

## **AGB/ Mietbedingungen**

**Verwaltung Katrin Schönknecht**

**Hafendorf Plau am See**

### **1. Abschluss des Vertrages, Vertragspartner**

Die Eigentümer der Apartments haben die Verwaltung ermächtigt, Apartments im Namen und auf Rechnung der Eigentümer zu vermieten. Vertragspartner des Mieters ist allein der jeweilige Eigentümer.

Mit der Buchung gibt der Mieter ein Angebot auf Abschluss eines Mietvertrages ab. Ein Vertrag kommt erst mit der Buchungsbestätigung als Annahme des Vertrages zustande.

### **2. Vermietung**

Die Mindestmietdauer ist jeweils in der gültigen Preisliste genannt. An- und Abreisetag gelten zusammen als ein Tag, berechnet wird der Anreisetag.

Das gemietete Ferienobjekt steht am vereinbarten Anreisetag ab 16.00 Uhr zur Verfügung. Am Abreisetag ist das Appartement bis spätestens 10.00 Uhr besenrein zu räumen. Spätere Abreise kann zu Mehrkosten führen. Die Verwaltung hat das Recht, am Abreisetag eine Kontrolle und Abnahme durchzuführen.

Soweit nicht ausdrücklich anders vereinbart, bezieht sich die Buchung eines Apartments nicht auf eine bestimmte Wohnung, sondern ausschließlich auf einen bestimmten Wohnungstyp (Größe, Einrichtung). Die Verwaltung behält sich insoweit vor, dem Mieter eine bestimmte Wohnung des vereinbarten Typs zuzuweisen.

### **3. Mietpreis und Zahlungsbedingungen**

Alle vereinbarten Preise und Preisangaben verstehen sich auch ohne ausdrückliche Bezeichnung als solche in Euro inklusive der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Umsatzsteuer und Angaben.

Offensichtliche Schreib- und/ oder Druckfehler in unseren Angeboten verpflichten die Vertragspartner nicht. Dies gilt insbesondere für Preisangaben. Verbindlich ist allein die Buchungsbestätigung.

Verbrauchskosten (Strom, Wasser und Heizung) sind im Mietpreis enthalten.

Der Mieter ist verpflichtet, bei Buchung des Apartments eine Kautions von 150,00 – 200,00 EUR zu leisten.

Der Mieter ist verpflichtet, innerhalb von 3 Tagen nach Erhalt der Buchungsbestätigung eine Anzahlung in Höhe von 50% des vereinbarten Mietpreises zu leisten. Die restlichen 50% des Mietpreises sind spätestens 30 Tage vor Bezug der gemieteten Anlage zu zahlen. Erfolgt die Buchung weniger als 30 Tage vor Bezug, ist der gesamte Mietpreis sofort fällig und in bar zu zahlen. Erfolgen die Zahlungen des Mieters nicht rechtzeitig und setzt die Verwaltung erfolglos eine Nachfrist von 14 Tagen, so ist die Verwaltung berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten. Ohne vorherige vollständige Bezahlung der Miete besteht kein Anspruch des Mieters auf Überlassung des Mietobjekts.

#### **4. Kündigung (Stornierung)**

Der Mieter ist jederzeit zur Kündigung des Vertrages berechtigt. Kündigt (storniert) dieser den Vertrag, ohne dass die Verwaltung hierzu einen wichtigen Grund gegeben hat, so hat die Verwaltung Anspruch auf die Vergütung wie folgt:

3 Monate vor Reiseantritt: 10% mindestens jedoch 50,00 EUR Bearbeitungsgebühr

2 Monate vor Reiseantritt: 30%

1 Monat vor Reisebeginn :70%

weniger als 7 Tage vor Reiseantritt : 90%

(maßgeblich ist das Datum des Poststempels oder Emailleingangs)

Dem Mieter bleibt es unbenommen nachzuweisen, dass ein geringerer oder gar kein Schaden entstanden ist.

Buchungsänderungen sind nur mit Zustimmung der Verwaltung zulässig.

Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Vertragsparteien unberührt.

Dies betrifft seitens des Mieters die Möglichkeit einer Kündigung wegen eines erheblichen Mietmangels, zum Beispiel, dass das Apartment aufgrund technischer Mängel unbewohnbar ist. Der Verwaltung ist in diesem Fall eine Frist zur Abhilfe von 24 Stunden einzuräumen. Bei vertragswidrigem Gebrauch des Mietobjekts und des Inventars, Untervermietung, Mehrbelegung, schwerer Störung des Hausfriedens oder aus anderen wichtigen Gründen kann der Vertrag durch die Hausverwaltung nach erfolgloser Mahnung fristlos gekündigt werden. Die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens bleibt vorbehalten. Dem Mieter bleibt es vorbehalten nachzuweisen, dass ein geringerer oder gar kein Schaden entstanden ist. Eine Mietrückzahlung erfolgt nur insoweit, als die Verwaltung das Mietobjekt anderweitig vermietet.

Nimmt der Mieter die Leistung nicht in Anspruch, ohne dass dies von der Verwaltung zu vertreten ist, bleibt er zur Entrichtung der gesamten Miete verpflichtet.

## **5. Höhere Gewalt**

Kommt es zu plötzlichen Störungen im Geschäftsbetrieb aus Gründen, die nicht von der Verwaltung zu vertreten sind und auf einem unvorhergesehenen, unverschuldeten Ereignis beruhen und die Vertragserfüllung für die Verwaltung unmöglich wird, so sind beide Parteien zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. Der Vermieter hat in diesem Fall Anspruch auf die anteilige Vergütung für den bis dahin verstrichenen Mietzeitraum. Weitergehende Schadenersatzansprüche sind beiderseits ausgeschlossen.

## **6. Untervermietung, Abtretung**

Ohne Zustimmung der Verwaltung ist der Mieter nicht zu einer Untervermietung oder Überlassung des gemieteten Objekts an Dritte berechtigt. Eine Abtretung der Ansprüche des Mieters ist nur mit der vorherigen Zustimmung der Verwaltung zulässig.

## **7. Verpflichtungen des Mieters**

Der Mieter verpflichtet sich, pfleglich mit den angemieteten Häusern und Appartements und dem darin enthaltenen Inventar umzugehen und auf die weiteren Besucher des Hafendorfes Rücksicht zu nehmen. Er erkennt mit Vertragsabschluss die Hausordnung an.

Einrichtungsgegenstände dürfen nicht – auch nicht vorübergehend – aus dem Mietobjekt entfernt werden. Schäden bzw. Mängel, die bei Bezug des Hauses wahrgenommen werden, sind zeitnah der Verwaltung zu melden. Für während der Mietzeit an dem Mietobjekt entstandene Schäden oder fehlendes Inventar haftet der Mieter. Dies schließt auch die Haftung für fahrlässig verursachte Brandschäden mit ein. Für den Verlust von mitgebrachten Gegenständen aller Art haftet weder der Eigentümer noch die Verwaltung.

## **8. Haustiere**

Haustiere dürfen nur nach ausdrücklicher Einverständniserklärung durch die Verwaltung mitgebracht werden. Andernfalls kann der Einzug mit dem Haustier durch die Verwaltung vor Ort verweigert werden bzw. der bestehende Vertrag fristlos gekündigt werden.

## **9. Gewährleistung**

Im Fall von Beanstandungen am Apartment steht dem Mieter zunächst ausschließlich ein Anspruch auf Abhilfe zu. Scheitert diese oder ist sie für die Verwaltung mit einem unzumutbaren Aufwand verbunden, kann die Miete angemessen gemindert werden bzw. der Umzug in ein Apartment der gleichen Kategorie zugemutet werden. Wird der Aufenthalt erheblich beeinträchtigt und hebt die Verwaltung mit dem Mangel nicht ab, ist der Mieter zur Kündigung des Vertrages berechtigt. Stellt der Mieter bei Einzug Mängel oder fehlendes Inventar fest und meldet dies nicht der Verwaltung, entfallen alle darauf beruhenden Gewährleistungs- und Ersatzansprüche.

## **10. Verjährung, Haftungsbeschränkung**

Alle gegen den Mieter und/oder die Verwaltung gerichteten Ansprüche verjähren in einem Jahr ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Die Haftung wird entsprechend des BGB geregelt. Dies gilt nicht im Falle von vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzungen.

## **11. Schlussbestimmungen**

Abweichende Vertragsbedingungen des Mieters werden nur dann zum Bestandteil des Vertrages, wenn sie von der Verwaltung ausdrücklich anerkannt werden.

Eine Aufrechnung gegen Ansprüche der Verwaltung ist nur mit unstreitigen oder rechtskräftig festgestellten Ansprüchen zulässig.

Erfüllungsort ist Plau am See, Gerichtsstand ist das für Plau am See zuständige Gericht.

Das Mietverhältnis unterliegt ausschließlich deutschem Recht unter Ausschluss des Kollisionsrechts.