

Vereinbarungen über das Mietverhältnis / AGBs APART-Ferienwohnung 1.8, Margaretenstr. 13, 18609 Ostseebad Binz

I. Zweck/Geltungsbereich

Die Vereinbarungen über das Mietverhältnis sind Bestandteile des Mietvertrages. Das Mietobjekt dient ausschließlich privaten Erholungszwecken.

II. Zustandekommen des Vertrages

Der Mietvertrag kommt durch Antrag und Annahme zustande. Dabei erfolgt der Antrag durch die Buchung des Mieters, diese liegt in der Zusendung des unterschriebenen und vollständig ausgefüllten Mietvertrages. Der Vertrag wird durch den Vermieter mit Zusendung der schriftlichen Mietvertragsbestätigung angenommen.

III. Zahlung

Eine Anzahlung in Höhe von 25 % des gesamten Mietpreises wird bei Zugang der Mietvertragsbestätigung fällig (Vertragsabschluss) und ist sofort zu überweisen. Der ausstehende Restbetrag ist bis 30 Tage vor dem Anreisetag zu überweisen.

Bei kurzfristigen Buchungen (Zugang des Mietvertrages 42 Tage vor dem Anreisetag oder zu einem späteren Zeitpunkt) wird der Gesamtpreis mit Vertragsabschluss zur Zahlung fällig und ist sofort, ohne Abzug zu entrichten.

Endreinigung, Wäschepaket und Kurtaxe sind am Anreisetag bei Schlüsselübergabe bar zu zahlen.

IV. Rechte und Pflichten des Mieters

- 1) Der Mieter darf das Mietobjekt ausschließlich zu dem unter I. genannten Zweck nutzen. Jede gewerbliche Nutzung ist ausgeschlossen. Unter- und Weitervermietung sind unzulässig.
- 2) Mehr als die im Vertrag aufgeführten Personen dürfen nur nach einer entsprechenden Vertragsänderung aufgenommen werden.
- 3) Das Mietobjekt kann am Anreisetag im Regelfall ab 16:00 Uhr belegt werden und muss am Abreisetag bis 10.00 Uhr geräumt sein.
- 4) Haustiere sind nicht erlaubt. Rauchen ist in der Wohnung nicht gestattet.
- 5) Der Mieter haftet gemäß den gesetzlichen Bestimmungen für jede vorsätzliche und fahrlässige widerrechtliche Beschädigung der Mietsache. Überlässt der Mieter den Gebrauch der Mietsache einem Dritten, hat er ein dem Dritten bei dem Gebrauch zur Last fallendes Verschulden zu vertreten.
- 6) Zur eigenen Sicherheit ist dem Mieter nicht gestattet elektrische Geräte mit einer Nennleistung von mehr als 300 Watt ohne vorherige Zustimmung der Vermieters in Betrieb zu nehmen. Hiervon ausgenommen sind die vom Vermieter bereitgestellten Elektrogeräte.
- 7) Mängel des Mietobjektes sind dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Der Mieter gewährt dem Vermieter auch während der Mietzeit die Möglichkeit zur Mängelbeseitigung.
- 8) Der Mieter verpflichtet sich, die Hausordnung der Residenz-Margarete, Margaretenstraße 13, 18609 Binz, zu beachten. Er haftet dafür, dass auch Personen, denen der Aufenthalt in dem Mietobjekt gestattet ist und Personen, die auf seine Veranlassung mit der Mietsache in Berührung kommen, die Hausordnung einhalten.
- 9) Der Mieter teilt dem Vermieter rechtzeitig, mindestens 2 Stunden vor Ankunft die Ankunftszeit mit, damit die Schlüsselübergabe erfolgen kann.

V. Rechte und Pflichten des Vermieters

- 1) Der Vermieter ist verpflichtet, dem Mieter das Mietobjekt für die gesamte Vertragslaufzeit in vertragsgemäßigem Zustand zu überlassen.
- 2) Der Vermieter und die ihn vor Ort vertretende Person sind berechtigt, das Mietobjekt im Beisein der Mieter und nach deren Zustimmung, die auch konkludent erfolgen kann, zu angemessener Tageszeit zu betreten. Um eine Gefahr für Leib oder Leben oder den Untergang der Mietsache abzuwenden, ist das Betreten der Räume zu jeder Tages- und Nachtzeit auch ohne Beisein der Mieter gestattet.
- 3) Der Vermieter führt die Endreinigung durch. Die Kosten trägt der Mieter.

VI. Nichtinanspruchnahme

- 1) Die ordentliche Kündigung des Mietverhältnisses wird für beide Parteien ausgeschlossen. Der Vermieter bietet dem Mieter jedoch an, sich zu den nachfolgend aufgeführten Bedingungen vorzeitig vom Mietvertrag zu lösen:

Mitteilung der Nichtinanspruchnahme der Ferienwohnung bis 61 Kalendertage vor Beginn des Mietverhältnisses: Zahlung von 20 % des Gesamtmietpreises.

Mitteilung der Nichtinanspruchnahme der Ferienwohnung bis 41. Tag vor Mietbeginn: Zahlung von 50 % des Gesamtmietpreises.

Mitteilung der Nichtinanspruchnahme des Ferienhauses bis 21. Tag vor Mietbeginn: Zahlung von 80 % des Gesamtmietpreises.

- 2) Erfolgt die Mitteilung der Nichtinanspruchnahme der Ferienwohnung ab dem 20. Tag vor Mietbeginn und später und ist der Mieter durch einen in seiner Person liegenden Grund an der Ausübung des Gebrauchsrechtes gehindert, ist der gesamte Mietpreis zu entrichten.
- 3) Der Vermieter kann ohne Einhaltung einer Frist vor Reisebeginn vom Vertrag zurücktreten oder nach Reisebeginn den Reisevertrag ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter das Vertragsverhältnis nachhaltig stört, durch sein Verhalten andere gefährdet oder beeinträchtigt oder sich vertragswidrig verhält. Der Vermieter kann in diesem Fall eine angemessene Entschädigung verlangen.
- 4) Der Vermieter kann ohne Einhaltung einer Frist vor Reisebeginn auch vom Vertrag zurücktreten oder nach Reisebeginn den Reisevertrag kündigen, wenn der Aufenthalt infolge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird. In diesem Fall wird der Mietpreis für vereinbarte und nicht in Anspruch genommene Leistungen unverzüglich zurückerstattet. Weitergehende Ansprüche werden ausdrücklich ausgeschlossen.

VII. Haftung

- 1) Der Vermieter empfiehlt dem Mieter den Abschluss einer Reiserücktrittskostenversicherung. Diese ist im Reisepreis nicht enthalten.
- 2) Mehrere Mieter haften für die Verpflichtungen aus dem Mietvertrag als Gesamtschuldner.
- 3) Führt ein Mangel des Mietobjektes zu Sach- oder Personenschäden, so haftet der Vermieter gegenüber dem Mieter und anderen zum Aufenthalt in dem Mietobjekt berechtigten Personen für diesen Schäden nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.
- 4) Die Haftung des Vermieters für ein Verschulden seiner Erfüllungsgehilfen ist gleichfalls auf deren Vorsatz oder grob Fahrlässigkeit beschränkt.
- 5) Die Haftungsbeschränkung gilt auch, wenn ein schadenverursachender Mangel des Mietobjektes oder dessen Ursprung bereits bei Abschluss des Mietvertrages vorhanden war.
- 6) Der Mieter verpflichtet sich, die Räume und das Inventar pfleglich zu behandeln. Schäden, die durch ihn entstehen, hat er zu ersetzen.

VIII. Unwirksamkeit einzelner Bestimmung

Soweit einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam sind, hat dies nicht die Unwirksamkeit des gesamten Vertrages zur Folge. Sind einzelne Vereinbarungen unwirksam, so richtet sich der Inhalt des Vertrages für diese Teile nach den gesetzlichen Regelungen.

Stand: März 2019 - binz-apart.de