

Allgemeine Mietbedingungen (Stand: 24.08.2014)

für vermittelte Ferienobjekte durch den Poeler Tourismus-Service, Inh. Carmen Radicke

- 1.) Mit Ihrer schriftlichen oder mündlichen Reiseanmeldung bieten Sie dem Poeler Tourismus-Service (nachfolgend „Vermittler“ genannt) den Abschluss eines Mietvertrages über eine Ferienunterkunft an.
- 2.) Der Feriengast verpflichtet sich mit dem Mietangebot zur Anerkennung der vorgegebenen Mietpreise, Nebenkosten, Mietbedingungen und Hausordnungen und zur Beachtung eventuell ausgehändigter Hinweisblätter und Hinweise im Mietobjekt.
- 3.) Der Mietvertrag kommt zustande, wenn die Buchung mit Angabe der Miet- und Nebenkosten schriftlich (Buchungsbeleg) bestätigt wird und durch den Mieter mit einem Rückantwortschreiben (Buchungsauftrag) oder die Anzahlung ausgelöst wird. Die erteilte Buchungsbestätigung wird wirksam, wenn die angegebenen Preise fristgemäß gezahlt wurden. Bei kurzfristigen Buchungen kommt der Mietvertrag auch ohne schriftliche Bestätigung und zwar mit Zahlung des Mietpreises zustande.
- 4.) Erfolgen die Zahlungen nicht fristgemäß, sind wir berechtigt, nach Ablauf der Zahlungsfrist vom Reisevertrag zurückzutreten und die entsprechenden Rücktrittsgebühren zu verlangen. Unter dem Gesichtspunkt des Verzuges haften Sie für den hierdurch entstandenen Schaden sofern eine Ersatzvermietung uns nicht oder nicht rechtzeitig möglich sein sollte. Hinsichtlich der Höhe des Schadenersatzes gelten die Vereinbarungen gemäß Ziffer 6 entsprechend der Entschädigung beim Mieterücktritt. Eine schriftliche Bestätigung der Stornierung erfolgt nur wenn bereits Zahlungen erfolgten und abgerechnet werden müssen oder Rücktrittsgebühren fällig geworden sind.
Die Ausgabe der Schlüssel erfolgt erst nach erfolgter vollständiger Zahlung. Die Zahlung ist durch den Mieter nachzuweisen.
- 5.) Die angegebenen Mietpreise sind – sofern nicht anders angegeben – Miete und Nebenkosten pro Wohneinheit in Abhängigkeit der Anzahl Personen und evtl. Haustiere. Bettwäsche und Handtücher sind nicht im Mietpreis enthalten, sofern dieses nicht ausdrücklich ausgewiesen ist. Die Mietzeit schließt die Nutzung am An- und Abreisetag zu den in der Buchungsbestätigung angegebenen Zeiten ein. Die Nebenkosten (Strom, Wasser/Abwasser, Heizung, Telefon)- soweit diese im Endpreis nicht enthalten sind, sind zuzüglich gesondert am Ende des Aufenthaltes vor Ort zu bezahlen und werden nach den vom Mieter verbrauchten Einheiten abgerechnet. Die Einheitspreise werden dem Mieter bei Reservierung bekannt gegeben und mit dem Buchungsauftrag anerkannt.
- 6.) Der Mieter kann jederzeit vom Mietvertrag durch schriftliche Erklärung zurücktreten. Der Rücktritt wird mit Eingang beim Vermittler wirksam. In diesem Falle und bei Nichtantritt hat der Vermittler und der Vermieter einen gesetzlichen Anspruch auf einen angemessenen Ersatz für die getroffenen Reisevorbereitungen und Aufwendungen und für den Mietausfall. Die Höhe staffelt sich zu folgenden Sätzen in % der gebuchten Gesamtleistungen. Stornierung bis zum 45. Tag 10%, bis zum 30. Tag 30%, bis zum 22. Tag 60%, ab dem 21.Tag 80% auf den Übernachtungspreis. Bei Stornierungen wird zusätzlich eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 30,00 Euro berechnet. Die Abrechnung erfolgt nach Ablauf des stornierten Mietzeitraumes unter Anrechnung eventueller Ersatzvermietungen oder auf Antrag sofort nach Stornierung ungeachtet weiter vermieteter Zeiträume. **Wir empfehlen den Abschluss einer Reise-Rücktrittskostenversicherung.**
- 7.) Reist der Mieter ohne vorherige schriftliche Kündigung nicht an, ist die Miete für die vereinbarte Mietzeit zu zahlen, abzüglich eventuell ersparter Aufwendungen, soweit das Mietobjekt nicht anderweitig zum gleichen Preis vermietet wird. Dies gilt nicht, wenn eine Vermietung schuldhaft unterlassen wird. Der Vermittler ist nicht verpflichtet, sich um eine anderweitige Vermietung des Mietobjektes zu bemühen, solange der Mieter nicht erklärt, dass er nicht anreist.
- 8.) Der Mieter hat das Mietobjekt 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 unverschuldet – unverzüglich der Vermittlung anzuzeigen. Der Mieter haftet für Beschädigungen, soweit er diese verschuldet oder aus anderen Gründen zu vertreten hat bzw. seiner Sphäre zuzurechnen ist. Bei der Übernahme des Mietobjektes ist vom Mieter das Mietobjekt unverzüglich auf vorhandene Schäden, Mängel und Abweichungen zur Beschreibung zu überprüfen. Diese sind spätestens am 1. Tag nach der Anreise bei der Vermittlung anzuzeigen. Danach gilt das Objekt als vertragsgemäß übernommen. Dem Mieter obliegt der Beweis dafür, dass Beschädigungen am Mietobjekt bzw. Abhandenkommen von Ausstattungsteilen des Mietobjektes er nicht zu vertreten hat.
- 9.) Die Vermittlung ist berechtigt, das Hinterlegen einer Kautions in Höhe von 100,00 Euro zu verlangen. Sie wird dann am Ende des Aufenthaltes mit anfallenden Nebenkosten verrechnet und dient einem möglichen Schadensausgleich. Eine Haftung des Mieters bleibt bestehen, wenn die Höhe der Kautions überschritten wird.
- 10.) Bei Vorliegen eines Mangels kann der Gast unbeschadet der Herabsetzung des Reisepreises (Minderung) oder Kündigung Schadenersatz verlangen, es sei denn der Mangel beruht auf einem Umstand, den der Vermieter oder der Vermittler nicht zu vertreten hat. Die Vermittlung haftet nicht für gelegentliche Ausfälle bzw. Störungen der Wasser-, Strom- und Gasversorgung, Verlegung und Schließung von Geschäften und Serviceanbietern, nicht angekündigten Bau- und Straßenarbeiten und den kurzzeitigen unvorhersehbaren Ausfall von technischem Gerät. Der Haftungsausschluss gilt weiterhin bei höherer Gewalt (Naturkatastrophen, u. ä.), Einschränkungen und Beeinträchtigungen durch Großveranstaltungen.
- 11.) Der Vermittler vermietet das angegebene Ferienobjekt (Ferienhaus oder Ferienwohnung) im Namen und für Rechnung der Eigentümer des Objektes. Das Mietverhältnis umfasst die Nutzung des Mietobjektes sowie die Nutzung des dazugehörigen Inventars und der Außenanlagen.
- 12.) **Anreisen ab 15.00 Uhr**, Anreisen außerhalb der Öffnungszeiten sind unbedingt fermündlich zu vereinbaren. Sondervereinbarungen können nach Stand der Belegung getroffen werden. **Abreisen bis 10.00 Uhr**. Das Nichteinhalten der Abreisezeit und die damit einhergehende Behinderung notwendiger Arbeiten oder zusätzlichem Personalaufwand kann mit einem nachträglichen Kostenaufschlag von 15 Euro/0,5 Stunden belegt werden. Die Schlüssel sind bei Abreise grundsätzlich persönlich beim Vermittler abzugeben, sofern keine andere Regelung getroffen wurde. Eventuell zu zahlende Nebenkosten nach Verbrauch sind bei Abreise zu entrichten.
- 13.) **Die Wohneinheiten dürfen nur von den in der Buchungsbestätigung angegebenen Personen belegt und genutzt werden.** Bei Überbelegung hat der Vermittler das Recht, überzählige Personen abzuweisen oder einen Aufpreis zu verlangen. Das Mitbringen von Haustieren bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermittlers. Für Haustiere kann ein Aufpreis erhoben werden. Kampfhunde sind in allen Objekten nicht erlaubt. Das Rauchen in ausgewiesenen Nichtraucherunterkünften ist verboten. Es ist nicht erlaubt, auf Ferienhausgrundstücken Zelte und Wohnwagen aufzustellen. Pkw,s sind auf den angewiesenen Parkflächen zu parken. Der Parkplatz für einen Pkw – wenn nicht anders ausgewiesen - ist im Mietpreis enthalten. Das Vorhandensein eines Kaminofens schließt nicht automatisch einen Vorrat an Brennholz ein.
- 14.) Die Endreinigung des Mietobjektes wird durch den Vermieter vorgenommen. Das Objekt ist **besenrein** zu hinterlassen. Die Reinigung des Küchenbereiches, der Abwasch inkl. Trocknen, die Reinigung des Backofens, des Herdes des Grills und die Beseitigung von Abfall und Essenreste hat der Mieter vor Abreise **selbst** zu erbringen. Bei Nichteinhaltung und einem erforderlichen zusätzlichen Aufwand zur Beseitigung grober, das normale Maß übersteigender Verunreinigungen, liegen gebliebener Abwasch ist der Vermittler zur Nachberechnung berechtigt.
- 15.) Liegende gebliebene und vergessene Sachen werden nur gegen vorherige Erstattung der Unkosten bzw. unfrei nachgeschickt. Ein Anspruch auf zeitnahen Versand besteht nicht. Die Aufbewahrungsfrist beträgt max. 1 Monat für Gegenstände unbekannter Herkunft.
- 16.) Der Vermittler übt das Hausrecht in den vermieteten Unterkünften aus und ist berechtigt, bei Nichteinhaltung der Bedingungen des Mietvertrages diesen fristlos und mit sofortiger Wirkung im Namen der Eigentümer zu kündigen.
- 17.) Änderungen des Vertrages sind nur wirksam, wenn Sie zwischen den Parteien schriftlich vereinbart wurden. Mündliche Nebenabreden sind ungültig.
- 18.) Die Unwirksamkeit von Vertragsbedingungen in einzelnen Teilen führt nicht dazu, dass die übrigen Vertragsbedingungen unwirksam werden. Die Vertragsparteien verpflichten sich gegenseitig, eventuell unwirksame Bestandteile der Vertragsbedingungen durch neue Regelungen zu ersetzen, die der wirtschaftlich unwirksamen Regelung am nächsten kommen.