

# AGB / MIETBEDINGUNGEN

## Ferienpark Scharmützelsee Betriebs-GmbH



### 1. Abschluss des Vertrages, Vertragspartner

Die Eigentümer der Ferienhäuser haben die Betriebsgesellschaft ermächtigt, das Haus im eigenen Namen und auf eigene Rechnung zu vermieten. Vertragspartner des Mieters ist allein die Betriebs-GmbH.

Mit der Buchung gibt der Mieter ein Angebot auf Abschluss eines Mietvertrages ab. Ein Vertrag kommt erst mit der Buchungsbestätigung als Annahme des Vertrages zustande.

### 2. Vermietung

Die Mindestmietdauer ist jeweils in der gültigen Preisliste genannt. An- und Abreisetag gelten zusammen als ein Tag, berechnet wird der Anreisetag.

Das gemietete Ferienobjekt steht am vereinbarten Anreisetag ab 15.00 Uhr zur Verfügung. Am Abreisetag ist das Haus bzw. Appartement bis spätestens 10.00 Uhr zu räumen. Die Betriebs-GmbH hat das Recht, am Abreisetag eine Kontrolle und Abnahme durchzuführen.

Soweit nicht ausdrücklich anders vereinbart, bezieht sich die Buchung eines Ferienhauses nicht auf ein bestimmtes Haus, sondern ausschließlich auf einen bestimmten Haustyp (Größe, Einrichtung). Die Betriebs-GmbH behält sich insoweit vor, dem Mieter ein bestimmtes Haus des vereinbarten Typs zuzuweisen.

Die Ferienhäuser & Apartments dürfen nur mit der in der Buchungsbestätigung angegebenen Personenzahl belegt werden. Bei Überschreitungen ist die Ferienpark Scharmützelsee Betriebs GmbH berechtigt, überzählige Personen auszuweisen oder aber für diese einen Aufpreis zu verlangen.

### 3. Mietpreis und Zahlungsbedingungen

Alle vereinbarten Preise und Preisangaben verstehen sich auch ohne ausdrückliche Bezeichnung als solche in Euro inklusive der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Umsatzsteuer und Angaben.

Offensichtliche Schreib- und/ oder Druckfehler in unseren Angeboten verpflichten die Vertragspartner nicht. Dies gilt insbesondere für Preisangaben. Verbindlich ist allein die Buchungsbestätigung.

Verbrauchskosten (Strom, Wasser und Gas) sind nicht in der Miete enthalten, wenn nicht anders vereinbart und werden bei Abreise gesondert abgerechnet. Hierfür gilt die im Zeitpunkt der Buchung gültige Preisliste.

Der Mieter ist verpflichtet, bei Bezug des Hauses eine Kautions von 50,00 – 100,00 EUR in bar zu leisten. Die Betriebs-GmbH ist berechtigt, die vom Mieter zu bezahlenden Verbrauchskosten aus dieser Kautions zu entnehmen.

Der Mieter ist verpflichtet, innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt der Buchungsbestätigung eine Anzahlung in Höhe von 20% des vereinbarten Mietpreises zu leisten. Die restlichen 80% des Mietpreises sind spätestens 14 Tage vor Bezug der gemieteten Anlage zu zahlen. Erfolgt die Buchung weniger als 14 Tage vor Bezug, ist der gesamte Mietpreis sofort fällig. Erfolgen die Zahlungen des Mieters nicht rechtzeitig und setzt die Betriebs-GmbH erfolglos eine Nachfrist von 14 Tagen, so ist die Betriebs-GmbH berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten. Ohne vorherige vollständige Bezahlung der Miete besteht kein Anspruch des Mieters auf Überlassung des Mietobjekts.

### 4. Kündigung (Stornierung)

Der Mieter ist jederzeit zur Kündigung des Vertrages berechtigt. Kündigt (storniert) dieser den Vertrag, ohne dass die Betriebs-GmbH hierzu einen wichtigen Grund gegeben hat, so hat die Betriebs-GmbH Anspruch auf die Vergütung wie folgt:

- Innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt der Buchungsbestätigung kostenlos
- Danach 25,00 EUR Bearbeitungsgebühr
- 45 bis 31 Tage vor Anreise 10% des Mietpreises
- 30 bis 15 Tage vor Anreise 50% des Mietpreises
- 14 bis 10 Tage vor Anreise 80% des Mietpreises
- 9 bis 1 Tage vor Anreise 100% des Mietpreises

Dem Mieter bleibt es unbenommen nachzuweisen, dass ein geringerer oder gar kein Schaden entstanden ist.

Buchungsänderungen sind nur mit Zustimmung der Betriebs-GmbH zulässig. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Vertragsparteien unberührt.

Dies betrifft seitens des Mieters die Möglichkeit einer Kündigung wegen eines erheblichen Mietmangels, zum Beispiel, dass das Haus aufgrund technischer Mängel unbewohnbar ist. Der Betriebs-GmbH ist in diesem Fall eine Frist zur Abhilfe von 24 Stunden einzuräumen. Bei vertragswidrigem Gebrauch des Mietobjekts und des Inventars, Untervermietung, Mehrbelegung, schwerer Störung des Hausfriedens oder aus anderen wichtigen Gründen kann der Vertrag durch die Betriebs-GmbH nach erfolgloser Mahnung fristlos gekündigt werden. Die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens bleibt vorbehalten. Dem Mieter bleibt es vorbehalten nachzuweisen, dass ein geringerer oder gar kein Schaden entstanden ist. Eine Mietrückzahlung erfolgt nur insoweit, als die Betriebs-GmbH das Mietobjekt anderweitig vermietet.

Nimmt der Mieter die Leistung nicht in Anspruch, ohne dass dies von der Betriebs-

GmbH zu vertreten ist, bleibt er zur Entrichtung der gesamten Miete verpflichtet.

### 5. Höhere Gewalt

Kommt es zu plötzlichen Störungen im Geschäftsbetrieb aus Gründen, die nicht von der Betriebs-GmbH zu vertreten sind und auf einem unvorhergesehenen, unverschuldeten Ereignis beruhen und die Vertragserfüllung für die Betriebs-GmbH unmöglich wird, so sind beide Parteien zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. Der Vermieter hat in diesem Fall Anspruch auf die anteilige Vergütung für den bis dahin verstrichenen Mietzeitraum. Weitergehende Schadenersatzansprüche sind beiderseits ausgeschlossen.

### 6. Untervermietung, Abtretung

Ohne Zustimmung der Betriebs-GmbH ist der Mieter nicht zu einer Untervermietung oder Überlassung des gemieteten Objekts an Dritte berechtigt. Eine Abtretung der Ansprüche des Mieters ist nur mit der vorherigen Zustimmung der Betriebs-GmbH zulässig.

### 7. Verpflichtungen des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich, pfleglich mit den angemieteten Häusern und Appartements und dem darin enthaltenen Inventar umzugehen und auf die weiteren Besucher des Ferienparks Rücksicht zu nehmen. Er erkennt mit Vertragsschluss die Hausordnung an.

Einrichtungsgegenstände dürfen nicht – auch nicht vorübergehend – aus dem Mietobjekt entfernt werden. Schäden bzw. Mängel, die bei Bezug des Hauses wahrgenommen werden, sind zeitnah der Betriebs-GmbH zu melden. Für während der Mietzeit an dem Mietobjekt entstandene Schäden oder fehlendes Inventar haftet der Mieter. Dies schließt auch die Haftung für fahrlässig verursachte Brandschäden mit ein.

### 8. Haustiere

Haustiere dürfen nur nach ausdrücklicher Einverständniserklärung durch die Betriebs-GmbH mitgebracht werden. Andernfalls kann der Einzug mit dem Haustier durch die Betriebs-GmbH vor Ort verweigert werden bzw. der bestehende Vertrag fristlos gekündigt werden.

### 9. Gewährleistung

Im Fall von Beanstandungen am Ferienhaus steht dem Mieter zunächst ausschließlich ein Anspruch auf Abhilfe zu. Scheitert diese oder ist sie für die Betriebs-GmbH mit einem unzumutbaren Aufwand verbunden, kann die Miete angemessen gemindert werden bzw. der Umzug in ein Haus der nächst höheren Kategorie zugemutet werden. Wird der Aufenthalt erheblich beeinträchtigt und hebt die Betriebs-GmbH mit dem Mangel nicht ab, ist der Mieter zur Kündigung des Vertrages berechtigt. Stellt der Mieter bei Einzug Mängel oder fehlendes Inventar fest und meldet dies nicht der Betriebs-GmbH, entfallen alle darauf beruhenden Gewährleistungs- und Ersatzansprüche.

### 10. Verjährung, Haftungsbeschränkung

Alle gegen den Mieter und/oder die Betriebs-GmbH gerichteten Ansprüche verjähren in einem Jahr ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Die Haftung wird entsprechende des BGB geregelt. Dies gilt nicht im Falle von vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzungen.

### 11. Haftungsausschluss

Die Nutzung des Internets ist für den Mieter mit dem eigenen Endgerät kostenlos. Der Mieter hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten. Er verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten. Der Vermieter zahlt nicht für die Nutzung kostenpflichtiger Inhalte des Internets. Besucht der Mieter kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen. Der Mieter verpflichtet sich, dass er mit seinem Nutzungsverhalten nicht gegen geltendes Recht verstößt und keine kriminellen Handlungen hierüber durchführt bzw. steuert. (Insbesondere verpflichtet er sich, WLAN weder zum Aufruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten zu nutzen; keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich zu vervielfältigen, zu verbreiten oder zugänglich zu machen; die geltenden Jugendvorschriften zu beachten; keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte zu versenden oder zu verbreiten; das WLAN nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und/ oder anderen Formen unzulässiger Werbung zu nutzen.) Der Mieter nutzt das Internet auf eigene Gefahr, der Vermieter schließt jede Haftung im Zusammenhang mit der Internetnutzung des Mieters aus. Haftungen für entstandene Schäden werden vom Vermieter nicht übernommen. Die mit dem Mietvertrag übersendeten Informationen bzgl. Der Internetnutzung wurden gelesen, zur Kenntnis genommen und mit Annahme des Mietvertrages akzeptiert.

### 12. Schlussbestimmungen

Abweichende Vertragsbedingungen des Mieters werden nur dann zum Bestandteil des Vertrages, wenn sie von der Betriebs-GmbH ausdrücklich anerkannt werden.

Eine Aufrechnung gegen Ansprüche der Betriebs-GmbH ist nur mit unstreitigen oder rechtskräftig festgestellten Ansprüchen zulässig.

Erfüllungsort ist Wendisch Rietz, Gerichtsstand ist das für Wendisch Rietz zuständige Gericht. Das Mietverhältnis unterliegt ausschließlich deutschem Recht unter Ausschluss des Kollisionsrechts.