

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) sowie Miet und Zahlungsvereinbarungen

für das Ferienhaus

„Alter Wasserturm“, Am Tempelberg 1b, 18209 Bad Doberan

Hausanschrift des Vermieters:

Sandy Köhler, Energiefeld 1, 66996 Erfweiler

Die Mietvereinbarung wird zwischen dem Mieter und Vermieter abgeschlossen. Mündliche und telefonische Auskünfte sowie Nebenabreden und sonstige Zusicherungen sind nur dann Bestandteil der Vereinbarung, wenn diese vom Vermieter schriftlich bestätigt wurden. Das Mietobjekt umfasst o.g. Ferienhaus mit den laut Internetpräsentation vorhandenen Räumlichkeiten und Ausstattung. Es gilt die Preisliste und Zahlungsvereinbarungen laut Internetpräsentation unter www.wasserturm.biz. Änderungen oder Irrtümer des Vermieters bleiben vorbehalten.

1. Zustandekommen der Mietvereinbarung

Auf Anfrage des Gastes erhält dieser die Bestätigung über den gewünschten Mietzeitraum durch den Vermieter. Nach Zusage der Buchung durch den Mieter erhält dieser den Mietvertrag in Schriftform, welcher unterschrieben per Post, Fax oder E-Mail an den Vermieter zurückgesandt wird. Somit ist der Mietvertrag für den Mieter verbindlich. Nach Eingang der Anzahlung auf dem Konto des Vermieters wird die Mietvereinbarung für den Vermieter verbindlich. Sollten die Anzahlung sowie die Restzahlung nicht pünktlich erfolgen (Bedingungen und Preise siehe Internetpräsentation), besteht für den Mieter kein Leistungsanspruch.

Die Kautions laut Preisliste für etwaige Schäden, welche durch den Mieter entstehen, werden mit der fälligen Restzahlung vor Mietbeginn an den Vermieter überwiesen. Sind keine Schäden aufgetreten, erhält der Mieter spätestens 30 Tage nach Ende der Mietdauer die Kautions auf das durch ihn benannte Bankkonto zurückerstattet.

Sind Schäden aufgetreten, die der Mieter oder einer der Mitreisenden bzw. Gäste des Mieters zu verantworten hat oder fehlen Einrichtungsgegenstände, sonstiges Inventar oder einer der Schlüssel, werden die Reparatur- oder Wiederbeschaffungskosten durch den Vermieter in Rechnung gestellt und soweit möglich mit der hinterlegten Kautions verrechnet. Bei Fehlen eines Schlüssels wird das Zylinderschloss in jedem Fall ausgetauscht.

2. Belegung des Ferienhauses

Das Ferienhaus ist nur zur Belegung der lt. Internetpräsentation genannten Personenanzahl geeignet. Bei ungenehmigter Überbelegung kann der Vermieter die Mietvereinbarung frist- und entschädigungslos kündigen und den gezahlten Mietpreis einbehalten. Bei nachträglich festgestellter Überbelegung wird ein angemessener Aufpreis fällig. Die genannte Überbelegung mit Kindern gilt für Kinder bis 12 Jahre, die Anzahl ist aufgrund der Schlafmöglichkeiten auf zwei begrenzt (oder nach Absprache). Es steht ein Kinder- / Jugendbett und ein Babybett zur Verfügung, bzw. sind die genannten Übernachtungsmöglichkeiten für Erwachsene für die Kinder vorzusehen.

3. Ankunft und Abreise

Der Schlüssel für das Ferienhaus wird bei Mietbeginn durch die Betreuerin vor Ort übergeben. Während der Mietdauer ist der Mieter für die gesicherte Aufbewahrung des Schlüssels verantwortlich. Der Schlüssel muss bei Ende der Mietdauer persönlich vom Mieter an die Betreuerin vor Ort zurückgegeben werden. Den Aufwand oder entstehende Kosten bei unpünktlicher Rückgabe oder Verlust trägt der Mieter; eine Verrechnung mit der Kautions erfolgt auch in diesem Fall. Das Ferienhaus kann vor Ort bei Mietbeginn in der Zeit von 17.00 bis 20.00 Uhr oder nach Absprache übernommen werden. Die Rückgabe erfolgt an gleicher Stelle bei Ende der Mietdauer zwischen 08.00 und 10.00 Uhr.

4. Aufsichtspflicht

Der Mieter bestätigt mit Abschluss des Mietvertrages, dass die Treppenanlage sowie die Terrasse besonders sorgfältiger Benutzung bedürfen und Begleitpersonen, insbesondere behinderte Menschen und Kinder besonders darauf hingewiesen bzw. beaufsichtigt werden müssen. Der Vermieter schließt jegliche Haftung aus. Der Seilaufzug auf Ebene 6 sowie der Kranausleger sind nicht Bestandteil des vermieteten Inventars und die Benutzung wird ausdrücklich untersagt. Die bodentiefe Verglasung im Wohnzimmer auf der 5. Ebene ist abgeschlossen und darf aufgrund Absturzgefahr keinesfalls geöffnet werden.

5. Hausordnung

Der Mieter hält das Ferienhaus in ordentlichem Zustand. Rauchen ist im gesamten Gebäude untersagt. Auf der Terrasse darf bei Benutzung eines Aschenbechers geraucht werden. Kippen und andere Gegenstände dürfen nicht von der Terrasse geworfen werden oder auf den Fußboden gelangen. Die im Ferienhaus ausgelegte Hausordnung ist zu beachten. Die Beherbergung von Haustieren ist nicht erlaubt.

Der im Wohnzimmer installierte Kaminofen darf bei windigem Wetter unter keinen Umständen benutzt / angefeuert werden. Bei aufkommendem Wind ist das Feuer nicht weiter zu schüren, da die Rauchgase im Wohnraum austreten könnten. Für die Einhaltung bzw. entstandene Sach- oder Personenschäden haftet der Mieter. Feuerholz, welches im Raum gelagert ist, darf durch die Gäste verwendet werden.

6. Rücktritt vom Mietvertrag / Nichtinanspruchnahme von Leistungen

Bei Rücktritt vom Mietvertrag – gleich aus welchem Grunde – bleibt der Anspruch des Vermieters auf den Mietpreis bestehen. Es gelten die auf der Internetpräsentation des Mietobjektes unter „Preise/AGB“ genannten Bedingungen. Ein vorzeitiges Verlassen des Mietobjektes – gleich aus welchem Grunde – begründet keinen Anspruch des Mieters auf anteilige Mietpreisrückerstattung.

7. Schäden und Mängel am Mietobjekt

Der Mieter verpflichtet sich, Schäden und/oder Mängel oder Verlust des/der Schlüssel unverzüglich dem Vermieter mitzuteilen.

8. Haftungsausschluss

Der Vermieter haftet nicht für Sach- oder Personenschäden des Mieters oder Dritter (Mitreisende, Besucher des Mieters), auch wenn diese Schäden in Zusammenhang mit dem Mietobjekt entstanden sein sollten. Die Haftung liegt ausschließlich beim Mieter.

9. Gästezimmer

Das Gästezimmer darf durch den Mieter nicht weitervermietet werden. Für die Inanspruchnahme der Gästeübernachtungsmöglichkeit gelten die AGB gleichlautend.

10. Störungen durch den Mieter

Bei Störung oder Nichteinhaltung des Vertrages, der AGB oder der Hausordnung durch den Mieter oder Dritter (Mitreisende oder Gäste des Mieters) ist der Vermieter berechtigt, nach fruchtloser Abmahnung (auch fernmündlich) den Mietvertrag mit sofortiger Wirkung und ohne Rückerstattung anteiliger Miete zu kündigen.

11. Haftungsausschluss

Der Vermieter übernimmt keine Haftung im Falle von unverschuldeten Leistungsstörungen, höherer Gewalt oder Unmöglichkeit der Leistung.

12. Dachfläche auf Ebene 7

Ebene 7 (über der Terrasse) ist durch Antennenaufbauten genutzt. Die Betreiber dieser Anlage haben bei Störungen und Wartungsarbeiten jederzeit Zutritt. Der Vermieter ist bemüht, diese Arbeiten während eines Gästeaufenthaltes zu unterbinden, kann dies jedoch nicht verbindlich zusichern. Ein Zutritt durch Personal des Betreibers bzw. unaufschiebbare Wartungs- und Reparaturarbeiten (die jedoch sehr selten vorkommen) während der Mietdauer begründet keinen Anspruch auf Preisminderung und ist in der Preisfindung bereits berücksichtigt. Auch der Betrieb der Antennen stellt nach dem Stand der Technik und auf Mitteilung des Anlagenbetreibers keinerlei Beeinträchtigung der Immobilie und deren Bewohner dar. Ebene 7 darf außer durch das genannte Fachpersonal keinesfalls betreten werden und auch die hierfür vorgehaltene Leiter auf der Terrasse darf nicht benutzt werden. Für die Einhaltung haftet der Mieter, auch für Dritte (Mitreisende oder Gäste des Mieters) und es besteht eine besondere Aufsichtspflicht wie zuvor genannt.

13. Salvatorische Klausel

Im Falle einer Unwirksamkeit eines Teils dieser Vereinbarung wird die Wirksamkeit der restlichen Vereinbarung hiervon nicht berührt. An Stelle der unwirksamen Teile der Vereinbarung treten Vereinbarungen, die dem Sinn und Inhalt nach den unwirksamen Teilen am nächsten kommen.