

## **1. Geltungsbereich und allgemeine Bestimmungen**

- (a) Diese Geschäftsbedingungen gelten für die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen und Ferienhäusern (im Folgenden: Mietsache) durch Appartement-Service-Laboe, Inhaber Dirk Rothöft, Wiesenweg 4, 24235 Laboe (im Folgenden: A-S-L) an Mieter sowie für alle weiteren für an Mieter erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen von A-S-L.
- (b) Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Mietsache sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch A-S-L. Die Mietsache darf nicht von mehr Personen als vom Mieter bei der Buchung angemeldet und mit der Buchungsbestätigung von A-S-L bestätigt, bewohnt werden.
- (c) Die Anzahl der Personen, die die Mietsache bewohnen, darf die Zahl der in der Objektbeschreibung angegebenen vorhandenen Schlafplätze (im Folgenden: Kapazität) und die Zahl möglicher zusätzlicher Kinderbetten nicht überschreiten.
- (d) Haustiere dürfen nur nach vorheriger Absprache mit A-S-L mitgebracht werden; für jedes Haustier ist ein einmaliger Endreinigungsaufschlag von 30,- EUR zu entrichten.
- (d) Geschäftsbedingungen des Mieters finden nur dann Anwendung, wenn dies vor Vertragsabschluss schriftlich vereinbart wurde.
- (e) Der Mieter verpflichtet sich auch für alle weiteren Personen, die gemeinsam mit ihm die Mietsache nutzen, als Gesamtschuldner für sämtliche Verpflichtungen nach den Geschäftsbedingungen einzustehen.
- (f) In Fällen, in denen Mietverträge über von Dritten betriebene Internetportale geschlossen werden, gelten vorrangig deren Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

## **2. Vertragsabschluss**

- (a) Mit der Anmeldung zur Anmietung einer Mietsache, die fernmündlich, schriftlich, per Telefax oder per Email erfolgen kann, bietet der Mieter A-S-L den Abschluss eines Mietvertrages auf der Grundlage der Objektbeschreibung im Internet unter der Adresse [www.appartement-service-laboe.de](http://www.appartement-service-laboe.de), sowie aller sonstigen Angaben zum Objekt, zum Ort und dieser Geschäftsbedingungen verbindlich an.
- (b) Liegen bei einer fernmündlichen Anmeldung die Allgemeinen Geschäftsbedingungen nicht vor, werden diese dem Mieter mit dem Anmeldeformular übersandt. Mit der Übermittlung des unterschriebenen Anmeldeformulars erklärt der Mieter, die Allgemeinen Geschäftsbedingungen zur Kenntnis genommen zu haben und anzuerkennen. Das gilt auch, wenn der Kunde die Anzahlung gemäß Ziffer 3. der Geschäftsbedingungen leistet.
- (c) Der Vertrag kommt ausschließlich mit Übermittlung der Buchungsbestätigung durch A-S-L an den Mieter zustande, die schriftlich per Post, per Telefax oder per Email erfolgen kann. Weicht der Inhalt der Buchungsbestätigung vom Inhalt der Anmeldung ab, so liegt ein neues Angebot vor, an das A-S-L für die Dauer von 7 Tagen gebunden ist. Erklärt der Mieter gegenüber A-S-L innerhalb von 7 Tagen die Annahme, so kommt der Vertrag auf der Grundlage dieses neuen Angebotes zustande, andernfalls besteht kein Mietvertrag zwischen dem Mieter und A-S-L.
- (d) Vertragspartner sind A-S-L und der Mieter.

## **3. Leistungen/Zahlungsbedingungen**

- (a) Die von A-S-L geschuldete vertragliche Leistung besteht in der Überlassung des gebuchten Mietobjektes in dem Zustand und mit der Ausstattung wie dieser in der Objektbeschreibung mit allen Hinweisen und Erläuterungen angegeben wird den Angaben in der Buchungsbestätigung. Nebenabreden, die den Umfang dieser Leistungen verändern, bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Bestätigung durch A-S-L. Nebenkosten wie Strom, Gas und Wasser sind, wenn nicht anders vermerkt, im Mietpreis inbegriffen.
- (b) Mit dem Vertragsschluss ist eine Anzahlung in Höhe von 25 % des Mietpreises sofort fällig. Die vom Mieter zu zahlende Anzahlung ist binnen 14 Werktagen nach Erhalt der Buchungsbestätigung durch den Mieter fällig. Die Restzahlung der Miete hat spätestens 4 Wochen vor Anreise des Mieters zu erfolgen, ohne dass es eine Zahlungsaufforderung durch A-S-L bedarf. Bei verspäteter Zahlung oder Nichtzahlung durch den Mieter ist A-S-L berechtigt, die Mietsache ohne vorherige Ankündigung anderweitig zu vermieten und von dem säumigen Mieter eine Rücktrittsgebühr entsprechend den Stornobedingungen von A-S-L zu verlangen.

## **4. Leistungsänderungen/Rücktritt vom Vertrag/Stornobedingungen**

(a) Änderungen oder Abweichungen einzelner Leistungen von den vereinbarten Inhalten des Mietvertrages durch A-S-L sind dann zulässig, wenn damit keine wesentliche Abweichung vom vereinbarten Vertragsinhalt verbunden ist.

(b) A-S-L ist berechtigt, aus sachlich gerechtfertigten Gründen außerordentlich vom Vertrag zurückzutreten, beispielsweise falls höhere Gewalt, Streik oder andere von A-S-L nicht zu vertretende Umstände die Vertragserfüllung für A-S-L unmöglich machen.

(c) Bei vorzeitiger Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter keinen Ersatzanspruch für die nicht in Anspruch genommenen Miettage.

(d) Der Mieter ist berechtigt, vor Mietbeginn jederzeit vom Vertrag zurückzutreten. Im Falle eines Rücktritts oder in dem Fall, dass der Mieter die Mietsache nicht bezieht, kann A-S-L Ersatz für die getroffenen Vorkehrungen und Aufwendungen verlangen. Der Ersatzanspruch ist unter Berücksichtigung der gewöhnlich ersparten Aufwendungen und möglichen anderweitigen Vermietung der Mietsache pauschaliert. Maßgeblich ist der Zugang der Rücktrittserklärung bei A-S-L.

Die Höhe des pauschalen Ersatzanspruches vom Mietpreis staffelt sich bei **Ferienwohnungen** wie folgt:

- bei Zugang des Rücktritts vom 29. bis zum 15. Tag vor dem Beginn des Mietverhältnisses 50% der Miete
- bei Zugang des Rücktritts vom 14. bis zum 2. Tag vor dem Beginn des Mietverhältnisses 80% der Miete
- danach oder bei Nichtbezug der Mietsache 95% der Miete

Die Höhe des pauschalen Ersatzanspruches vom Mietpreis staffelt sich bei **Ferienhäusern, Hausbooten und Wohnmobilen** wie folgt:

- bei Zugang des Rücktritts vom 59. bis zum 30. Tag vor dem Beginn des Mietverhältnisses 50% der Miete
- bei Zugang des Rücktritts vom 29. bis zum 2. Tag vor dem Beginn des Mietverhältnisses 80% der Miete
- danach oder bei Nichtbezug der Mietsache 95% der Miete

Der pauschalierte Ersatzanspruch beträgt im Falle eines Rücktritts, unabhängig vom Zeitpunkt des Zugangs des Rücktritts mindestens 35,- EUR.

Dem Mieter bleibt es in jedem Fall unbenommen, A-S-L nachzuweisen, dass überhaupt kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist, als die von A-S-L geforderte Pauschale. A-S-L ist im Falle eines Rücktritts berechtigt, anstelle der Pauschale auch die Erstattung der nachgewiesenen tatsächlich durch den Rücktritt entstandenen Kosten zu verlangen.

(e) Es besteht kein Anspruch des Mieters auf eine Umbuchung auf ein anderes von A-S-L angebotenes Mietobjekt. In dem Fall, dass der Mieter eine Umbuchung auf ein anderes von A-S-L angebotenes Mietobjekt wünscht und diese möglich ist, ist A-S-L berechtigt, dem Mieter ein pauschales Umbuchungsentgelt von 35,- EUR zu berechnen.

(f) A-S-L empfiehlt dem Mieter ausdrücklich den Abschluss einer Reiserücktrittskostenversicherung.

## **5. Inventar/Mängelrügen/Verlust von Schlüsseln**

(a) Beanstandungen des Mieters über den Zustand der Mietsache oder über das Fehlen von Inventar haben binnen 24 Stunden ab Bezug der Mietsache durch den Mieter zu erfolgen. Nach Ablauf dieser Frist sind Fehlbestände am Inventar vom Mieter ohne Verschuldensnachweis zu ersetzen.

(b) Im Falle des Verlustes von Schlüsseln durch den Mieter ist A-S-L berechtigt, dem Mieter pauschal 80,- EUR pro Schlüssel für den Ersatz der Schlüssel zu berechnen; sollten durch den Verlust von Schlüsseln höhere Kosten für den Ersatz von Schlüsseln und/oder den Austausch von Schließzylindern entstehen, ist A-S-L berechtigt, dem Mieter diese Kosten zu berechnen. In dem Fall, dass wegen eines Schlüsselverlustes eine Öffnung der Mietsache durch Mitarbeiter von A-S-L außerhalb der Bürozeiten von A-S-L erforderlich sein sollte, ist A-S-L berechtigt, dem Mieter hierfür pauschal 35,- EUR zu berechnen.

## **6. Hausordnung/Sauberkeit/Nichtraucherwohnungen/Haustiere**

(a) Der Mieter hat die an Ort und Stelle ausgehängte Hausordnung zu beachten.

(b) Das Appartement, das dem Mieter bei Ankunft sauber und ordentlich übergeben wird, muss auch in diesem Zustand von diesen am Tage der Abreise übergeben werden. Der Mieter muss das Appartement pfleglich und achtsam behandeln. Für die Müllbeseitigung und den Abwasch ist der Mieter verantwortlich.

(c) Hat der Mieter in ausgewiesenen Nichtraucherwohnungen geraucht oder wurden Haustiere in Wohnungen untergebracht, in denen Haustiere nicht erlaubt waren, so ist A-S-L berechtigt, dem Mieter pauschal eine Reinigungsgebühr in Höhe von 250,- EUR zu berechnen.

## **7. Anreise/Abreise**

(a) Die Mietsache kann vom Mieter in der Regel am Anreisetag zwischen 16:00 und 18:00 Uhr bezogen werden. Schadenersatzansprüche kann der Mieter nicht geltend machen, wenn das Mietobjekt ausnahmsweise nicht bereits ab 16:00 Uhr zur Verfügung steht. Der Mieter hat die Mietsache am Abreisetag bis spätestens 10:00 Uhr zu räumen und besenrein zu hinterlassen. In dem Fall, dass die Mietsache vom Mieter nicht fristgerecht geräumt wird, ist A-S-L berechtigt, dem Mieter dadurch entstehende Kosten in Rechnung zu stellen.

(b) Bei Ankunft muss der Mieter die Ausweispapiere sämtlicher auf dem Anmeldeformular aufgeführten Personen an der Rezeption von A-S-L vorlegen.

## **8. Haftung von A-S-L**

(a) Schadenersatzansprüche des Mieters gegen A-S-L, gleich aus welchem Rechtsgrund, sind ausgeschlossen, soweit A-S-L nicht nach zwingenden gesetzlichen Vorschriften in Fällen des Vorsatzes, der groben Fahrlässigkeit, wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder wegen der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haftet, also für Pflichten, die A-S-L dem Mieter nach Inhalt und Zweck des Vertrages gerade zu gewähren hat oder deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Mieter regelmäßig vertraut und vertrauen darf. Ein Anspruch auf Schadenersatz wegen einer leicht fahrlässigen Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt. Schadenersatzansprüche des Mieters gegen A-S-L sind bei einem berechtigten Rücktritt vom Vertrag durch A-S-L ausgeschlossen.

(b) Der Mieter ist verpflichtet, A-S-L ab Kenntnis unverzüglich über Schäden, Mängel oder Störungen zu unterrichten, die die Mietsache betreffen, und alles ihm Zumutbare zur Behebung beizutragen und einen möglichen Schaden gering zu halten. In dem Fall, dass Mängel oder Störungen vorliegen, wird A-S-L ab Kenntnis bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen.

(c) Sofern dem Mieter mit der Mietsache ein Stellplatz auf einem Parkplatz oder in einer Garage zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Beschädigung oder Abhandenkommen abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge oder deren Inhalts haftet A-S-L, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit, nicht.

## **9. Nebenkosten**

Telefonkosten, Kurtaxe, zur Verfügung gestellte Wäsche für Bett, Bad, Küche und eventuelle Leistungserbringungen auf Anfrage sind, wenn in der Objektbeschreibung nicht anders vermerkt, im Mietpreis nicht inbegriffen und vom Mieter je nach Inanspruchnahme vor Ort an A-S-L in Bar zu zahlen.

## **10. Sonstige Bestimmungen**

(a) Erfüllungsort und Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus dem Mietverhältnis ist Plön.

(b) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen hat nicht die Unwirksamkeit des gesamten Vertrages zur Folge. Die unwirksamen Bestimmungen sind durch neue Bestimmungen zu ersetzen, die der in den unwirksamen Bestimmungen enthaltenen Regelungen wirtschaftlich am nächsten kommen. Das gilt auch für etwaige Regelungslücken.

## **Link zur Plattform der EU-Kommission zur Online-Streitbeilegung**

[www.ec.europa.eu/consumers/odr](http://www.ec.europa.eu/consumers/odr)