

Allgemeine Mietbedingungen Fewo „Strandgut“

1. Vertragsabschluss

Zwischen Mieter und Vermieter wird ein privater Mietvertrag abgeschlossen. Er unterliegt nicht dem Reiserecht.

Der Mietvertrag über die beschriebene Ferienwohnung ist verbindlich geschlossen, wenn der in der Anlage beigefügte Mietvertrag bzw. Buchungsbestätigung dem Vermieter per E-Mail, Post oder Fax zugegangen, vom Mieter unterschrieben und/oder die vereinbarte Anzahlung auf dem Konto des Vermieters eingegangen ist.

Die Ferienwohnung wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden. Mit der Buchung akzeptiert der Mieter diese Mietbedingungen uneingeschränkt.

2. Mietpreis und Nebenkosten

In dem vereinbarten Mietpreis sind pauschal alle Nebenkosten (z.B. für Strom, Heizung, Wasser) enthalten. Haben die Vertragsparteien Zusatzleistungen vereinbart (z.B. Wäschepaket, Endreinigung, Schlüsselkaution), sind diese als Nebenkosten gesondert auszuweisen.

Die Kurabgabe der Gemeinde Koserow ist entsprechend der aktuellen Satzung vom Mieter immer zu zahlen.

Eine Anzahlung wird nach Vertragsabschluss sofort fällig. Die Restzahlung (einschließlich Endreinigung, Wäschepaket, Kurtaxe) ist bis 28 Tage vor Anreise auf das angegebene Bankkonto des Vermieters zu überweisen.

Bei Buchungen innerhalb 28 Tagen vor Anreise wird der vereinbarte Mietpreis sofort fällig.

Erfolgen Zahlungen nicht fristgerecht, so ist der Vermieter zum sofortigen Rücktritt vom Vertrag und zur Berechnung von Stornierungsgebühren gemäß Punkt 5 berechtigt.

3. Kautions

Haben die Vertragsparteien eine Kautions vereinbart, zahlt der Mieter an den Vermieter eine Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände, einschließlich Wohnungsschlüssel in Höhe von **200 Euro**.

Die Kautions ist zusammen mit der Restzahlung zu leisten und nicht verzinslich. Sie wird spätestens innerhalb von 7 Tagen nach Beendigung des Mietverhältnisses an das vom Mieter anzugebene Konto zurückerstattet.

4. Mietdauer/Inventar

Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab ca. **16 -17 Uhr** bzw. nach Absprache, in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung.

Auf Grund der aktuellen Covid-19 Lage erfolgt die Übergabe der Wohnung mittels Schlüsseltresor kontaktlos.

Der Mieter wird gebeten, unmittelbar nach Ankunft das im Mietobjekt befindliche Inventar zu überprüfen und etwaige Fehlbestände oder Schäden am Anreisetag, spätestens aber am folgenden Tag dem Vermieter oder der von dieser benannten Kontaktperson (Verwaltung) mitzuteilen. Auf eine Inventarliste wird ausdrücklich verzichtet.

5. Stornierung/Kündigung des Mietvertrages

Der Anzahlungsbetrag wird im Falle des Vertragsrücktritts des Mieters bis 6 Wochen vor Mietbeginn vom Vermieter als Stornogebühr einbehalten. Darüber hinaus gelten nachfolgende Stornierungsbedingungen bei Rücktritt:

bis 28 Tage vor Mietbeginn	50% der Gesamtmiete,
bis 14 Tage vor Mietbeginn	60% der Gesamtmiete,
bis 7 Tage vor Mietbeginn	70% der Gesamtmiete,
unter 7 Tagen vor Mietbeginn	90 % der Gesamtmiete.

Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis vor oder nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung, Restzahlung und Kautions) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Falle kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

Der Vermieter kann den Mietvertrag ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter oder eine der mitreisenden Personen sich trotz einer Abmahnung durch den Vermieter in störender oder zerstörerischer Weise verhält und ein Verbleiben in der Ferienwohnung anderen Hausgästen nicht zugemutet werden kann. In diesem Fall behält der Vermieter den Anspruch auf den Mietsumme.

Der Vermieter kann den Mietvertrag kündigen, wenn das Mietobjekt durch höhere Gewalt (z. B. durch Krieg, innere Unruhen, Naturkatastrophen, Feuer, Pandemien etc.) erheblich beeinträchtigt oder gefährdet wird oder aus Gründen, die er nicht zu vertreten hat, nicht mehr beziehbar ist. Der eingezahlte Mietpreis wird schnellstmöglich zurückerstattet. Für erbrachte Leistungen kann der Vermieter eine angemessene Entschädigung verlangen.

Stornierungen erfolgen im beiderseitigen Einverständnis und bedürfen der Schriftform.

Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dem Mieter dennoch ausdrücklich empfohlen.

6. Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich, die Ferienwohnung während der Mietzeit reinlich zu halten und das Inventar pfleglich zu behandeln.

Schäden, die durch ihn oder einen Mitbewohner bzw. Besucher an der Mietsache entstehen, hat er dem Vermieter umgehend unter den angegebenen Telefonnummern mitzuteilen und zu ersetzen.

Der Verlust des Wohnungsschlüssels und alle damit verbundenen Kosten (Schließzylinder, neue Schlüssel Programmierung Schließanlage) sind zu übernehmen.

Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige von verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

In Abflüssen wie Wasch-, Spül- und Toilettenbecken dürfen Abfälle, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht hineingeworfen oder gegossen werden. Treten hier Verstopfungen in Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung.

Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes ist der Mieter verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder den Schaden gering zu halten.

Es besteht eine Unterrichtungspflicht der Mängel an Vermieter oder Verwaltung.

Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Mietminderung) zu.

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.

Verbesserungen und Erneuerungen am Mietobjekt sind ohne Information und Zustimmung zulässig.

Der Vermieter haftet nicht gemäß §536a 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 seiner Erfüllungsgehilfen beruhen.

Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung, etc.).

Der Vermieter übernimmt keine Haftung bei Diebstahl, Feuer- und Wasserschaden am Eigentum des Mieters.

8. Tierhaltung

Tiere jeglicher Art (auch kleine Hunde, Katzen, Vögel) dürfen sich auch aus hygienischen Gründen absolut nicht in der Wohnung aufhalten.

9. Abreise

Am Abreisetag hat der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter bis spätestens 10 Uhr geräumt und in besen- oder staubsaugerreinem, gelüftetem Zustand zu übergeben.

Dabei hat der Mieter noch folgende Arbeiten selbst zu erledigen: Kühlschrank leeren, nicht verbrauchte Lebensmittel entsorgen, Spülen allen Geschirrs im Geschirrspüler, Entleeren der Mülleimer, verbringen von Restmüll zur Abfallbox auf dem Grundstück. Eine Wertstofftrennung erfolgt nach bekanntem Prinzip!

Der Wohnungsschlüssel ist zu übergeben bzw. am vereinbarten Ort zu hinterlegen (z.B. Briefkasten)

10. Hausordnung

Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aller Bewohner im Haus aufgefordert. Insbesondere sind störende Geräusche und solche Tätigkeiten, die andere Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden.

Eine Hausordnung der WEG „Am Steinberg“ hängt im Hausflur zur Einsichtnahme aus.

11. Änderung des Vertrages

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sowie allen rechtserheblichen Erklärungen bedürfen der Schriftform.

12. Rechtswahl und Gerichtsstand

Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland, Gerichtsstand ist Lüneburg.

13. Salvatorische Klausel

Sollten sich einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise als unwirksam oder undurchführbar erweisen oder infolge Änderungen der Gesetzgebung nach Vertragsabschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleiben die übrigen Vertragsbestimmungen und die Wirksamkeit des Vertrages im Ganzen hiervon unberührt.