

Zwischen Mieter und Vermieter der Ferienwohnung wird ein Mietvertrag abgeschlossen. Mit der Buchung der Ferienwohnung erkennt der Mieter die vorstehenden Allgemeinen Miet- und Stornobedingungen als verbindlich an.

1. Vertragsabschluss

Der Reservierungsauftrag durch den Mieter und die Buchungsbestätigung durch den Vermieter kann per Post, eMail, Fax oder telefonisch erfolgen. Mit der Buchungsbestätigung erhält der Mieter Angaben über die Zahlung des Mietpreises. Mit Eingang der unter Punkt 2. genannten Anzahlung durch den Mieter wird der Mietvertrag für beide Seiten rechtsverbindlich. Der Mieter erklärt sich für die vertraglichen Verpflichtungen aller mitreisenden Personen verantwortlich.

2. Fälligkeit und Zahlung

Mit Erhalt der Buchungsbestätigung ist eine Anzahlung in Höhe von 20% des Mietpreises zu leisten. Der Restbetrag des Mietpreises ist 21 Tage vor Mietbeginn, spätestens jedoch bei Schlüsselübergabe in bar fällig. Abweichend von den gesetzlichen Vorschriften ist die Miete für die gesamte Mietzeit stets im Voraus zu zahlen.

3. Kündigung und vorzeitige Beendigung des Mietvertrages seitens des Mieters

Für Kündigung und Beendigung des Mietvertrages vor Ablauf der befristeten Mietzeit gelten die folgenden Bestimmungen:

3.1 schriftliche Kündigung

Die Kündigung hat zu ihrer Wirksamkeit schriftlich gegenüber dem Vermieter zu erfolgen. Im Streitfall hat der Mieter nachzuweisen, dass er die Kündigung erklärt hat.

3.2 Stornierungsgebühren bei Kündigung, Nichtanreise und vorzeitiger Abreise

Die erhobenen Stornierungsgebühren bei Nichtanreise bzw. Rücktritt belaufen sich in Abhängigkeit des Zeitpunkts der Stornierung vor Mietbeginn nach dem Gesamtmietpreis in Euro wie folgt:

- | | |
|--------------------------------------|-------|
| - bis 28 Tage vor Mietbeginn | 0 % |
| - 27 Tage bis 16 Tage vor Mietbeginn | 20 % |
| - 15 Tage bis 11 Tage vor Mietbeginn | 40 % |
| - 10 Tage bis 6 Tage vor Mietbeginn | 60 % |
| - 5 Tage bis 3 Tage vor Mietbeginn | 80 % |
| - ab 2 Tage vor Mietbeginn | 100 % |

Eine eventuell anfallende Vermittlungsgebühr ist gegen Nachweis in jedem Fall zu zahlen. Der Vermieter empfiehlt den Abschluss einer [Reiserücktrittsversicherung](#).

3.3 Bei vorzeitiger Abreise des Mieters

Wenn der Mieter kündigt, indem er nach Antritt des Mietverhältnisses vorzeitig, also vor dem vertraglichen Mietende, abreist - aus Gründen, die vom Vermieter nicht zu vertreten sind, so steht dem Vermieter die gesamte Mietsumme zu und die vorstehende Regelung findet entsprechende Anwendung. Der Tag der vorzeitigen Abreise entspricht dann dem Tag der Kündigung. Die vorzeitige Abreise ersetzt nicht die Erfordernis einer schriftlichen Kündigung durch den Mieter. Im Streitfall hat der Mieter nachzuweisen, dass er vor Ablauf der Mietzeit ausgezogen ist und das Mietverhältnis auf diese Weise gekündigt hat.

Der Vermieter wird sich bei Kündigung des Mietverhältnisses und im Rahmen des üblichen Geschäftsganges unverzüglich um die Neuvermietung der Ferienwohnung bemühen. Der Mieter hat das Recht einen zumutbaren Ersatzmieter zu stellen, der seine vertraglichen Verpflichtungen übernimmt, sofern dem nicht besondere Gründe entgegenstehen. Es bleibt dem Mieter unbenommen, dem Vermieter nachzuweisen, dass ein geringerer Schaden entstanden ist.

4. Mietdauer

Die Mietdauer ist im Mietvertrag festgelegt. Die Anreise erfolgt zwischen 16 Uhr und 19 Uhr, die Abreise bis spätestens 10 Uhr. Abweichungen hiervon sind nach Absprache möglich.

5. Leistungen und Preise

Der Umfang der vertraglichen Leistungen ergibt sich aus der Leistungsbeschreibung des Vertrages. Das Mietobjekt darf nur von der in der Bestätigung angegebenen Personenzahl bewohnt werden. Kinder gelten dabei als Personen.

6. Haftung

Der Mieter haftet für die durch ihn oder mitreisende Personen verursachten Personenschäden sowie Sachschäden und Verlust der Mietsache, der Einrichtungs- und Gebrauchsgegenstände, sofern sie den normalen gebrauchstüblichen Verschleiß bei sorgsamem Umgang übersteigen. Eltern haften für ihre Kinder. Der Vermieter übernimmt keine Haftung bei Diebstahl, Feuer- und Wasserschäden am Eigentum des Mieters.

7. Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich, die Ferienwohnung einschließlich aller darin befindlichen Geräte pfleglich zu behandeln. Alle durch den Mieter oder mitreisende Personen verursachten Schäden sind dem Vermieter anzuzeigen und zu ersetzen. Beschädigte Teile der Ausstattung sind vom Mieter selbst wieder zu beschaffen. Alternativ kann auch der entstandene Schaden ersetzt werden. Im letzten Fall wird zzgl. zum entstandenen Schaden eine Bearbeitungsgebühr von min. 10,00 Euro / max. 50,00 Euro berechnet.

Es handelt sich um eine NICHTRAUCHER-Ferienwohnung, dementsprechend ist das Rauchen in der Ferienwohnung nicht gestattet.

Das Mitbringen von Haustieren ist nur nach vorheriger Anfrage und gegen Aufpreis gestattet. Die Nutzung von Schlafsäcken ist nicht erlaubt.

Anfallender Müll ist zu trennen und in die dafür bereitstehenden Tonnen/Behälter zu entsorgen. Beim Verlassen der Ferienwohnung ist darauf zu achten, dass alle Fenster und Türen fest verschlossen sind. Der Vermieter haftet nicht für entstehende Schäden wie Einbruch oder Diebstahl am Eigentum des Mieters. Die Ferienwohnung ist am Abreisetag dem Vermieter im besenreinen Zustand zu übergeben.

8. Gewährleistung

Sollten beim Bezug der Ferienwohnung Mängel festgestellt werden, so sind diese unverzüglich dem Vermieter zu melden. Wird der Aufenthalt infolge eines Mangels erheblich beeinträchtigt und leistet der Vermieter innerhalb einer angemessenen Frist keine Abhilfe, so ist der Mieter zur Mietminderung oder Kündigung berechtigt. Die Kündigung des Mietvertrages ist des weiteren möglich, wenn die Nutzung durch höhere Gewalt wie Naturkatastrophen, Feuer etc. erheblich erschwert oder gefährdet wird. Der gezahlte Mietpreis für die Restdauer des Mietverhältnisses wird in diesem Fall zurückerstattet. Weitergehende Ansprüche sind ausgeschlossen.

9. Kündigung seitens des Vermieters

Der Mietvertrag kann ohne Einhaltung einer Frist seitens des Vermieters gekündigt werden, wenn Mieter oder mitreisende Personen sich in störender oder zerstörerischer Weise so verhalten, dass ihr Verbleiben in der Ferienwohnung den Nachbarn des Hauses nicht zugemutet werden kann.

10. Hausordnung

Die in der Ferienwohnung ausliegende [Hausordnung](#) ist zu beachten, insbesondere die üblichen Ruhezeiten von 22 bis 8 Uhr und von 13 bis 15 Uhr.

11. Parkplätze

Es stehen Parkplätze auf der Straße zur Verfügung. Für Beschädigungen, Einbruch oder Diebstahl der Fahrzeuge wird keine Haftung übernommen.

12. Reisevertragsrecht

Der Vermieter ist kein Reiseveranstalter. Die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches zum Recht des Reiseveranstalters einschließlich seiner Haftung finden daher keine Anwendung.

13. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen der Allgemeinen Miet- und Stornobedingungen nichtig, unwirksam, anfechtbar oder undurchführbar sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen davon unberührt. Die Parteien werden sich dann um eine zulässige Bestimmung bemühen, die der beabsichtigten Regelung möglichst nahe kommt.

14. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Der Erfüllungsort für alle Ansprüche aus dem Mietverhältnis ist der Ort, wo sich das zu vermietende Objekt befindet. Der ausschließliche Gerichtsstand ist das zuständige Amtsgericht in Berlin.