



## **Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) – für die Vermietung des Ferienhauses „Birkenhaus 96“ – Waldferiendorf 96 – 94209 Regen**

Vermieterin: Karin Heer, Alter Berner Weg 122, 22393 Hamburg

Das Ferienhaus wird der Mieterin / Mieter für die im Mietvertrag angegebene Dauer und der dort angegebenen Personenzahl zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet.

### **1. Anreise / Abreise**

- Anreise ab 15:00Uhr (außer an Sonntagen, diese sind keine Anreisetage).
- Die Abreise muss am Abreisetag bis spätestens 10:00 Uhr erfolgen. Eine Überziehung der Abreisezeit von mehr als 1 Stunde kann die Berechnung einer weiteren Übernachtung zur Folge haben. Andere An- und Abreisezeiten können mit der Vermieterin individuell vereinbart werden.
- Sollte die Mieterin / der Mieter am Anreisetag bis 22.00 Uhr nicht eintreffen und innerhalb einer Frist von 48 Stunden die Vermieterin nicht benachrichtigen, gilt der Vertrag als gekündigt. Die Vermieterin kann in diesem Fall über das Objekt frei verfügen. Eine (anteilige) Rückzahlung der Miete erfolgt grundsätzlich nicht.
- Sonderwünsche und Nebenabreden sind grundsätzlich möglich. Sie bedürfen der schriftlichen Bestätigung der Vermieterin.

### **3. Preise und Bezahlung**

- Der Gesamtpreis setzt sich aus den Grundmietpreis und den hinzuzurechnenden Nebenkosten (Strom, Wasser, Kurbeitrag) zusammen.
- Die Anzahlung in Höhe von 20% des Grundmietpreises ist bis 60 Tage vor dem Anreisetag fällig. Dies gilt nicht, wenn im Mietvertrag ein abweichendes Datum genannt ist.
- Der Restbetrag in Höhe von 80% des Grundmietpreises zuzüglich einer Vorauszahlung für die Nebenkosten und eine Kautions ist spätestens bis 30 Tage vor Reiseantritt fällig.
- Die Vorauszahlung für die Nebenkosten beträgt im verbleibenden Jahr 2022 pro Woche 220€. Ab 2023 beträgt die Vorauszahlung in den Monaten November bis einschließlich März pro Woche 230€, in den übrigen Zeiten pro Woche 120€. Der Kurbeitrag, die tatsächlichen Kosten für Strom und Wasser und die Kautions werden nach der Abreise mit der Vorauszahlung abgerechnet.
- Die Preise für Strom und Wasser sind aktuell auf der Webseite <https://www.birkenhaus96.de/> einsehbar.
- Bei Buchungen mit kürzeren Fristen als 30 Tage bis zum Anreisetag ist der volle Gesamtpreis inklusive der Vorauszahlung für Nebenkosten und Kautions unverzüglich nach verbindlicher Buchung der Mieterin / des Mieters fällig.
- Werden die Zahlungsfristen nicht eingehalten, kann die Vermieterin vom Vertrag zurücktreten. Die Nichtzahlung gilt als Rücktritt und berechtigt zur Neuvermietung.
- Die Nutzung eines PKW-Stellplatzes, die Endreinigung und Abfallentsorgung sind in der Miete enthalten.

### **4. Rücktritt / Stornierung**

Die Mieterin / der Mieter kann jederzeit vom Mietvertrag zurücktreten. Der Rücktritt muss schriftlich erfolgen. Die Vermieterin macht in diesem Fall eine Ausfallentschädigung nach folgender Staffelung geltend:

- Rücktritt bis 14 Tage vor Anreise: keine Entschädigung erforderlich,
- Rücktritt bis 8 Tage vor Anreise: 50 % des Grundmietpreises,
- bei einem Rücktritt in den letzten 7 Tage vor Anreise ist der volle Grundmietpreis zu zahlen.

Maßgeblich ist dabei das Empfangsdatum der Rücktrittsnachricht.



Die Vermieterin ist verpflichtet, sich um die anderweitige Vermietung des nicht in Anspruch genommenen Ferienhauses zu bemühen. Gelingt eine ersatzweise Vermietung, muss sich die Vermieterin das dadurch Ersparte auf die von ihr geltend gemachten Rücktrittskosten anrechnen lassen.

Die Mieterin / der Mieter hat das Recht, einen Ersatzmieter zu stellen, der bereit ist, in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Dafür kann nach Ermessen der Vermieterin eine Bearbeitungsgebühr von 50,00 EUR berechnet werden. Die Vermieterin kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn sie nicht von dessen wirtschaftlicher oder persönlicher Zuverlässigkeit überzeugt ist. Tritt ein Dritter in den Mietvertrag ein, so haften er und die bisherige Mieterin/der bisherige Mieter als Gesamtschuldner für den Mietpreis, die Nebenkosten und die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten.

## 5. Sorgfaltspflichten

- Die Mieterin / der Mieter und die mit ihm angereisten Personen sowie deren eventuelle Besucher haben die gemieteten Sachen (Ferienhaus, Inventar und Außenanlagen) pfleglich zu behandeln. Für die schuldhaft Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes ist die Mieterin / der Mieter schadenersatzpflichtig, wenn der Schaden von der Mieterin / dem Mieter, ihren / seinen Begleitpersonen oder Besuchern verursacht wurde.
- Die Mieterin / der Mieter ist verpflichtet, bei Bezug des Ferienhauses die Einrichtung auf ihre Vollständigkeit und Gebrauchstauglichkeit hin zu überprüfen.
- Bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen ist die Mieterin / der Mieter verpflichtet, alles ihr Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuell entstandenen Schaden gering zu halten.
- Wenn während des Mietverhältnisses Schäden am Ferienhaus und / oder dessen Inventar auftreten, ist die Mieterin / der Mieter verpflichtet, dies unverzüglich bei der Vermieterin anzuzeigen. Bereits bei der Ankunft festgestellte Mängel und Schäden müssen ebenfalls sofort der Vermieterin gemeldet werden, ansonsten haftet die Mieterin / der Mieter für diese Schäden. Zur Beseitigung von Schäden und Mängeln ist eine angemessene Frist einzuräumen.
- Ansprüche aus Beanstandungen, die nicht unverzüglich gemeldet werden, sind ausgeschlossen. Reklamationen, die nach der Abreise eingehen, sind ebenfalls vom Schadenersatz ausgeschlossen.
- Die Haftung der Vermieterin für Sachschäden erstreckt sich nur auf Fälle, die nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Vermieterin selbst oder eines Erfüllungsgehilfen beruhen. Die Vermieterin haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung).

*Die Vermieterin weist aus gegebenem Anlass darauf hin, dass das Befahren der Grundstücke und Wege auf dem Feriendorfgelände untersagt ist. Kraftfahrzeuge dürfen nur auf den Straßen benutzt und den dafür vorgesehenen Stellplätzen geparkt werden.*

*Am Abreisetag sind vom Mieter persönliche Gegenstände zu entfernen, der Müll ist in die vorgesehenen Behälter zu entsorgen, Geschirr ist sauber und abgewaschen in die Küchenschränke einzuräumen, und das Haus in besenreinem Zustand zu hinterlassen.*

## 6. Datenschutz

Die Mieterin / der Mieter erklärt sich damit einverstanden, dass die für den Abschluss des Mietvertrages notwendig zu erhebenden personenbezogenen Daten verarbeitet werden. Die Vermieterin sichert zu, diese Daten vertraulich zu behandeln und nicht weiterzugeben.



## **7. Haftung**

Die Vermieterin haftet nicht für eine Beeinflussung des Mietobjektes durch höhere Gewalt, durch Strom- und Wasserausfälle und Unwetter.

Sie haftet auch nicht dafür, wenn aufgrund behördlicher Anordnungen zum Infektionsschutz (pandemiebedingte Beherbergungsverbote für touristische Aufenthalte) keine Anreise erfolgen kann. In diesem Fall erstattet die Vermieterin im Voraus geleistete Zahlungen.

Sollte ein Beherbergungsverbot erst während des Aufenthalts im Ferienhaus in Kraft treten, müssen die Mieterin / der Mieter und die Begleitpersonen vorzeitig abreisen. In diesem Fall erstattet die Vermieterin den zu viel gezahlten Anteil des Grundmietpreises und den Restbetrag, der sich ggfs. als Differenz aus der Vorauszahlung für die Nebenkosten und den tatsächlich verursachten Nebenkosten ergibt.

Die An- und Abreise der Mieterin / des Mieters erfolgt in eigener Verantwortung und Haftung.

Die Vermieterin haftet nicht für persönliche Gegenstände bei Diebstahl oder Feuer. Für mutwillige Zerstörungen bzw. Schäden haftet die Mieterin / der Mieter in vollem Umfang.

## **8. Schlussbestimmungen**

Fotos und Text auf der Webseite <https://www.birkenhaus96.de/> dienen der realistischen Beschreibung. Die 100-prozentige Übereinstimmung mit dem Mietobjekt kann nicht gewährleistet werden. Die Vermieterin behält sich Änderungen der Ausstattung vor, sofern diese mindestens gleichwertig ist.

Der Mietvertrag kann von beiden Seiten gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Vertrags infolge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird. Beide Seiten werden von ihren vertraglichen Pflichten frei. Sie müssen jedoch der jeweils anderen Vertragspartei bereits erbrachte Leistungen erstatten. Dies gilt auch für behördliche Anordnungen, die einen Aufenthalt zu touristischen Zwecken aus Infektionsschutzgründen untersagen und eine Erfüllung des Mietvertrags tatsächlich unmöglich machen, siehe auch Ziffer 7.

Änderungen und Ergänzungen dieser Geschäftsbedingungen oder des Mietvertrags bedürfen der Schriftform.

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen oder des Mietvertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen oder des Vertrags nicht. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll eine angemessene Regelung treten, die dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages beschlossen haben.

Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand ist der Wohnort der Vermieterin.