

Allgemeine Geschäftsbedingungen

für die Vermietung von Ferienhäusern

1. Buchungen

a) Die Grundstücksgesellschaft „Am Salzhaff“ mbh = Vermieter handelt, sofern sie nicht selbst Eigentümer des zu vermietenden Objekts ist, im Auftrag und auf Kosten der Eigentümer und vermittelt Ferienhäuser. Mit der Buchung, die mündlich, schriftlich, telefonisch, per Telefax, über das Internet oder per E-Mail erfolgen kann, bietet der Gast dem Vermieter den Abschluss eines Vertrages verbindlich an. Die Buchung erfolgt über den buchenden Besteller für alle in der Buchung aufgeführten Personen (= Mieter). Sollte der Buchende nicht gleichzeitig Nutzer bzw. Mieter der Wohnung werden, so haftet er dennoch mit allen angemeldeten Personen als Gesamtschuldner.

b) Grundsätzlich bezieht sich die Buchung auf das vom Mieter ausgewählte Objekt. Sollte der Vermieter nach Vertragsschluss nicht in der Lage sein, dem Mieter das gebuchte Objekt zur Verfügung stellen zu können, hat der Vermieter das Recht, anstelle dessen dem Mieter ein gleichwertiges oder höherwertiges Objekt in der gleichen Anlage anzubieten. Der Objektwechsel ist dem Mieter unverzüglich mitzuteilen.

2. Zahlungen

a) Die vertraglich vereinbarten Leistungen und Preise ergeben sich aus den allgemein zugänglichen Leistungsbeschreibungen (Homepage) und aus den Angaben in der Buchungsbestätigung.

b) Nach Erhalt der Buchungsbestätigung ist der Mieter verpflichtet, innerhalb von 3 Tagen ab Datum der Buchungsbestätigung eine Anzahlung in Höhe von 20% des Übernachtungspreises zu leisten. Die Restzahlung wird 60 Tage vor Anreise ohne nochmalige Aufforderung fällig, wobei bezüglich der Fälligkeit der Geldeingang beim Vermieter maßgeblich ist. Bei Reservierungen ab 60 Tagen vor Reiseantritt ist der gesamte Mietpreis sowie die Preise für ggf. vereinbarte Nebenleistungen sofort mit Erhalt der Buchungsbestätigung fällig und unverzüglich durch Banküberweisung zu erbringen. Eine Zahlung per Kreditkarte ist nicht möglich.

c) Gehen der Anzahlungsbetrag oder die Restzahlung nicht rechtzeitig ein oder werden sie zurückgebucht, berechtigt dies den Vermieter, vom Vertrag zurück zu treten. Die Nichtzahlung gilt insoweit auch als Rücktritt des Mieters und berechtigt den Vermieter zur Neuvermietung.

3. Kautions

Bei Buchung wird eine Kautions von mindestens EUR 150,- ausgewiesen. Diese ist mit der Restmiete gemäß Mietvertrag zu zahlen. Bei Buchungen mit Hund oder anderen Haustieren, wird eine Kautions von EUR 300,- berechnet. Die Erstattung erfolgt nach Abreise des Gastes, sofern keine Mängel oder Schäden am Mietobjekt verursacht wurden. Ggf. erfolgt eine Verrechnung mit nachträglich in Anspruch genommenen Leistungen. Die Erstattung der Kautions erfolgt per Überweisung auf das Konto vom dem die Restzahlung/Zahlung geleistet wurde.

4. Rücktritt

a) Ein Rücktritt (Stornierung) muss schriftlich an den Vermieter erfolgen. Für den Zeitpunkt des Eingangs der Erklärung ist ausschließlich das Eingangsdatum bei der Grundstücksgesellschaft „Am Salzhaff“ mbH maßgeblich.

b) Ein Rücktritt (Stornierung) ist grundsätzlich nur bis zum Reiseantritt möglich. Im Falle des Rücktritts fällt folgender Schadensersatz an:

- bis zu 60 Tage vor Reiseantritt entstehen keine Kosten;
- bei Stornierung zwischen dem 59. – 30. Tag vor Mietbeginn, 50 % des bestätigten Übernachtungspreises
- bei Stornierung zwischen dem 29. – 14. Tag vor Mietbeginn, 80 % des bestätigten Übernachtungspreises
- ab dem 13. Tag vor Mietbeginn, 100 % des bestätigten Übernachtungspreises

Es zählt jeweils das Empfangsdatum der Rücktrittsnachricht. Bereits bezahlte Beträge werden verrechnet.

Abweichend von den pauschalierten Rücktritt-/Stornierungsgebühren bleibt dem Mieter das Recht des Nachweises eines geringeren Schadens unbenommen.

c) Bei vorzeitiger Beendigung des Mietverhältnisses oder bei Nichtanreise hat der Mieter keinen Ersatzanspruch für die nicht in Anspruch genommenen Miettage. Der Vermieter ist nach Treu und Glauben gehalten, die nicht in Anspruch genommene Wohnung nach Möglichkeit anderweitig zu vergeben, um Ausfälle zu vermeiden. Bis zur anderweitigen Vergabe der Wohnung hat der Mieter für die Dauer des Vertrages den errechneten Betrag zu leisten.

d) Es wird empfohlen eine Reiserücktrittsversicherung zur Absicherung gegen eventuell entstehende Kosten abzuschließen.

5. An- und Abreise

a) Die Anreise erfolgt am ersten gebuchten Tag frühestens ab 15:00 Uhr. Die Schlüsselübergabe erfolgt vor Ort nach Vereinbarung oder über einen vorhandenen Schlüsseltresor. Sollte das Mietobjekt ausnahmsweise nicht ab 15:00 Uhr zur Verfügung stehen, kann der Mieter Schadensersatzansprüche geltend machen.

b) Am Abreisetag ist die Wohnung bis 10:00 Uhr morgens zu räumen. Der Vermieter behält sich vor, eine verspätete Abreise in Rechnung zu stellen.

c) Die Wohnung ist am Abreisetag besenrein zu hinterlassen. Das Geschirr, Gläser, usw. sind zu reinigen. Ferner muss die Benutzung eines vorhandenen Geschirrspülers beendet sein, die Mülleimer entleert und der Kühlschrank ausgeräumt sein. Die Kosten einer zusätzlich erforderlichen Reinigung des Objektes wegen einer über dem Normalmaß liegenden erheblichen Verschmutzung trägt der Mieter; der Vermieter ist berechtigt, diese Kosten gesondert in Rechnung zu stellen.

6. Ferienwohnung

a) Das Ferienhaus wird vom Vermieter in einem ordentlichen und sauberen Zustand übergeben. Sollte der Mieter bei Ankunft Mängel oder Schäden feststellen, müssen diese unverzüglich dem Vermieter gemeldet werden. Zur Beseitigung von Schäden und Mängeln ist dem Vermieter eine angemessene Frist einzuräumen. Das Ferienhaus liegt in freier Natur, so dass ggf. Insekten auftreten können; hierbei handelt es sich um keinen vom Vermieter zu vertretenden Mangel. Gleiches gilt für etwaig auftretende Störungen (Landmaschinen, Baulärm, u. ä.).

b) Sollte es zu Mängeln oder Schäden in dem Ferienhaus während der Mietzeit kommen, ist der Vermieter ebenfalls unverzüglich zu informieren. Der Mieter haftet für von ihm verursachte Schäden am Mietobjekt, dem Inventar und den Gemeinschaftseinrichtungen (z.B. kaputtes Geschirr, Flecken auf dem Teppichboden, Schäden am Mobiliar). Hierzu zählen auch die Kosten für verloren gegangene Schlüssel.

Sollte durch höhere Gewalt oder durch unvorhersehbare oder unvermeidbare Umstände die Nutzung des Mietobjekts eingeschränkt oder unmöglich sein, haftet der Vermieter hierfür nicht. Der Vermieter haftet auch nicht für persönliche Gegenstände des Mieters im Falle deren Zerstörung und Beschädigung sowie bei Diebstahl.

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

7. Nutzungsumfang

a) Das Ferienhaus darf nur von den in der Buchung aufgeführten Personen benutzt werden. Sollte die Wohnung von mehr Personen als vereinbart benutzt werden, ist für diese ein gesondertes Entgelt zu bezahlen, welches sich nach dem Mietpreis bestimmt. Der Vermieter hat zudem in diesem Fall das Recht, den Mietvertrag fristlos zu kündigen, sofern die Nutzung durch mehr als die vereinbarten Personen dem Vermieter nicht zumutbar ist, insbesondere bei einer Überbelegung.

b) Eine Untervermietung und Überlassung der Wohnung an Dritte ist nicht erlaubt. Der Mietvertrag darf nicht an dritte Person weitergegeben werden.

c) Der Mieter erklärt sich den Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Grundstücksgesellschaft „Am Salzhaff“ mbH und der Hausordnung - soweit eine solche zum Mietobjekt gehört - einverstanden. Die Einverständniserklärung erfolgt mit der Buchung.

d) Die Ferienhäuser liegen in einem Gebiet mit eingeschränktem Funknetz, weswegen LTE-Verbindungen u.a. nicht bzw. nur eingeschränkt möglich sind. Ansprüche aus fehlenden oder eingeschränkten Netzverbindungen können nicht hergeleitet werden.

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

8. Gerichtsstand

a) Gerichtsstand für sämtliche zwischen den Parteien aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Streitigkeiten ist das Amtsgericht Rostock.

b) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

9. Sonstiges

a) Mündliche oder schriftliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Das gleiche gilt für den Verzicht auf die Schriftformerfordernis.

b) Sollten einzelne dieser Regelungen unwirksam oder nichtig sein bzw. werden, so berührt dies nicht die Rechtswirksamkeit der übrigen Vertragsinhalte. Die beiden Vertragsparteien verpflichten sich, die rechtsunwirksame Bestimmung durch eine rechtswirksame, die dem wirtschaftlichen Zweck und dem sinngemäßen Inhalt der ungültigen Regelung am nächsten kommt, zu ersetzen. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

10. Datenschutz

Der Mieter erklärt sich damit einverstanden, dass im Rahmen des mit ihm abgeschlossenen Vertrages notwendige Daten über seine Person gespeichert, geändert und / oder gelöscht werden.

Alle persönlichen Daten werden absolut vertraulich behandelt und in dem gesetzlich notwendigen und zulässigen Rahmen verwendet.

11. Außergewöhnliche Umstände (Covid-19)

Im Falle eines Erlasses unserer Landesregierung (Mecklenburg-Vorpommern), der ihre Anreise, z.B. in Folge eines Beherbergungsverbotes, unmöglich macht, haben Sie die Möglichkeit der kostenfreien Stornierung.

Weiterhin bieten wir Ihnen die Möglichkeit einer kostenfreien Umbuchung oder Ausstellung eines Gutscheins, sofern die Anreise per Erlass der mecklenburg-vorpommerschen Landesregierung unmöglich ist.

Die Möglichkeiten der kostenfreien Stornierung, kostenfreien Umbuchung und Gutscheinausstellung bestehen nicht im Krankheitsfall oder einer Ausreisesperre ihres Bundeslandes/ ihres Landkreises oder ihrem Heimatort.