



Geschäftsbedingungen für die Ferienwohnung "Haus am See" auf dem Miersdorfer Werder  
in  
D15738 Zeuthen, Kurt - Hoffmann - Str. 37A  
Vermieter Karsten Krull

## **1. Vertrag**

1.1 Die folgenden Bedingungen regeln die vertraglichen Beziehungen zwischen dem Vermieter Karsten Krull der Ferienwohnung "Haus am See" – im folgenden "Vermieter" und dem Mieter – im folgenden "Kunde". Die Ferienwohnung wird im Folgenden als "Objekt" bezeichnet.

1.2 Mit Zugang der schriftlichen Buchungsbestätigung beim Kunden kommt ein direkter Mietvertrag zwischen dem Vermieter und dem Kunden zu Stande. Grundlage des Vertrages – im Folgenden auch als "Buchung" bezeichnet – sind die schriftliche Buchungsbestätigung, die Objektpräsentation auf der Internetseite zum Zeitpunkt der Buchung sowie diese Mietbedingungen.

1.3 Der Vermieter verpflichtet sich, die in der Buchung bezeichneten Leistungen vertrags- und gesetzesgemäß zu erbringen, insbesondere dem Kunden das Objekt im gebuchten Zeitraum zur alleinigen Nutzung bereitzustellen.

1.4 Das Objekt wird dem Kunden im gebuchten Zeitraum vermietet. Der Kunde verpflichtet sich, das Objekt ausschließlich für persönliche Urlaubszwecke und höchstens, mit der in der Buchung angegebenen, maximalen Personenzahl zu nutzen.

## **2. Zahlung**

2.1 Der Kunde verpflichtet sich, den in der Buchung bezeichneten Mietpreis, die Nebenkosten und die Kaution zu zahlen.

2.2 Eine Anzahlung in Höhe von 20% des Mietpreises wird bei Buchung fällig. Der Restbetrag ist spätestens am 42. Tag vor Mietbeginn fällig. Liegen zwischen Buchung und Mietbeginn weniger als 42 Tage, wird der Mietpreis in einem Betrag bei Buchung fällig. Stornierungs- und Umbuchungskosten sind sofort fällig.

2.3 Ohne vollständige Bezahlung hat der Kunde keinen Anspruch auf die gebuchte Leistung. Der Vermieter kann ihm die Übergabe des Objekts bei Mietbeginn verweigern.

## **3. Reiseinformation**

3.1 Soweit nicht anders in der Buchung vereinbart, erhält der Kunde nach vollständiger Zahlung des Mietpreises die Reiseinformationen des Vermieters zur Schlüsselübergabe, Anreise und weiteren Hinweisen.

3.2 Sollten die Reiseinformationen nicht spätestens 14 Tage nach Zahlung des vollständigen Mietpreises den Kunden erreicht haben, so ist der Kunde verpflichtet, sich umgehend zu melden.

## **4. Kaution**

4.1 Soweit bei der Buchung vereinbart, kann der Vermieter vom Kunden bei Mietbeginn eine Kaution als Sicherheitsleistung verlangen.

4.2 Der Vermieter verpflichtet sich, die hinterlegte Kaution dem Kunden nach Schlüsselübergabe bei Mietende zurückzuzahlen. Dabei werden gegebenenfalls entstandene Nebenkosten verrechnet. Gleiches gilt für durch den Kunden zu verantwortende Schäden an dem Objekt.

## **5. Änderung**

5.1 Änderungswünsche des Kunden, zum Beispiel hinsichtlich der Mietdauer oder der Anzahl mitreisender Personen, gelten mit Zugang der schriftlichen Bestätigung des Vermieters als vereinbart.

5.2 Bis zum Mietbeginn kann der Kunde sich durch eine andere geeignete Person ersetzen lassen. Dazu ist eine schriftliche Benachrichtigung an den Vermieter erforderlich, die Namen und Anschrift der Ersatzperson enthält. Bis die Ersatzperson gegenüber dem Vermieter erklärt hat, für sämtliche vertraglichen Pflichten des Kunden einzustehen, bleibt der Kunde vertragspflichtig.

5.3 Von Leistungsänderungen wird der Vermieter den Kunden unverzüglich unterrichten. Sofern die Änderungen nicht lediglich geringfügig sind, kann der Kunde innerhalb von 10 Tagen durch schriftliche Erklärung an den Vermieter kostenlos zurücktreten.

5.4 Nach Buchung sind Preiserhöhungen ausschließlich aus sachlich berechtigten und unvorhersehbaren Gründen im nachweisbaren Umfang möglich, zum Beispiel bei Erhöhung von Gebühren, Steuern und Abgaben. Bei Preiserhöhungen von mehr als 5% des Mietpreises kann der Kunde innerhalb von 10 Tagen durch schriftliche Erklärung an den Vermieter kostenlos zurücktreten.

## 6. Rücktritt

6.1 Bis zum in der Buchung vereinbarten Mietbeginn kann der Kunde durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter von der Buchung zurücktreten. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung.

6.2 Es gelten die folgenden pauschalen Stornierungskosten:

20% des Mietpreises bei Rücktritt bis zum 42. Tag vor Mietbeginn

60% des Mietpreises bei Rücktritt ab dem 41. und bis zum 28. Tag vor Mietbeginn

90% des Mietpreises bei Rücktritt ab dem 27. Tag vor Mietbeginn oder bei Nichterscheinen

6.3 Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass dem Vermieter kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist. Davon ist regelmäßig auszugehen, wenn das Objekt für denselben Zeitraum und zu denselben Bedingungen anderweitig vermietet werden konnte.

## 7. Vor Ort und nach der Reise

7.1 Ist in der Buchung nichts anderes vereinbart, stellt der Vermieter das Objekt dem Kunden am Anreisetag ab 16 Uhr im vertragsgemäßen Zustand zur Verfügung. Sollte der Kunde später als 18 Uhr anreisen, sollte der Vermieter zuvor informiert werden. Am Ende der Mietzeit ist das Objekt bis spätestens 10 Uhr morgens zu räumen.

7.2 Die Ferienwohnung wird gereinigt übergeben. Das Objekt ist am Ende der Mietzeit besenrein und verriegelt zu hinterlassen. Zuvor sind die folgenden Arbeiten zu erledigen: Spülen des Geschirrs und Entleeren der Papierkörbe und Mülleimer.

7.3. Das Objekt darf höchstens mit der laut Buchungsbestätigung maximalen Personenzahl genutzt werden. Der Vermieter darf überzählige Personen abweisen. 7.4 Hunde, Katzen und andere Tiere dürfen nicht gehalten oder verwahrt werden.

7.5 Der Kunde ist gehalten, Rücksicht auf die Nachbarn zu nehmen. Der Kunde akzeptiert, die ausliegende Haus- und Nutzungsordnung.

7.6 Der Kunde verpflichtet sich, das Objekt mitsamt Inventar und Außenanlagen mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für schuldhaft durch den Kunden verursachte Schäden an Einrichtungsgegenständen, Räumen, Sport und Freizeitgeräten, Wasserfahrzeugen oder an dem Gebäude ist der Kunde ersatzpflichtig. Schäden hat der Kunde unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Kunde ersatzpflichtig.

7.7 Der Kunde verpflichtet sich, den Internetzugang (W-LAN) nicht für die Verwirklichung von Urheberrechtsverletzungen, insbesondere nicht für die Teilnahme an file-sharing Diensten zu nutzen und hat dafür zu sorgen, dass sich alle Nutzer an diese Verpflichtung halten. Bei Nichtbeachtung ist der Kunde für Lizenzstrafen, Erstattungssummen für tatsächliche Urheberrechtsverletzungen und die Verfahrenskosten haftbar.

7.8 Das Baden und Begehen der Eisflächen auf dem See erfolgt auf eigene Gefahr.

7.9 Bei eventuell auftretenden Störungen der gebuchten Leistung, insbesondere Mängeln an dem Objekt, ist der Kunde verpflichtet, alles Zumutbare zu unternehmen, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder einen eventuell auftretenden Schaden gering zu halten. Der Kunde ist verpflichtet, dem Vermieter eventuelle Leistungsstörungen unverzüglich anzuzeigen.

7.10 Der Kunde kann nach Rückkehr von der Reise eine Minderung des Mietpreises vom Vermieter verlangen (Reklamation), falls Leistungen nicht vertragsgemäß erbracht worden sind und der Kunde es nicht schuldhaft unterlassen hat, den Mangel unverzüglich (ohne schuldhaftes Zögern) anzuzeigen. Die Reklamation muss innerhalb eines Monats nach Mietende schriftlich dem Vermieter zugegangen sein.

## **8. Kündigung**

8.1. Der Vermieter kann den Vertrag vor oder nach Mietbeginn ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Kunde trotz vorheriger Mahnung fällige Zahlungen nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maß vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Fall kann der Vermieter Stornierungskosten nach Abschnitt 6 dieser Mietbedingungen verlangen.

8.2 Darüber hinaus kann der Vertrag sowohl durch den Kunden als durch den Vermieter gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Vertrages, infolge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt, erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird. Kunde und Vermieter werden von ihren vertraglichen Verpflichtungen frei. Sie müssen jedoch der anderen Vertragspartei bereits erbrachte Leistungen erstatten.

## **9. Haftung des Vermieters**

9.1 Der Vermieter haftet dem Kunden gegenüber für die vertrags- und gesetzesgemäße Bereitstellung des Objekts.

9.2 Der Vermieter haftet für die sorgfältige Auswahl und Kontrolle des Schlüsselhalters und anderer mit dem Objekt betrauten Personen und Unternehmen.

9.3 Die Haftung des Vermieters für Vermögensschäden ist auf den anteiligen dreifachen Mietpreis der geschädigten Person beschränkt, soweit der Schaden weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt wurde.

9.4 Der Vermieter haftet nicht für Schäden durch Einbruch, Diebstahl etc., für die Personen verantwortlich sind, die nicht in 9.2. genannt sind.

9.5 Der Vermieter haftet nicht für Personen- und Sachschäden die aus der Nutzung der hauseigenen Wasserfahrzeuge und den Sport- und Freizeitgeräten passieren. Der Kunde hat keine Ansprüche gegenüber dem Vermieter die bei oder durch die Nutzung entstehen.

9.6. Der Vermieter weist darauf hin, dass von 23 - 5 Uhr der automatische Rasenmäher im Garten fährt. Für in dieser Zeit zurückgelassene Gegenstände oder Stürze wird die Haftung ausgeschlossen.

## **10. Schlussbestimmungen**

10.1 Die Nichtigkeit oder Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt nicht die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen. Nichtige oder unwirksame Klauseln werden Vermieter und Kunde durch wirksame ersetzen, die diesen wirtschaftlich und rechtlich am nächsten kommen.

10.2 Für den Fall einer gerichtlichen Auseinandersetzung wird der Sitz der beklagten Partei als Gerichtsstand festgelegt.