

Allgemeine Vertrags-, Miet- und Zahlungsbedingungen der Grundstücksgemeinschaft Prof. Dr. Uwe und Christine Heuert

- 1.) **Allgemeine Vertragsbestimmungen**
 - a) Unser Angebot ist freibleibend. Eventuelle Änderungen der Ausstattungsmerkmale des Mietobjektes in Prospekten und der Webseite bleiben vorbehalten, sofern sie nicht schriftlich zugesichert sind.
 - b) Buchungsanfragen sind für beide Vertragsparteien unverbindlich.
 - c) Die Anmeldung des Mieters hat schriftlich oder per Email zu erfolgen. Das Vermietungsangebot gilt 7 Tage. Der Vertrag ist rechtskräftig, wenn beide Vertragsparteien (Mieter und Vermieter) unterzeichnet haben und die Mietvereinbarung beim Vermieter vorliegt, sowie die Anzahlung innerhalb der angegebenen Frist geleistet wurde. Alle Änderungen sind in der Mietvereinbarung zu fixieren.
 - d) Mündliche Auskünfte oder Reservierungen sind für beide Seiten unverbindlich.

- 2.) **Preise, Zahlungen und Fälligkeit**
 - a) Die Mietpreise sind der Preisliste zu entnehmen. Die Preise sind Bruttopreise.
 - b) Der Mieter hat innerhalb von 7 Banktagen eine 20%-tige Vorauszahlung des Mietpreises auf das in der Mietvereinbarung angegebene Konto zu überweisen.
Die Restzahlung ist spätestens einen Monat vor Anreisebeginn fällig.
Bei fehlendem vollständigem Zahlungseingang wird das Mietobjekt nicht übergeben und die Anzahlung wird nicht erstattet.
 - c) Bei kurzfristigen Vertragsabschlüssen (weniger als 4 Wochen) hat der Mieter den vollen Mietpreis innerhalb von 3 Tagen zu leisten. Erst nach Zahlungseingangsbestätigung durch den Vermieter kann das Mietobjekt übergeben werden.

- 3.) **Leistungen des Vermieters**
 - a) Im Mietpreis sind die Nutzungsüberlassung des Mietobjektes für die Mietdauer, die Nebenkosten (Wasser, Heizung, Strom) und Reinigung enthalten.

- 4.) **Belegung des Ferienhauses, Untervermietung**
 - a) Die Belegung des Ferienhauses erfolgt gemäß der Mietvereinbarung.
 - b) Eine Untervermietung des Ferienhauses ist nicht erlaubt.
 - c) Der Mieter nutzt zur Abstellung seines Fahrzeuges die vorgesehene Stellfläche. Andere zusätzliche Parkplätze für weitere Fahrzeuge jeglicher Art sind außerhalb der Stellfläche und des Grundstückes selbst zu suchen.

- 5.) **Anreise/Abreise, Schlüssel und Schlüsselhaftung**
 - a) Das von uns beauftragte Unternehmen regelt die Belange für unser Ferienhaus:
Objektservice & Reinigungsteam Glowe GmbH
Am Kurpark 1, 18551 Glowe
Tel: 038302 / 889939
Funk: 0162 / 7367524 oder 0171 / 7466627
Email: info@osr-glowe.de
organisiert die Gästebetreuung vor Ort.

Die **Schlüsselübergabe** erfolgt jeweils am Anreisetag von **16.00 Uhr bis 18.00 Uhr**.

Die **Abreise** erfolgt **bis 10.00 Uhr**. Der Schlüssel ist beim Hausmeister wieder abzugeben.

Sollte dieser Zeitraum nicht eingehalten werden können, so informieren Sie den Hausmeister rechtzeitig.

Das Ferienhaus ist im ordentlichen Zustand (Hausordnung liegt in jeder Unterkunft aus) vollständig geräumt zu verlassen. Die von der Grundstücksgemeinschaft beauftragten Personen haben das Recht, am Abreisetag eine Kontrolle und Abnahme des Mietobjektes durchzuführen. Die Rückgabe des vollständig geräumten Mietobjektes erfolgt ordnungsgemäß mit Müllbeseitigung und Beräumung des Geschirrspülers. Nacharbeiten sind kostenpflichtig und betragen 25,00 €.

- b) Der Mieter hat den ausgehändigten Schlüssel des Objektes ordnungsgemäß aufzubewahren. Der Mieter trägt bei Verlust die Kosten zur Neuanschaffung des Schließzylinders und der Schlüssel. Die Kosten von Notöffnungen durch Beschädigung oder Verlust trägt der Mieter.

6.) **Sorgfaltspflichten des Mieters**

- a) Der Mieter kann das Mietobjekt mit dem gesamte Mobiliar, seinen Außenflächen und dem Stellplatz nutzen.
- b) Der Mieter verpflichtet sich, die Vorgaben der Gemeinde Glowe hinsichtlich der Mülltrennung zu beachten und einzuhalten. Das Rauchen ist im gesamten Ferienhaus und auf dem Außengelände des Grundstückes untersagt!
- c) Die Tierhaltung ist im Mietobjekt und auf dem Außengelände des Mietobjektes untersagt.
- d) Die Hausordnung und die darin geregelten ortüblichen Ruhezeiten sind vom Mieter einzuhalten.

7.) **Rücktritt vom Vertrag**

- a) Der Mieter kann jederzeit vom Vertrag vor dem Mietbeginn zurück treten. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Die geleistete Anzahlung wird nicht erstattet. Der Vermieter hat Anspruch auf eine Entschädigung, die sich nach der Höhe des vereinbarten Mietzinses unter Abzug des Wertes für ersparte Aufwendungen sowie durch anderweitige Vermietung des Mietobjektes ermittelt.
- b) Die Mietparteien einigen sich auf folgende Entschädigungsansprüche:
 - Stornierung bis 90Tage vor Mietbeginn 40% des Mietpreises
 - Stornierung bis 60Tage vor Mietbeginn 60% des Mietpreises
 - Stornierung bis 30Tage vor Mietbeginn 80% des Mietpreises.

Der Vermieter empfiehlt dem Mieter den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung.

8.) **Kündigung wegen höherer Gewalt**

Wird die Vertragsdurchführung in Folge bei Vertragsabschluss nicht voraussehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, so kann sowohl der Mieter und der Vermieter den Vertrag kündigen. Insoweit gilt § 651 j BGB entsprechend.

9.) **Haftung**

- a) Die vertragliche Haftung des Vermieters für Schäden, die nicht Körperschäden sind, ist auf den dreifachen Vertragspreis beschränkt,

sofern der Schaden des Mieters weder vorsätzlich noch grob fahrlässig durch den Vermieter herbeigeführt wird.

- b) Für alle gegen den Vermieter gerichteten Schadensersatzansprüche aus unerlaubter Handlung, die nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruhen, ist die Haftung für Sachschäden auf die Höhe des dreifachen Vertragspreises beschränkt.
- c) Der Mieter ist verpflichtet, bei Leistungsstörungen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen daran mitzuwirken, eventuelle Schäden zu vermeiden oder gering zu halten. Sollte wider Erwarten Grund zu Beanstandung bestehen, ist der Mieter verpflichtet, dies an Ort und Stelle dem Servicebüro mitzuteilen und Abhilfe zu verlangen.

10.) 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.

An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll die wirksame und durchführbare Bestimmung treten, die dem Sinn und Zweck der nichtigen Bestimmung möglichst nahe kommt.

Erweist sich der Vertrag als lückenhaft, gelten die Bestimmungen als vereinbart, die dem Sinn und Zweck des Vertrages entsprechen und im Falle des Bedacht Werdens vereinbart worden wären.