragten Hausmeister. Die Rückgabe zu einer anderen Uhrzeit bedarf der Vereinbarung der Vertragsparteien und sollte vor Ort mit dem beauftragten Hausmeister rechtzeitig abgestimmt werden.
4. Der Mieter hat bei Übergabe das Geschirr sauber, den Geschirrspüler geräumt, den Abfall entsorgt, Papier und Verpackungen, den Kaminofen und Grillkamin incl. Grillrost gereinigt sowie das Haus aufgeräumt und besenrein zu hinterlassen. Der beauftragte Hausmeister hat das Recht mit dem Feriengast zusammen, bei Abreise eine Kontrolle und Abnahme des Ferienhauses durchzuführen. Erforderliche Nacharbeiten und Sonderaufwendungen werden zu einem Stundensatz von 30 Euro berechnet.
5. Den Mieter trifft die nebenvertragliche Obhutspflicht für die Ihm von Vermieter ausgehändigten Schlüssel des Mietobjektes. Er hat die Schlüssel während der Dauer des Mietvertrages sorgsam aufzubewahren und darauf Acht zu geben, dass sie nicht in Verlust geraten. Für den Fall des Verlustes hat der Mieter die Kosten des Austausches der Schließzylinder und der Schlüssel zu tragen. Die Kosten für Notöffnungen durch einen Schlüsseldienst bei Verlust oder Beschädigung der Schlüssel und der Schließzylinder trägt der Mieter.
6. Sollte der Mieter am Anreisetag bis 22.00 Uhr nicht erscheinen, gilt der Vertrag nach einer Frist von 48 Stunden ohne Benachrichtigung an den Vermieter als gekündigt. Der Vermieter oder dessen Vertreter kann dann über das Objekt frei verfügen. Eine (anteilige) Rückzahlung der Miete aufgrund verfrühter Abreise erfolgt grundsätzlich nicht.

§4 Leistungen des Vermieters

1. Der Mietpreis schließt folgende Leistungen des Vermieters ein:
 - Überlassung des Mietobjektes zur Nutzung während der Mietdauer
 - Übernahme der Nebenkosten wie Wasser, Strom, Heizung, Internet
 - Die Nutzung der Sauna, der Waschmaschine und des Wäschetrockners

§5 Belegung des Ferienhauses , Kfz-Stellplatz, Untervermietung

1. Die Belegung des Ferienhauses ist nur mit der Anzahl der Personen gestattet, die im Vertrag festgelegt wurden. Unbenommen ist dabei der kurzzeitige Besuch (ohne Übernachtung) von Gästen des Mieters.
2. Die gänzliche oder teilweise Untervermietung des Ferienhauses ist nicht gestattet.
3. Der Mieter ist, sofern nicht vom Vermieter schriftlich oder per E-Mail zugesichert, während der Mietdauer berechtigt, zwei motorbetriebene Fahrzeuge (Kraftfahrzeug oder Motorrad) auf dem Stellplatz des Vermieters, und zwar nur auf den ihm zugewiesenen Stellflächen, abzustellen. Jegliche weitere Nutzung des Ferienparkgeländes durch den Mieter oder Gästen des Mieters mit motorbetriebene Fahrzeugen (Kraftfahrzeug oder Motorrad) ist untersagt. Ebenso ist es generell

untersagt, Lastkraftwagen, Anhänger und Wohnmobil, Wohnwagen auf das Ferienparkgelände zu verbringen. Camping ist auf dem Ferienhausgelände nicht gestattet. Der Mieter steht dafür ein, dass seine Gäste diese Bestimmungen einhalten.

§6 Sorgfaltspflichten des Mieters

1. Der Mieter verpflichtet sich, die gemieteten Sachen (Ferienhaus, Inventar und Außenanlagen) pfleglich zu behandeln. Wenn während des Mietverhältnisses Schäden am Ferienhaus und / oder dessen Inventar auftreten, ist der Mieter verpflichtet, dies unverzüglich bei der Hausverwaltung anzuzeigen.
2. Bereits bei der Ankunft festgestellte Mängel und Schäden müssen sofort bei der Hausverwaltung gemeldet werden, ansonsten haftet der Mieter für diese Schäden. Zur Beseitigung von Schäden und Mängeln ist eine angemessene Frist einzuräumen.
3. Ansprüche aus Beanstandungen, die nicht unverzüglich vor Ort gemeldet werden, sind ausgeschlossen. Reklamationen, die erst am Ende des Aufenthaltes bzw. nach Verlassen des Ferienhauses bei dem Vermieter eingehen, sind ebenfalls vom Schadenersatz ausgeschlossen.
4. Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt und sein Inventar sowie die Gemeinschaftseinrichtungen mit großer Sorgfalt zu behandeln. Es ist ausdrücklich untersagt, Inventar (z.B. Betten, Schränke, Sofa) umzustellen
5. Bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen ist der Mieter verpflichtet, alles im Rahmen seiner gesetzlichen Verpflichtung Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuell entstandenen Schaden gering zu halten.
6. Der Mieter ist verpflichtet, die Vorgabe der Gemeinde Glowe hinsichtlich der Mülltrennung zu beachten und einzuhalten.
7. Das Rauchen im gesamten Ferienhaus incl. der Sauna ist grundsätzlich untersagt. Bei Verstoß gegen dieses Verbot wird für eine Spezialreinigung eine Gebühr von 200 Euro erhoben. Das Rauchen auf der Terrasse ist bei geschlossener Terrassentür und bei Benutzung der vorhandenen Aschenbecher gestattet.
8. Die Tierhaltung im Mietobjekt und auf dem, dem Mietobjekt zugehörigem Außengelände, ist grundsätzlich untersagt. Bei Verstoß gegen dieses Verbot wird für eine Spezialreinigung eine Gebühr von 200 Euro erhoben. Das Haus ist Allergiker geeignet, somit sind Ausnahmen ausgeschlossen. Eine Übergabe des Ferienhauses ist bei der Anreise mit Haustieren ausgeschlossen.
9. Die Hausordnung und die darin geregelten ortsüblichen Ruhezeiten sind vom Mieter einzuhalten.
10. Das Anzünden und Abbrennen von Feuerwerk innerhalb des Mietobjektes und auf der gesamten Ferienanlage ist strengstens untersagt.
11. Am Abreisetag sind vom Mieter persönliche Gegenstände zu entfernen, der Hausmüll ist in die vorgesehenen Behälter zu entsorgen, Geschirr ist sauber und abgewaschen in den Küchenschränken zu lagern.

§7 Rücktritt vom Vertrag

1. Sie können jederzeit vom Vertrag zurücktreten.
2. Der Rücktritt muss schriftlich erfolgen. Im Falle des Rücktritts sind Sie zum Ersatz des uns entstandenen Schadens verpflichtet:
 - vom Tag der Buchungsbestätigung durch den Vermieter bis zum 121. Tag vor Mietbeginn keine Entschädigung
 - vom 120. Tag bis zum 61. Tag vor Mietbeginn Höhe der Anzahlung
 - vom 60. Tag bis zum 15. Tag vor Mietbeginn 50% des Gesamtpreises
 - vom 14. Tag bis zum 8. Tag vor Mietbeginn 80% des Gesamtpreises
3. Bei einem Rücktritt weniger als acht Tage vor Mietbeginn ist der volle Reisepreis zu zahlen. Es zählt jeweils das Empfangsdatum Ihrer Rücktrittsnachricht. Bereits eingezahlte Beträge werden verrechnet. Eine Ersatzperson, die zu genannten Bedingungen in Ihren Vertrag eintritt, kann von Ihnen gestellt werden. Eine schriftliche Benachrichtigung genügt.
4. Der Vermieter rät dem Mieter, zusammen mit der Buchung eine Reiserücktrittsversicherung über den Vertragswert abzuschließen.

§8 Datenschutz

1. Der Mieter erklärt sich damit einverstanden, dass im Rahmen des mit ihm abgeschlossenen Vertrages notwendige Daten über seine Person gespeichert, geändert und / oder gelöscht werden. Alle persönlichen Daten werden absolut vertraulich behandelt.

§9 Haftung

1. Die Ausschreibung wurde nach bestem Wissen erstellt. Für eine Beeinflussung des Mietobjektes durch höhere Gewalt, durch landesübliche Strom- und Wasserausfälle und Unwetter wird nicht haftet. Ebenso wird nicht haftet bei Eintritt unvorhersehbarer oder unvermeidbarer Umstände wie z.B. behördlicher Anordnung, plötzlicher Baustelle oder für Störungen durch naturbedingte und örtliche Begebenheiten. Der Vermieter ist aber gern bei der Behebung der Probleme (soweit dies möglich ist) behilflich.
2. Eine Haftung des Vermieters für die Benutzung der bereitgestellten Spiel- und Sportgeräte ist ausgeschlossen.
3. Die An- und Abreise des Mieters erfolgt in eigener Verantwortung und Haftung. Der Vermieter haftet nicht für persönliche Gegenstände bei Diebstahl oder Feuer. Für mutwillige Zerstörungen bzw. Schäden haftet der Mieter in vollem Umfang.

§10 Internet

1. Dem Gast wird unentgeltlich ein Internet Anschluss zur Verfügung gestellt. Der Mieter versichert für sich und auch für seine Mitreisenden, das Internet nur legal zu nutzen und keine strafbaren

Handlungen durchzuführen. Bei Nichteinhaltung haftet er im vollen Umfang. Der Vermieter kann die Datenrate beschränken. Geschwindigkeiten werden nicht versprochen.

§11 Schlussbestimmungen

1. Fotos und Text auf der Webseite bzw. im Flyer dienen der realistischen Beschreibung. Die 100-prozentige Übereinstimmung mit dem Mietobjekt kann nicht gewährleistet werden. Der Vermieter behält sich Änderungen der Ausstattung (z. B. Möbel) vor, sofern sie gleichwertig sind.
2. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bedingungen nicht. Die unwirksame Regelung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen und rechtlichen Willen der Vertragsparteien am nächsten kommt.
3. Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist der Wohnort des Vermieters.