

Allgemeine Vertragsbedingungen für das Ferienhaus Stegemann Trassenheide, Mölschower Weg 2 b

- 1. Mietvertrag**
- 2. Zahlungen**
- 3. Besondere Bedingungen und Hinweise**
- 4. Rücktritt**
- 5. Rücktritt durch den Vermieter**
- 6. Haftung**
- 7. Mitwirkungspflicht, Gewährleistung, Verjährung....**
- 8. Abtretungsverbot**
- 9. Gerichtsstand**

Das Rechtsverhältnis zwischen Ihnen als Kunden und der Fam. Stegemann regelt sich nach den folgenden allgemeinen Vertragsbedingungen. Jeder Kunde erkennt mit der Anmeldung für sich und für die von ihm mitangemeldeten Personen diese Bedingungen als allein verbindlich an.

1. Mietvertrag

Die Buchung kann schriftlich oder per Internet vorgenommen werden. Mit Ihrer Buchung bieten Sie Fam. Stegemann den Abschluss des Mietvertrages verbindlich an, wobei Sie sich an Ihr Angebot bis zur schriftlichen Zusage oder Absage binden. Für Umfang und Art der im Rahmen des Mietvertrages von der Fam. Stegemann zu erbringenden Leistungen gelten ausschließlich die Beschreibungen, Abbildungen und Preisangaben auf den Internetseiten, die für den Mietzeitraum gültig sind.

Der Mietvertrag kommt durch die schriftliche Bestätigung von Fam. Stegemann zustande, die umgehend, spätestens innerhalb von 7 Tagen erfolgt.

Die Korrektur von offensichtlichen Irrtümern z.B. aufgrund von Druck- und Rechenfehlern oder Zuordnungsfehlern im Internet bleibt vorbehalten.

Kundenwünsche nehmen wir bei Buchung gerne entgegen. Bitte beachten Sie jedoch, dass Fam. Stegemann für deren Erfüllung keine Garantie übernehmen kann. Sonderwünsche sowie Buchungen unter einer Bedingung und mündliche Nebenabreden sind nur dann gültig, wenn sie durch Fam. Stegemann schriftlich bestätigt werden.

2. Zahlungen

Die Anzahlung beträgt 20 % des Mietpreises. Sie ist umgehend nach Erhalt der Mietbestätigung fällig.

Restzahlung bis 4 Wochen vor Mietbeginn bzw. entspr. Auftragsbestätigung.

Leisten Sie Anzahlung und/oder Restzahlung nicht entsprechend den vereinbarten Fälligkeiten, so sind wir berechtigt nach Mahnung mit Fristsetzung vom Mietvertrag zurückzutreten und Sie mit den Rücktrittskosten laut diesen Vertragsbedingungen zu belasten.

3. Besondere Bedingungen und Hinweise.

Mit dem Mietpreis sind alle Kosten für Strom, Wasser, Abwasser und Müllbeseitigung enthalten.

Nicht enthalten sind Kosten für Bettwäsche, Endreinigung, Kurtaxe und Kaminholz.

Kurtaxe ist in der Saisonzeit vom Mieter an den Verwalter bei Schlüsselübernahme zu zahlen.

Die Grundreinigung erfolgt jeweils durch Sie als Kunden, unabhängig von der Endreinigung durch die Vermieter.

Zur **Grundreinigung** zählen die Reinigung der Kochzeile, das Spülen und Einräumen des Geschirrs, die Beseitigung der restlichen Lebensmittel sowie sämtlicher Abfälle, das Abziehen der Betten und das Fegen aller Räume, so dass das Mietobjekt besenrein übergeben werden kann.

Die **Endreinigung** wird nur durch den Vermieter organisiert und die Kosten sind Vertragsbestandteil.

Bettwäsche kann gemietet oder mitgebracht werden. Falls Bettwäsche gemietet werden soll, geben Sie diesen Wunsch bitte bei Buchung an.

Handtücher und Geschirrtücher sind selbst mitzubringen. Ebenfalls mitzubringen sind in aller Regel Toilettenpapier sowie Spül- und Reinigungsmittel.

Falls **Zusatzbetten und/oder Kinderbetten** gewünscht werden, ist das vorab telefonisch zu klären. Die Bettwäsche für Kinderbetten ist mitzubringen. Zusatz- und Kinderbetten müssen in jedem Fall bei Buchung bestellt und auch rückbestätigt werden.

Im Vermietungsobjekt besteht generelles **Haustierverbot** und **Rauchverbot im Haus**.

Die Mieter haben für eine ordentliche Mülltrennung selbst zu sorgen. Papier und Gläser sollten separat aufbewahrt werden. Die Entsorgung ist Sache des Vermieters.

Im Ferienhaus sind **Geschirr und Besteck** für die Anzahl der gebuchten Personen ausreichend vorhanden.

Das Haus verfügt über eine **SAT-TV-Anlage**. Ansprüche auf Preisminderung für eventuell nicht empfangbare Programme besteht nicht.

Das Haus verfügt über eine Fußbodenheizung, automatische Raumbelüftung und Warmwassererwärmung über Solar. Änderungen an der Programmdauer oder Veränderungen an Ventilstellungen im Hauswirtschaftsraum sind untersagt.

Ihnen als Mieter steht das Recht zu, die vertraglich vereinbarten Wohnräume im Mietobjekt einschließlich Mobiliar und Gebrauchsgegenständen zu benutzen. Sie verpflichten sich, das Mietobjekt und sein Inventar sowie eventuelle Gemeinschaftseinrichtungen mit größtmöglicher Sorgfalt zu behandeln. Sie sind verpflichtet, einen während der Mietzeit durch Ihr Verschulden oder das Verschulden Ihrer Begleitung und Gäste entstandenen Schaden zu ersetzen.

Der Vermieter ist berechtigt eine Woche vor Reiseantritt eine **Kaution von 200,-€** zu verlangen. Die Kaution wird erst nach Abreise der Kunden per Überweisung oder Postanweisung zurückerstattet. Die maximale Frist für die Rückzahlung beträgt 7 Tage nach mängelfreier Übernahme des Mietobjektes. Durch die Rückzahlung werden eventuelle Schadenersatzansprüche des Vermieters nicht berührt.

Bei Überbelegung hat der Vermieter das Recht, überzählige Personen zurück- bzw. auszuweisen oder den anteiligen Mietpreis zuzüglich eventueller Nebenkosten zu verlangen.

Die **Ankunftszeit** ist jeweils am vorgesehenen Anreisetag entsprechend Buchungsbestätigung zwischen 14 Uhr und 20 Uhr. Falls Sie während der Anreise feststellen, dass Sie sich voraussichtlich verspäten werden, so informieren Sie bitte unbedingt rechtzeitig den Schlüsselhalter. Dieser wird darum bemüht sein, Ihren Empfang auch dann sicherzustellen. Dies kann jedoch nicht garantiert werden.

Von der Buchungsbestätigung **abweichende Anreisetage** sind mind. 3 Tage vorher anzumelden.

Am **Abreisetag** entsprechend Buchungsbestätigung müssen die Mietobjekte spätestens bis 10 Uhr verlassen und dem Vermieter bzw. seinen Beauftragten gereinigt und in gleichem Zustand wie bei der Übernahme übergeben werden.

4. Rücktritt

Sie können jederzeit vor Mietbeginn vom Vertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Zugang der Rücktrittserklärung bei Fam. Stegemann.

Die Rücktrittserklärung sollte in Ihrem Interesse schriftlich erfolgen.

Unser pauschalierter Anspruch auf **Rücktrittsgebühren für das** Ferienhaus beträgt

- bis 61 Tage vor Reisebeginn 10 % des Mietpreises,
- ab 60. bis 35. Tag vor Reisebeginn 50 % des Mietpreises,
- ab 34. bis 2. Tag vor Reisebeginn 80 % des Mietpreises.
- Bei späterem Rücktritt und bei Nichtantritt wird der gesamte Mietpreis berechnet.

Gelingt es Fam. Stegemann, einen anderen Mieter für den gleichen Zeitraum und zu denselben Bedingungen zu finden, werden unabhängig vom Rücktrittstermin lediglich 10 % des Mietpreises berechnet.

Abweichend von den unter **Rücktritt** genannten Regelungen wird verfahren, wenn Sie von Ihrem Recht Gebrauch machen, einen Ersatzmieter zu stellen. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass Familie Stegemann rechtzeitig vor Mietbeginn eine verbindliche Mitteilung vorliegt, damit die notwendigen Umdispositionen vorgenommen werden können. Mit der Bestätigung der Namensänderung durch Fam. Stegemann tritt der neue Teilnehmer in die Rechte und Pflichten des Mietvertrages ein.

Kosten für Umbuchungen entstehen dann keine.

5. Rücktritt durch den Vermieter

Der Vermieter kann vor Mietbeginn vom Mietvertrag zurücktreten oder nach Mietbeginn den Mietvertrag kündigen:

- a) ohne Einhaltung einer Frist, wenn der Mieter sich vertragswidrig verhält
- b) ohne Einhaltung einer Frist, wenn die Einhaltung des Mietvertrages infolge bei Vertragsabschluß nicht vorhersehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird.

Kündigt der Vermieter den Mietvertrag nach Punkt a), dann verfällt der Mietpreis. Tritt der Vermieter gemäß b) **vor** Mietbeginn vom Vertrag zurück, so werden alle eingezahlten Beträge unverzüglich zurückerstattet, weitergehende Ansprüche werden ausdrücklich ausgeschlossen.

Kündigt der Vermieter den Vertrag gemäß b) **nach** Mietbeginn, so erhalten Sie den anteiligen Mietpreis zurück.

6. Haftung

Der Vermieter haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht eines ordentlichen Kaufmanns für

- a) den ordnungsgemäßen Zustand des Mietobjektes
- b) die Richtigkeit der Leistungsbeschreibung

Eine Haftung für gelegentliche Ausfälle bzw. Störungen in der Wasser- und/oder der Energieversorgung wird ausgeschlossen, ebenso eine Haftung für die ständige Betriebsbereitschaft von Einrichtungen wie Heizung, Lüftungsanlage, usw.

Die Haftung für Schäden, die nicht Körperschäden sind, ist auf den einfachen Mietpreis beschränkt, soweit ein Schaden des Mieters weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt wurde.

Die deliktische Haftung vom Vermieter für Sachschäden, die nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruhen, ist auf den einfachen Mietpreis beschränkt. Diese Haftungshöchstsumme gilt je Mietvertrag.

7. Mitwirkungspflicht, Gewährleistung, Ausschluss von Ansprüchen, Verjährung

Sie sind im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet, bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen alles Ihnen Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuell entstehenden Schaden gering zu halten oder zu vermeiden. Daraus ergibt sich insbesondere die Verpflichtung, Beanstandungen unverzüglich anzuzeigen. Kommen Sie schuldhaft dieser Verpflichtung nicht nach, so stehen Ihnen Ansprüche insoweit nicht zu. Ein schuldhaftes Unterlassen liegt z.B. nicht vor, wenn Mängelanzeige bzw. Abhilfeverlangen unzumutbar sind, wenn ein Fall von Unmöglichkeit gegeben ist, oder wenn Mängelanzeige bzw. Abhilfeverlangen schuldlos unterlassen werden. Wird der Mietvertrag nicht vertragsgemäß erbracht, oder stellen Sie am Mietobjekt Mängel fest, so können Sie Abhilfe verlangen.

Da das Vermietungsobjekt ein Neubau ist und eventuelle Setzungen des Gebäudes zu Rissen führen können, gilt das nicht als Mangel und eine Preisminderung wird abgelehnt.

Wenden Sie sich in diesem Fall unverzüglich, am besten telefonisch, sonst per Telefax oder E-Mail an

Fam. Stegemann

Ernst-Thälmann-Strasse 57

16341 Panketal

Tel. 030/9442985

bzw. an den Schlüsselübergabenden

damit geeignete Maßnahmen ergriffen werden können, die Beanstandung zu überprüfen und gegebenenfalls die Leistungsstörung zu beseitigen.

Nur die Vermieter dürfen rechtsverbindliche Erklärungen abgeben und/oder entgegennehmen. Mängelanzeige bzw. Abhilfeverlangen sind in Ausnahmen entbehrlich, z.B. wenn diese unzumutbar sind, wenn ein Fall von Unmöglichkeit gegeben ist, oder wenn Mängelanzeige bzw. Abhilfeverlangen schuldlos unterlassen werden. Ansprüche wegen nicht vertragsgemäßer Erbringung der Mietleistung können Sie innerhalb von einem Monat nach vertraglich vorgesehener Beendigung des Vertrages gegenüber dem Vermieter geltend machen.

Voraussetzung ist, dass die Mietleistungen nicht vertragsgemäß erbracht wurden, dass Sie den Mangel unverzüglich anzeigten und dass eine ausreichende Abhilfe nicht erfolgte. Wird der Urlaub durch Mängel ganz erheblich beeinträchtigt, so können Sie den Reisevertrag kündigen. Voraussetzung ist in aller Regel, dass Sie beim Vermieter mit angemessener Fristsetzung Abhilfe verlangt haben und diese Frist ergebnislos verstrichen ist. Der Bestimmung einer Frist bedarf es nicht, wenn die Abhilfe unmöglich ist oder vom Vermieter verweigert wird oder wenn die sofortige Kündigung des Vertrages durch ein besonderes Interesse des Mieters gerechtfertigt wird.

Ihre Ansprüche gegenüber dem Vermieter verjähren in einem Jahr. Die Verjährung beginnt mit dem Tag, an dem die Mietzeit des Objektes dem Vertrag nach enden sollte.

8. Abtretungsverbot

Eine Abtretung von Ansprüchen gegen den Vermieter an Dritte, auch Ehepartner und Verwandte, ist ausgeschlossen. Ebenso ist die gerichtliche Geltendmachung von Ansprüchen des Mieters durch Dritte in eigenem Namen unzulässig.

9. Gerichtsstand

Gerichtsstand für das Mahnverfahren und für Klagen gegen den Vermieter ist das Amtsgericht in 16321 Bernau.

Für Klagen vom Vermieter gegen den Kunden ist der Wohnsitz des Kunden maßgebend. Für Klagen gegen Kunden bzw. Vertragspartner des Mietvertrages, die Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts oder Personen sind, die ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort im Ausland haben, oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird als Gerichtsstand 16321 Bernau vereinbart.

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen des Reisevertrages führt nicht zur Unwirksamkeit des gesamten Reisevertrages.