

# 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. Apartment zwischen 8.00 und 10.00 Uhr zu räumen. Bei Anreise vereinbaren Sie an der Rezeption einen Abnahmetermin nach Verfügbarkeit mit der Hausdame. 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 Abgaben. Nicht enthalten sind lokale Abgaben, die nach dem jeweiligen Kommunalrecht zu leisten sind, wie zum Beispiel Kurtaxe. Ändert sich zwischen Abschluss des Mietvertrages und dem Nutzungszeitraum die gesetzliche Umsatzsteuer, behält die Ferienpark Scharmützelsee Betriebs-GmbH sich vor, die Preise um den daraus resultierenden Betrag zu erhöhen. Die Ferienpark Scharmützelsee Betriebs-GmbH wird den Gast unverzüglich über die Preiserhöhung benachrichtigen. Erhöht sich der vom Gast zu zahlende Gesamtpreis um mehr als 3%, so ist der Gast innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen ab Zugang der Benachrichtigung berechtigt, die Buchung kostenfrei zu stornieren.

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 Anreise gesondert abgerechnet. Hierfür gilt die im Zeitpunkt der Buchung gültige Preisliste.

Der Mieter ist verpflichtet, spätestens bei Bezug des Hauses eine Kautions von 100,00 EUR 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:

- 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

Die Ferienpark Scharmützelsee Betriebs-GmbH erhebt zusätzlich eine Storno-Bearbeitungsgebühr von einmalig 25,00 EUR pro Mietobjekt.

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.

**Wir empfehlen Ihnen den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung.**

### 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 ist der Vermieter 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 Apartments 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 unverzüglich der Betriebs-GmbH zu melden. Der Gast muss dem Vermieter die Möglichkeit einräumen, Abhilfe zu schaffen. 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.

Der Mieter hat zum Zeitpunkt der Abnahme den Abfall entsorgt, den Kamin gereinigt und das Haus aufgeräumt und besenrein zu hinterlassen. Erforderliche Nacharbeiten werden zu einem Stundensatz von EUR 50,- mit der Kautions verrechnet.

### 8. Haustiere

Haustiere dürfen nur nach ausdrücklicher Einverständniserklärung durch die Betriebs-GmbH mitgebracht werden und müssen bei der Buchung unbedingt angegeben 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. 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. Wir übernehmen keine Garantie für die ständige Verfügbarkeit, Kompatibilität und Sicherheit. Der Mieter ist für ausreichenden Schutz seiner Endgeräte verantwortlich. Bei der Nutzung von Internet/W-LAN ist das geltende Recht einzuhalten. Sie sind des Weiteren dazu verpflichtet, auch Mitreisende (einschließlich minderjähriger Reisetilnehmer) auf die Einhaltung des geltenden Rechts hinzuweisen und entsprechende Kontrollen durchzuführen. 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.

### 12. Schlussbestimmungen

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

Eine Aufrechnung gegen Ansprüche der Ferienpark Scharmützelsee 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.