



Eheleute
Ursula Groth & Dr. med. Jochen Strünck
Deipenbecktal 97
45289 Essen

Telefon: 0201-578800
Mobil: 0152-26056805
Fax: 0201-578834

E-Mail: dr.j.struenck@web.de

Allgemeine Geschäfts-, Miet- und Zahlungsbedingungen für das Ferienhaus Sonnenschein, Espenweg 3, 18551 Glowe

I. Allgemeine Vertragsbestimmungen

- (1) Das Angebot ist freibleibend. Änderungen der Ausstattungsmerkmale des Mietobjektes in Prospekten und Webseiten bleiben vorbehalten, sofern sie nicht schriftlich zugesichert sind.
- (2) Buchungsanfragen sind für beide Vertragsparteien unverbindlich.
- (3) Die Anmeldung des Mieters hat schriftlich, per Telefax oder per E-Mail zu erfolgen. An dieses Angebot zum Abschluss eines Mietvertrages ist der Mieter für die Dauer von 7 Tagen ab Eingang beim Vermieter gebunden. Der Vertrag kommt endgültig erst durch die schriftliche oder per E-Mail übersandte Bestätigung des Vermieters zustande. Weicht die Buchungsbestätigung von der Anmeldung des Mieters ab, so liegt in der Buchungsbestätigung ein neues Vertragsangebot des Vermieters, an das dieser 7 Tage gebunden ist. Der Mieter kann dieses Angebot durch von ihm unterschriebene Rücksendung des Buchungsformulars schriftlich oder per E-Mail innerhalb dieser Frist annehmen. Bei kurzfristigen Buchungen (unter 7 Tagen vor Anreisetag) erfolgt der Vertragsabschluss durch entsprechende übereinstimmende Erklärung beider Vertragsparteien in Schriftform oder per E-Mail.
- (4) Mündliche Auskünfte oder Reservierungen sind für beide Seiten unverbindlich.

II. Preise, Zahlungen und Fälligkeit

- (1) Es gelten die Mietpreise in unserer Preisliste. Bei den Preisangaben handelt es sich um Bruttopreise.
- (2) Die Endreinigung ist verbindlich und kostet 145 €. Sie ist im Mietpreis der ersten Nacht enthalten.
- (3) Mit dem Mietpreis wird eine Kautions von 200,00 € fällig. Nach Ihrer Abreise erhalten Sie die Kautions bei Mängelfreiheit umgehend per Überweisung zurück (spätestens 7 Tage)
- (4) Die Kurtaxe gemäß Kursatzung ist vor Ort zu entrichten. Dies wird vom Hausmeister für den Gast übernommen.
- (5) Der Mieter hat die Anzahlung in Höhe von 20% des Mietpreises binnen 10 Tagen nach Eingang der Buchungsbestätigung des Vermieters auf das in der Buchungsbestätigung angegebene Konto zu zahlen. Die Restzahlung hat der Mieter spätestens 14 Tage vor Mietbeginn auf das in der Buchungsbestätigung angegebene Bankkonto des Vermieters zu zahlen.
- (6) Bei kurzfristigen Vertragsabschlüssen unter einem Monat vor Anreisetag hat der Mieter den vollen Vertragspreis unverzüglich an den Vermieter zu zahlen und die Bezahlung des vollen Vertragspreises bei Übergabe Hausschlüssel nachzuweisen (etwa durch Original-Bankbestätigung, Original Kontoauszug).

III. Leistungen des Vermieters

(1) Der Mietpreis schließt folgende Leistungen des Vermieters ein:
Überlassung des Mietobjektes zur Nutzung während der Mietdauer
Übernahme der Nebenkosten (Wasser, Heizung, Strom)

IV. Belegung des Ferienhauses, Untervermietung

(1) Die Belegung des Hauses ist nur mit der Anzahl der Personen gestattet, die im Vertrag festgelegt wurden. Unbenommen ist dabei der kurzzeitige Besuch (ohne Übernachtung) von Gästen des Mieters.

(2) Die gänzliche oder teilweise Untervermietung des Ferienhauses ist nicht gestattet.

(3) Der Mieter ist, sofern nicht vom Vermieter schriftlich oder per E-Mail zugesichert, während der Mietdauer berechtigt, drei motorbetriebene Fahrzeuge (Kraftfahrzeug oder Motorrad) auf dem Parkplatz des Vermieters, und zwar nur auf den ihm zugewiesenen drei Parkflächen, abzustellen. Jegliche weitere Nutzung des Ferienparkgeländes durch den Mieter oder Gästen des Mieters mit motorbetriebene Fahrzeuge (Kraftfahrzeug oder Motorrad) ist untersagt. Das Abstellen motorbetriebene Fahrzeuge (Kraftfahrzeug oder Motorrad) außerhalb der dem Mieter zugewiesenen Parkfläche (z. B. Wege, Grünflächen) ist generell untersagt. Ebenso ist es generell untersagt, Lastkraftwagen, Anhänger und Wohnmobil, Wohnwagen auf das Ferienparkgelände zu verbringen. Der Mieter steht dafür ein, dass seine Gäste diese Bestimmungen einhalten.

V. Ankunft und Abreise, Schlüssel und Schlüsselhaftung

(1) Das Mietobjekt ist am Tag des Mietbeginns ab 15:00 Uhr zu übernehmen, sofern nicht ausdrücklich schriftlich oder per E-Mail eine andere Ankunftszeit vereinbart wurde. Die Schlüsselübergabe erfolgt vor Ort durch unser Hausmeisterehepaar Anke und Ramon Resesky, Espenweg 3, 18551 Glowe, Tel.: 015205301088.

(2) Sofern sich der Mieter verspätet, hat er dies unverzüglich telefonisch dem Hausmeisterehepaar mitzuteilen, Telefon 015205301088. Eine spätere Übergabe des Mietobjektes außerhalb der fernmündlich vereinbarten Uhrzeit wird vom Vermieter nicht gewährleistet.

(3) Die Rückgabe des vollständig geräumten Mietobjektes und der vom Vermieter und Mieter übergebenen Schlüssel erfolgt am vereinbarten Abreisetag bis spätestens 10:00 Uhr bei unserem Hausmeisterehepaar Resesky. Die Rückgabe zu einer anderen Uhrzeit bedarf der Vereinbarung der Vertragsparteien. Der Mieter hat bei Übergabe das Geschirr sauber, den Geschirrspüler geräumt, den Abfall entsorgt, den Kaminofen und Grillkamin gereinigt sowie das Haus aufgeräumt und besenrein zu hinterlassen.

(4) Den Mieter trifft die nebenvertragliche Obhutspflicht für den ihm von Vermieter ausgehändigten Schlüssel des Mietobjektes. Er hat den Schlüssel während der Dauer des Mietvertrages sorgsam aufzubewahren und darauf Acht zu geben, dass er nicht verloren geht. Für den Fall des Verlustes hat der Mieter die Kosten des Austausches der Schließzylinder und der Schlüssel zu tragen.

VI. Sorgfaltspflichten des Mieters

(1) Dem Mieter steht das Recht zu, dass das gesamte Mietobjekt einschließlich Mobiliar und Gebrauchsgegenstände und die mitvermietete Außenfläche einschließlich der ihm zugewiesenen Stellplätze allein zu nutzen.

(2) Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt und sein Inventar mit großer Sorgfalt zu behandeln. Es ist ausdrücklich untersagt, Inventar (z.B. Betten, Schränke, Sofa) umzustellen. Der Mieter ist verpflichtet, einen während der Mietzeit durch sein Verschulden oder das Verschulden seiner Begleiter und Gäste entstandenen Schaden an der Mietsache zu ersetzen.

(3) Der Mieter ist verpflichtet, die Vorgabe der Gemeinde Glowe hinsichtlich der Mülltrennung zu beachten und einzuhalten.

(4) Das Rauchen innerhalb des vermieteten Ferienhaus oder in der Sauna ist grundsätzlich untersagt. Bei Nichteinhaltung werden anfallende Reinigungsarbeiten in Rechnung gestellt. Das Rauchen auf der Terrasse ist bei geschlossener Terrassentür und bei Benutzung der vorhandenen Aschenbecher

gestattet.

(5) Die Tierhaltung in dem Ferienhaus oder auf dem Grundstück ist grundsätzlich untersagt.

Das Ferienhaus ist Allergiker geeignet, deshalb sind Ausnahmen ausgeschlossen.

(6) Die Hausordnung und die darin geregelten ortsüblichen Ruhezeiten sind vom Mieter einzuhalten.

VII. Rücktritt vom Vertrag

(1) Der Mieter kann jederzeit vor Mietbeginn vom Vertrag zurücktreten. Der Vermieter hat Anspruch auf eine angemessene Entschädigung, die sich nach der Höhe des vereinbarten Mietzinses unter Abzug des Wertes für ersparte Aufwendungen sowie durch anderweitige Vermietung des Mietobjektes ermittelt.

(2) Zwischen den Parteien wird eine Pauschalisierung dieses Entschädigungsanspruchs gem. Ziff. (1) wie folgt vereinbart:

Der Mieter kann den Mietvertrag bis zu 90 Tage vor dem vereinbarten Mietbeginn schriftlich kündigen.

Die geleistete Anzahlung wird nicht zurückerstattet.

Vom 90. bis zum 61. Tag vor Mietbeginn werden 30% vom Mietpreis fällig.

Vom 60. bis zum 31. Tag vor Mietbeginn wird der halbe Mietpreis und

vom 30. bis zum Beginn der Mietzeit wird der gesamte Mietpreis fällig.

Sollte das Vermietungsobjekt anderweitig vermietet werden können, wird nur die geleistete Anzahlung einbehalten.

Dem Vermieter steht das Wahlrecht zu, die Entschädigung entweder in pauschalisierter Höhe oder aufgrund konkreter Berechnung seines Schadens zu verlangen.

Macht der Vermieter Anspruch auf die Schadenspauschalisierung geltend, ist dem Mieter der Nachweis gestattet, dass dem Vermieter ein Schaden nicht oder nicht in Höhe der geltend gemachten Pauschale entstanden ist.

(3) Der Vermieter rät dem Mieter, zusammen mit der Buchung eine Reiserücktrittsversicherung über den Vertragswert abzuschließen.

VIII. Kündigung wegen höherer Gewalt

Wird die Vertragsdurchführung in Folge bei Vertragsabschluss nicht voraussehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, so kann sowohl der Mieter als auch der Vermieter den Vertrag kündigen. Insoweit gilt §651j BGB entsprechend.

IX. Haftung

(1) Die vertragliche Haftung des Vermieters für Schäden, die nicht Körperschäden sind, ist auf den dreifachen Vertragspreis beschränkt, sofern der Schaden des Mieters weder vorsätzlich noch grob fahrlässig durch den Vermieter herbeigeführt wird.

(2) Für alle gegen den Vermieter gerichteten Schadensersatzansprüche aus unerlaubter Handlung, die nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruhen, ist die Haftung für Sachschäden auf die Höhe des dreifachen Vertragspreises beschränkt.

(3) Der Mieter ist verpflichtet, bei Leistungsstörungen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen daran mitzuwirken, eventuelle Schäden zu vermeiden oder gering zu halten. Sollte wider Erwarten Grund zur Beanstandung bestehen, ist der Mieter verpflichtet, diese an Ort und Stelle unverzüglich unverzüglich dem Hausmeisterehepaar Resesky mitzuteilen und Abhilfe zu verlangen.

Stand: Oktober 2022