

## AGB

### Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Vermietung von Ferienwohnungen im Ostseebad Rerik

Die folgenden Bedingungen regeln das Vertragsverhältnis zwischen dem Vermittlungsbüro Ostsee-Steilküste und Mietern von Ferienwohnungen/häusern.

#### 1. Vertragsabschluss

Mit der schriftlichen Buchungsbestätigung wird die Buchung für Sie rechtsverbindlich.

1.2 Für die vertraglichen Verpflichtungen aller im Buchungsvertrag aufgeführten Personen steht der Gast/Mieter ein.

1.3 Das Mietobjekt darf nur von der im Mietvertrag aufgeführten Personenzahl bewohnt werden. Im Falle einer Mehrbelegung sind wir berechtigt, eine zusätzliche Vergütung für den Zeitraum der Mehrbelegung zu verlangen.

1.4 Haustiere sind nur auf Anfrage erlaubt.

#### 2. Bezahlung

2.1 Bei Vertragsabschluss leisten Sie eine Anzahlung in Höhe von 20 % des Mietpreises.

2.2 Der restliche Mietpreis wird 4 Wochen vor Ihrer Anreise fällig. Bei kurzfristigen Buchungen zahlen Sie den gesamten Mietpreis nach Zugang des Mietvertrages oder direkt bei der Anreise.

2.3 Wenn Sie bis zum Reiseantritt den Mietpreis nicht vollständig bezahlt haben, gilt dies als Rücktritt. Wir können dann als Entschädigung die entsprechende Rücktrittsgebühr verlangen.

#### 3. Leistungen

3.1 Für die vertraglichen Leistungen im Buchungszeitraum sind grundsätzlich die Angaben in der gültigen Preisliste und Ihrem Mietvertrag maßgebend.

3.2 Das Mietverhältnis umfasst die Nutzung des Mietobjektes, sowie die Nutzung der dazugehörigen Außenanlagen und des Inventars.

3.3 Handtücher und Bettwäsche für den persönlichen Bedarf sind mitzubringen, können aber auch gegen eine Gebühr ausgeliehen werden

#### 4. Rücktritt, Umbuchung, Ersatzteilnehmer

4.1 Sie können jederzeit vor Reisebeginn vom Vertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Zugang der Rücktrittserklärung – möglichst schriftlich – beim Vermieter.

4.2 Tritt der Mieter vom Vertrag zurück oder nimmt er die Ferienwohnung ohne Rücktrittserklärung nicht in Anspruch, so kann der Vermieter die folgenden Rücktrittsgebühren verlangen:

Bei Rücktritt bis 90 Tage vor Reisebeginn: 10 % des Reisepreises

Bei Rücktritt ab 89. bis 60. Tag vor Reisebeginn 25 % des Reisepreises

Bei Rücktritt ab 59 bis 35. Tag vor Reisebeginn 50 % des Reisepreises

Bei Rücktritt vom 34. bis 2. Tag vor Reisebeginn 80 % des Reisepreises

Zusätzlich wird jeweils eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von € 25,00 fällig.

Tritt der Mieter später zurück oder nimmt er die Ferienwohnung nicht in Anspruch, so hat er den gesamten Reisepreis zu entrichten, falls kein Ersatzmieter gefunden wird.

4.3 Gelingt es dem Vermieter, einen anderen Kunden für denselben Zeitraum und zu denselben Bedingungen zu finden, so werden unabhängig vom Rücktrittstermin lediglich 10 % des Reisepreises berechnet.

4.4 Bis zum Mietbeginn können Sie verlangen, dass eine dritte Person in Ihre Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag eintritt. Es bedarf hierzu einer schriftlichen Mitteilung an uns (Umbuchung).

4.5 Mit der Bestätigung der Teilnehmeränderung durch uns tritt der neue Teilnehmer in Ihrer Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag ein. Für die erforderliche Bestätigung der Umbuchung berechnen wir Ihnen Pauschalkosten in Höhe von € 25,00.

4.6 Wir empfehlen Ihnen den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung.

#### 5. Rücktritt und Kündigung durch den Vermieter

5.1 Wir können den Mietvertrag ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter oder eine der mitreisenden Personen sich trotz Abmahnung durch uns in störender oder zerstörerischer Weise verhält und eine Fortsetzung des Mietvertrages uns oder anderen Gästen nicht zugemutet werden kann. In diesem Fall behalten wir den Anspruch auf Miete.

5.2 Die Kündigung des Mietvertrages ist uns möglich, wenn die Durchführung durch höhere Gewalt (z.B. Krieg, innere Unruhen, Naturkatastrophen, Feuer etc.) erheblich beeinträchtigt, erschwert oder gefährdet wird. Wir zahlen dann den eingezahlten Mietpreis unverzüglich zurück, können jedoch für die erbrachten Leistungen eine angemessene Entschädigung verlangen.

#### 6. Gewährleistung

6.1 Sollte die Leistung aus dem Mietvertrag von uns nicht oder nicht vertragsgemäß erbracht werden, so können Sie innerhalb angemessener Frist Abhilfe verlangen.

6.2. Wenn wir keine Abhilfe schaffen können, können wir mit Ihnen einvernehmlich eine Mietminderung vereinbaren. Wir bitten Sie, Beanstandungen, technische Störungen oder Schäden am Installationssystem sogleich der Hausverwaltung zu melden.

6.3. Wird Ihr Aufenthalt infolge eines Mangels erheblich beeinträchtigt und leisten wir innerhalb einer angemessenen Frist keine Abhilfe, so können Sie schriftlich kündigen. Sie schulden uns dann den auf die bereits in Anspruch genommenen Leistungen entfallenden Teil des Mietpreises.

## 7. Haftung

7.1 Unsere vertragliche Haftung auf Schäden, die nicht Körperschäden sind, ist auf insgesamt den dreifachen Mietpreis beschränkt, soweit ein Schaden durch uns weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt wurde.

7.2 Der Unterzeichnende des Mietvertrages haftet uns gegenüber für die pflegliche Behandlung der Ferienwohnung und eventuelle Sachschäden.

## 8. Geltendmachen von Ansprüchen

8.1 Ansprüche aus dem Mietvertrag, die nicht vor Ort erfüllt werden konnten, sind innerhalb eines Monats nach dem vertraglich vereinbarten Mietende gegenüber uns geltend zu machen, andernfalls erlöschen sie. Die Anspruchsanmeldung sollte in Ihrem eigenen Interesse unbedingt schriftlich erfolgen. Ansprüche wegen nicht vertragsgemäßer Erbringung der Leistung verjähren in dem Fall sechs Monate nach Mietende. Ansprüche aus unerlaubter Handlung verjähren in 3 Jahren.

## 9. Übernahme und Nutzung der Ferienwohnung

9.1 Die Ferienwohnung können Sie am Anreisetag zwischen 15.00 und 18.00 Uhr übernehmen. Außerhalb dieser Zeit ist eine Anreise nach vorheriger Vereinbarung möglich. Am Abreisetag bitten wir die Ferienwohnung bis 10.00 Uhr zu räumen. Die Vermittlung „Ostsee-Steilküste“ übernimmt die Wohnung und die Schlüssel von Ihnen. Anreise und Abreisetag zählen bei der Berechnung der Miete als ein Tag.

9.2 Wir sind nach der geltenden Satzung der Gemeinde Rerik verpflichtet, von unseren Gästen die örtliche Kurtaxe einzuziehen und an die Gemeinde weiterzuleiten.

9.3 Die Ferienwohnung ist besenrein und aufgeräumt zu hinterlassen. Der Hausmüll ist in die vorgesehenen Behälter zu entsorgen, das Geschirr ist sauber und abgewaschen in die Küchenschränke einzuräumen. Reinigungsgeräte sind vorhanden. Wir nehmen die Endreinigung vor. Falls Verschmutzungen von mehr als dem üblichen Maß eingetreten sind, können wir von Ihnen eine zusätzliche Reinigungsgebühr verlangen.

9.5. Der Mieter hat das Objekt pfleglich zu behandeln und dafür Sorge zu tragen, dass auch seine Mitreisenden, Angehörigen und Gäste die Mietbedingungen einhalten. Er verpflichtet sich, alle entstandenen Schäden – auch unverschuldete- unverzüglich dem Vermieter oder Verwalter der Ferienwohnung anzuzeigen.

Der Mieter haftet für Beschädigungen, soweit er diese verschuldet oder aus anderen Gründen zu vertreten hat.

## 10. Erfüllungsort und Gerichtsstand

ist Sitz des Vermittlers, soweit gesetzlich zulässig. Sofern eine Bestimmung unwirksam ist oder werden sollte, wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen nicht berührt. Ergänzungen und Änderungen der Mietbedingungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für Veränderungen der Schriftform.

Stand: 01.01.2025