

Allgemeine Mietbedingungen

1. Vertragsabschluss

Der Mietvertrag über die rückseitig (oder in der Anlage) aufgeführte Unterkunft (Ferienwohnung, Ferienhaus, Ferienzimmer, Gruppenhaus, Pension, o.ä.) ist verbindlich geschlossen, wenn der angehende Mieter eindeutig seinen Willen zur Buchung der Unterkunft bekundet hat. Dies gilt sowohl mündlich (z.B. per Telefon) als auch schriftlich (z.B. per E-Mail). Die Unterkunft wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke oder als Übernachtungsmöglichkeit für Dienstreisende vermietet und darf nur mit der vereinbarten maximalen Personenzahl belegt werden. Haustiere sind vorab anzumelden und erfordern eine Zustimmung des Vermieters; sie sind ggf. kostenpflichtig.

2. Mietpreis und Nebenkosten

In den vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z.B. für Strom, Heizung, Wasser/Abwasser, WLAN, Parkplatz) enthalten. Haben die Vertragsparteien ausdrücklich eine verbrauchsabhängige Abrechnung oder Zusatzleistungen vereinbart (z.B. Bettwäsche, Endreinigung, Kaminholz), deren Inanspruchnahme dem Mieter freigestellt sind, sind diese Nebenkosten gesondert in Rechnung zu stellen. Die Angabe der Preise insbesondere des Gesamtpreises sind inklusive Mehrwert-/Umsatzsteuer.

3. Kaution

Haben die Vertragsparteien eine Kaution vereinbart, zahlt der Mieter an den Vermieter eine Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in Höhe von _____ €. Die Kaution ist zusammen mit der Restzahlung zu leisten und ist nicht verzinslich. Sie dient der Sicherung gegen Schäden und wird spätestens innerhalb von 14 Tagen nach Beendigung des Mietverhältnisses an den Mieter zurückerstattet.

4. Rücktritt durch den Mieter

Der Mieter kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zuganges der Rücktrittserklärung beim Vermieter. Bevor der Mieter vom Mietvertrag zurücktritt, wird empfohlen, sich mit dem Vermieter in Verbindung zu setzen. Es besteht die Möglichkeit die gebuchte Unterkunft kostenfrei auf einen anderen/neuen Termin umzubuchen. Tritt der Mieter vom Mietvertrag zurück, so hat er pauschalen Ersatz für die beim Vermieter bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten:

Rücktritt bis zum 120. Tag vor Beginn der Mietzeit: 25% (mindestens jedoch 100,00 €)

Rücktritt bis zum 90. Tag vor Beginn der Mietzeit: 50%

Rücktritt bis zum 60. Tag vor Beginn der Mietzeit: 75%

Rücktritt bis zum 2. Tag vor Beginn der Mietzeit: 90%

1 Tag vor Mietbeginn oder bei Nichterscheinen: 95%

Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass bei dem Vermieter keine oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist. Die Pauschalen gelten als angemessener Schadensersatz und können gerichtlich überprüft werden. Der Mieter kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Der Vermieter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig erscheint. Tritt ein Dritter in den Mietvertrag ein, so haften er und der bisherige Mieter dem Vermieter als Gesamtschuldner für den Mietpreis und die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten. Der Vermieter hat nach Treu und Glauben eine nicht in Anspruch genommene Unterkunft anderweitig zu vermieten und muss sich das dadurch ersparte auf die von ihm geltend gemachten Stornogeühren anrechnen lassen. Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dem Mieter empfohlen. Die dafür benötigten Formulare kann der Mieter vom Vermieter anfordern.

5. Kündigung durch den Vermieter

Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis vor oder nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen (fristlose Kündigung), wenn der Mieter trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung, Restzahlung und Kaution) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in solchem Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Fall kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen. Die Kündigung muss schriftlich (Post oder E-Mail) erfolgen.

6. Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhaft 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 oder der von dieser benannten Kontaktstelle (Hausverwaltung) anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig. Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter oder ggf. die Hausverwaltung über Mängel der Mietsache unverzüglich zu unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsgemäßen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu. Des Weiteren verpflichtet sich der Mieter Energie (Strom und Heizung) und Wasser sparsam zu nutzen und nur im allgemein üblichen Umfang zu nutzen. Beim Verlassen des Objekts sind Verbraucher wie z.B. Licht oder Fernseher auszuschalten und die Heizkörper auf eine moderate Einstellung einzustellen.

7. Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet für die Richtigkeit der Beschreibung des Mietobjektes und ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen und während der gesamten Mietzeit zu erhalten. Der Vermieter haftet nach Maßgabe des 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.). Für leichte Fahrlässigkeit haftet der Vermieter nur bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten.

8. Hausordnung

Die Hausordnung ist den Vertragsunterlagen beiliegend (Post oder E-Mail). Die dort festgelegten Punkte sind einzuhalten. Bei Verstoß kann der Vermieter kündigen.

9. Gerichtsstand und Erfüllungsort

Gerichtsstand und Erfüllungsort sind am Ort der Mietsache. Hinweis auf Online-Streitbeilegung: Wir sind nicht verpflichtet und nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen. Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter <https://consumer-redress.ec.europa.eu> finden. Unsere E-Mail-Adresse für Beschwerden: info@schweriner-seenplatte.de

10. Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt gemäß DSGVO. Eine detaillierte Datenschutzerklärung finden Sie auf unserer Website: <https://www.schweriner-seenplatte.de/datenschutz-schweriner-seenplatte.html> oder auf Anfrage.

11. Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam, undurchführbar oder nichtig sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Anstelle der unwirksamen, undurchführbaren oder nichtigen Bestimmung gilt eine Regelung als vereinbart, die dem wirtschaftlichen Zweck und dem Sinn der ursprünglichen Bestimmung am nächsten kommt, soweit dies rechtlich möglich ist. Entsprechendes gilt, falls der Vertrag Lücken aufweist. Die Vertragsparteien verpflichten sich, eine solche Regelung nachträglich zu vereinbaren, falls dies erforderlich sein sollte.