

AGB für die Vermietung der Ferienhäuser der Familie Ludwig

Anschrift: Elsternsteig 11 in 14548 Schwielowsee OT Caputh

§ 1 . Geltung der AGB

(1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienhäusern zur Beherbergung sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Anbieters. Die Leistungen des Anbieters erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

(2) Die Unter- oder Weitervermietung des überlassenen Ferienhauses sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters.

(3) Geschäftsbedingungen des Gastes finden nur Anwendung, wenn diese vorher vereinbart wurden. Abweichungen von diesen Bedingungen sind nur wirksam, wenn der Anbieter sie ausdrücklich schriftlich bestätigt hat.

§ 2 Buchung/Buchungsbestätigung

Buchungswünsche geben Sie bitte über die Buchungsanfrage ein oder richten Sie bitte schriftlich an kontakt@ferien-am-schwielowsee.de oder rufen uns an.

Können wir Ihnen das gewünschte Ferienhaus in dem gewünschten Zeitraum bereitstellen, erhalten Sie von uns eine schriftliche Bestätigung des gebuchten Ferienhauses sowie die Rechnung. Die Reservierung für das Ferienhaus ist mit Erhalt der Buchungsbestätigung, sowie nach erfolgter Anzahlung (siehe §3) rechtskräftig.

Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter seine vollständige Adresse mitzuteilen.

§ 3 Miete und Zahlungsbedingungen

Die Anzahlung in Höhe von 30% der Gesamtsumme ist sofort nach der Buchungsbestätigung auf unser Konto zu überweisen. Die Restzahlung ist bis spätestens 30 Tage vor Anreise fällig. Bei kurzfristigen Buchungen sofort nach Rechnungserhalt.

Die Kautions in Höhe von EUR 300 pro Ferienhaus ist mit der Restzahlung zu überweisen.

Bei Zahlungsverzug sind wir berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen in Höhe von derzeit 5% über dem Basiszinssatz zu verlangen. Für jede Mahnung nach Verzugsbeginn hat der Kunde Mahnkosten in Höhe von 15,00 Euro an uns zu erstatten. Alle weiteren Kosten, die im Rahmen des Inkassos anfallen, trägt der Kunde.

Kosten der Zahlung und eventuelle Gebühren für die Überweisung, insbesondere bei Überweisung aus dem Ausland, trägt der Kunde. Unserem Bankkonto ist der volle Rechnungsbetrag spesenfrei gutzuschreiben. Wir akzeptieren ausschließlich Zahlungen per Überweisung oder nach Absprache Bargeldzahlungen, keine ec- und Kreditkarten bzw. Schecks!

Die Mietpreise sind pro Übernachtung und in Euro angegeben. Strom, Wasser und Heizung sind im Mietpreis enthalten. Sollte ein unverhältnismäßig übermäßiger Verbrauch stattfinden, behält sich der Vermieter vor, diesen zusätzlich abzurechnen.

Die Kurtaxe von 1 EUR / Kalendertag pro Erwachsener gemäß der aktuellen Kurbeitragssatzung der Gemeinde Schwielowsee ist mit der Restzahlung per Überweisung fällig.

Zur Anmeldung bitten wir vorab um Mitteilung des Namens sowie des Geburtsdatums jeden Gastes.

§ 4 An- und Abreise

Am Anreisetag steht das Ferienhaus ab 16.00 Uhr zur Verfügung. Sollte die Anreise nach 20.00 Uhr erfolgen, muss dies vorher mit dem Vermieter abgesprochen werden. Zwecks Schlüsselübergabe kontaktieren Sie uns bitte 3-5 Tage vor Anreise telefonisch oder per E-Mail.

Schadensersatzansprüche können nicht geltend gemacht werden, wenn das Ferienhaus ausnahmsweise nicht pünktlich um 16.00 Uhr bezogen werden kann.

Am Abreisetag ist das Ferienhaus bis 10.00 Uhr morgens zu verlassen. Der Vermieter behält sich vor, eine verspätete Abreise in Rechnung zu stellen. Das Haus ist am Abreisetag aufgeräumt und besenrein zu hinterlassen. Das Geschirr, Gläser, Töpfe usw. sind zu reinigen und einzuräumen, die Mülleimer müssen entleert und der Kühlschrank ausgeräumt sein.

§ 5 Mängel und Schäden

Das Ferienhaus wird vom Vermieter in einem ordentlichen und sauberen Zustand mit vollständigem Inventar übergeben. Sollten Mängel bestehen oder während der Mietzeit auftreten, ist der Vermieter hiervon unverzüglich (binnen 24 Stunden) in Kenntnis zu setzen. Der Vermieter ist bestrebt, die Mängel in einer angemessenen Frist zu beseitigen. Spätere Reklamationen werden vom Vermieter nicht anerkannt und berechtigen nicht zu Ersatzansprüchen.

Der Mieter haftet für die von ihm verursachten Schäden am Mietobjekt, dem Inventar z.B. kaputtes Geschirr, Schäden am Fußboden oder am Mobiliar sowie den elektrischen Geräten. Hierzu zählen auch die Kosten für verlorene Schlüssel.

Das Inventar ist schonend und pfleglich zu behandeln und nur für den Verbleib im Ferienhaus vorgesehen. Das Verstellen von Einrichtungsgegenständen ist untersagt. Das Aufstellen von sonstigen Liegestätten in dem Haus ist nicht gestattet. Der Mieter haftet auch für das Verschulden seiner Mitreisenden. Entstandene Schäden durch höhere Gewalt sind hiervon ausgeschlossen. Bei vertragswidrigem Gebrauch des Ferienhauses, wie Untervermietung, Überbelegung, Störung des Hausfriedens etc. kann der Vertrag fristlos gekündigt werden. Der bereits gezahlte Mietzins verbleibt beim Vermieter.

Sollte eine Haftpflichtversicherung bestehen, ist der Schaden der Versicherung zu melden. Dem Vermieter ist der Name und Anschrift, sowie die Versicherungsnummer der Versicherung mitzuteilen.

Bei mängelfreier Übergabe erfolgt die Rückzahlung der Kautions seitens des Vermieters innerhalb einer Woche nach Abreise.

Dazu sind dem Vermieter die Kontodaten mitzuteilen.

§ 6 Haustiere

Die Unterbringung von Haustieren jeglicher Art ist in dem Ferienobjekt, d.h. Haus und Garten, nicht gestattet.

§ 7 Belegung

Das Ferienhaus darf nur von den in der Buchung aufgeführten Personen genutzt werden. Der Mieter haftet für alle Schäden, die er oder die ihn begleitenden Personen verursachen. Der Vermieter hat zudem in diesem Fall das Recht, den Mietvertrag fristlos zu kündigen.

Eine Untervermietung und Überlassung des Hauses an Dritte ist nicht erlaubt.

Der Mieter erklärt sich mit den Allgemeinen Geschäftsbedingungen dieser Ferienhäuser einverstanden. Die Einverständniserklärung erfolgt mit der Zahlung.

Bei Verstößen gegen die AGB ist der Vermieter berechtigt, das Mietverhältnis sofort und fristlos zu kündigen. Ein Rechtsanspruch auf Rückzahlung des Mietzinses oder eine Entschädigung besteht nicht.

§ 8 Reiserücktritt

Bei einem Rücktritt vom Mietvertrag ist der Mieter verpflichtet, einen Teil des vereinbarten Preises als Entschädigung zu zahlen. Eine Stornierung hat schriftlich zu erfolgen. Die Höhe der Entschädigung richtet sich nach der Zeit bis zum Anreisetag und ergibt sich wie folgt:

bis zu 20 Tage vor dem Anreisetag 50% des vereinbarten Preises

bis zu 14 Tage vor dem Anreisetag 90% des vereinbarten Preises

Der Abschluss einer Reise-Rücktrittskostenversicherung wird empfohlen!

Nimmt der Mieter Leistungen nicht in Anspruch (z.B. vorzeitige Abreise), wird der Gesamtpreis dadurch nicht gemindert. Es besteht kein Anspruch auf anteilige Rückerstattung der geleisteten

Zahlung. Auch bei Beeinträchtigung des Urlaubs oder des Mietobjekts durch höhere Gewalt haftet der Vermieter nicht!

§ 9 Rücktritt durch den Vermieter

Im Falle einer Absage seitens des Vermieters, in Folge höherer Gewalt oder anderer unvorhersehbarer Umstände (wie Unfall oder Krankheit der Gastgeber) sowie andere nicht zu vertretende Umstände, die die Erfüllung unmöglich machen, beschränkt sich die Haftung auf die Rückerstattung der Kosten. Bei berechtigtem Rücktritt entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz - eine Haftung für Anreise- und Hotelkosten wird nicht übernommen.

Ein Rücktritt durch den Vermieter kann nach Mietbeginn ohne Einhaltung einer Frist erfolgen, wenn der Mieter andere Mieter trotz Abmahnung nachhaltig stört oder sich vertragswidrig verhält, das die sofortige Aufhebung des Mietvertrages rechtfertigt.

§ 10 Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht eines ordentlichen Kaufmanns für die ordentliche Bereitstellung des Mietobjekts. Eine Haftung für eventuelle Ausfälle bzw. Störungen in Wasser- oder Stromversorgung, sowie Ereignisse und Folgen durch höhere Gewalt sind hiermit ausgeschlossen. Der Besitzer übernimmt keinerlei Haftung für den Mieter oder mitreisende Personen und für von denen in das Mietobjekt eingebrachtes Gut. Eine Versicherung ist hierfür nicht abgeschlossen

§ 11 Nutzung eines Internetzugangs über WLAN

§ 11.1. Gestattung zur Nutzung eines Internetzugangs mittels WLAN

Der Vermieter unterhält in seinem Ferienobjekt einen Internetzugang über WLAN. Er gestattet dem Mieter für die Dauer seines Aufenthaltes im Ferienobjekt eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs zum Internet. Der Mieter hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten. Der Vermieter gewährleistet nicht die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzuganges für irgendeinen Zweck. Er ist jederzeit berechtigt, für den Betrieb des WLANs ganz, teilweise oder zeitweise weitere Mitnutzer zuzulassen und den Zugang des Mieters ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen, wenn der Anschluss rechtsmissbräuchlich genutzt wird oder wurde, soweit der Vermieter deswegen eine Inanspruchnahme fürchten muss und dieses nicht mit üblichen und zumutbaren Aufwand in angemessener Zeit verhindern kann. Der Vermieter behält sich insbesondere vor, nach billigem Ermessen und jederzeit, den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren (z.B. gewaltverherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten).

§ 11.2. Zugangsdaten

Die Nutzung erfolgt mittels Zugangssicherung. Die Zugangsdaten (Login und Passwort) dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Will der Mieter Dritten den Zugang zum Internet über das WLAN gewähren, so ist dies von der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters und der mittels Unterschrift und vollständiger Identitätsangabe dokumentierter Akzeptanz der Regelungen dieser Nutzungsvereinbarung durch den Dritten zwingend abhängig. Der Mieter verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten. Der Vermieter hat jederzeit das Recht, Zugangscodes zu ändern.

§ 11.3. Gefahren der WLAN-Nutzung, Haftungsbeschränkung

Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht, Virenschutz und Firewall stehen nicht zur Verfügung. Der unter Nutzung des WLANs hergestellte Datenverkehr erfolgt unverschlüsselt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden. Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass Schadsoftware (z.B. Viren, Trojaner, Würmer, etc.) bei der Nutzung des WLANs auf das Endgerät gelangen kann. Die Nutzung des WLANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Mieters. Für Schäden an digitalen Medien des Mieters, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernimmt der Vermieter keine Haftung, es sei denn, die Schäden wurden vom Vermieter und/oder seinen Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.

§ 11.4. Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen

Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen getätigter Rechtsgeschäfte ist der Mieter selbst verantwortlich. Besucht der Mieter kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen. Er ist verpflichtet, bei Nutzung des WLANs das geltende Recht einzuhalten. Er wird insbesondere:

Das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten zu nutzen; keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich zu vervielfältigen, zu verbreiten oder zugänglich zu machen;

dies gilt insbesondere im Zusammenhang mit dem Einsatz von Filesharing-Programmen;

die geltenden Jugendschutzvorschriften zu beachten;

keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte zu versenden oder zu verbreiten;

das WLAN nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und/oder anderen Formen unzulässiger Werbung zu nutzen.

Der Mieter stellt den Vermieter des Ferienobjektes von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch den Mieter und/oder auf einem Verstoß gegen die vorliegende Vereinbarung beruhen. Dies erstreckt sich auch auf für die mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängenden Kosten und Aufwendungen. Erkennt der Mieter oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und/oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Vermieter des Ferienobjektes auf diesen Umstand hin.

§ 12 Hausordnung, Allgemeine Rechte und Pflichten

(1) Der Gast ist zur Einhaltung der Hausordnung verpflichtet. Von 22.00 Uhr bis 8.00 Uhr gilt die Nachtruhe. Um eine Störung zu vermeiden, sind TV- und Audiogeräte auf Zimmerlautstärke einzustellen. Partys sind nicht gestattet.

(2) Für die Dauer der Überlassung des Ferienobjektes ist der Gast verpflichtet, bei Verlassen des Hauses, Fenster (außer gekippt) und Türen geschlossen zu halten.

(3) Für die Reinhaltung des Mietobjektes während der Mietzeit ist der Mieter verantwortlich.

(4) Wegen der teilweisen empfindlichen Holzböden im Haus bitten wir Sie, Ihre Schuhe auszuziehen, um die Böden nicht zu zerkratzen.

(5) Die Mitnahme bzw. Unterbringung von Haustieren ist im gesamten Ferienobjekt nicht erlaubt.

(6) In dem Ferienhaus gilt Rauchverbot. Bei Zuwiderhandlungen hat der Vermieter das Recht, den Mietvertrag fristlos zu kündigen. Für das Rauchen im Freien stehen Aschenbecher zur Verfügung. Zigarettenreste sind ausschließlich darüber und anschließend im kalten Zustand über die schwarze Restmülltonne draußen zu entsorgen.

(7) Müll ist zu vermeiden. Der vom Mieter erzeugte Müll ist zu trennen und anschließend in den entsprechend bereitgestellten Behältern (gelber Sack, blaue Papiertonne, schwarze Restmülltonne, Kiste für Glas/Flaschen) zu entsorgen.

(8) Das Waschen und Trocknen von Wäsche ist in dem Ferienhaus nicht erlaubt. Das Trocknen von Badesachen / Handtüchern ist auf dem bereitgestellten Wäscheständer gestattet. Das Spannen von Wäscheleinen ist untersagt.

(9) Der Mieter verpflichtet sich, die allgemeinen Brandschutzregeln einzuhalten. Die Haftung für entstandene Schäden durch unsachgemäßen Umgang beim Brandschutz liegt beim Mieter.

(10) Die PKW-Stellplätze befinden sich gegenüber des Ferienobjektes und bieten Platz für 3 Pkw. Wir bitten um entsprechende Rücksichtnahme anderer Mieter gegenüber.

(11) Um Schäden an den Gebäuden zu vermeiden und aus Rücksicht auf die Bepflanzung sind jegliche Ballsportarten im Garten untersagt.

(12) Die Ein- und/oder Anbringung von Materialien zur Dekoration, Werbung o.ä. seitens des Mieters ist in dem Ferienobjekt nicht erlaubt.

(13) Der Vermieter hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu dem Ferienobjekt, insbesondere bei Gefahr im Verzug. Auf die schutzwürdigen Belange des Gastes ist bei der Ausübung des Zutrittsrechts angemessene Rücksicht zu nehmen. Der Vermieter wird den Gast über die Ausübung des Zutrittsrechts vorab informieren, es sei denn, dies ist ihm nach den Umständen des Einzelfalls nicht zumutbar oder unmöglich.

§ 13 Schriftform

Andere als in diesem Vertrag aufgeführten Vereinbarungen bestehen nicht. Mündliche Absprachen wurden nicht getroffen. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen werden akzeptiert mit Überweisung der Anzahlung.

§ 14 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieser AGB unwirksam werden, so wird hiervon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt.

§ 15 Gerichtsstand

Für etwaige Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht Potsdam zuständig.