

## Mietvertragsbedingungen Ferienanlage Netzeener See, Zum Trechwitzter Berg 68, 14797 Kloster Lehnin

Zwischen dem Vermieter und dem Mieter wird ein Mietvertrag mit folgenden Vereinbarungen geschlossen:

### 1. Mietvertrag

- 1.1. Der Mietvertrag wird nach Maßgabe der Ausschreibung verbindlich, d. h. der Inhalt des Mietvertrages bestimmt sich nach den Angaben der gültigen Internetdarstellung und der schriftlichen Bestätigung. Dies gilt auch für telefonische Anmeldungen. Der Mietvertrag kommt mit Zugang der Mietbestätigung und mit dem Geldeingang einer vereinbarten Anzahlung beim Anmelder zustande.
- 1.2. Nebenabreden, die dem Inhalt diesen Bedingungen oder Leistungsbeschreibungen nicht entsprechen, bedürfen einer ausdrücklichen Bestätigung durch den Vermieter.
- 1.3. Strom, Heizung, Trinkwasser, Abwasser und die Müllgebühren sind im Mietpreis enthalten. Die Endreinigung ist extra zu begleichen.

### 2. Zahlung

- 2.1. Mit Erhalt der schriftlichen Vermietungsbestätigung werden Anzahlungen wie folgt fällig:
  - 2.1.1. Die Anzahlung beträgt 25%. Die Anzahlung wird auf den Gesamt-Mietpreis angerechnet.
  - 2.1.2. Geht der Zahlungsbetrag nicht sofort oder innerhalb von 8 Tagen nach Datum der Buchungsbestätigung ein und wird auch nach Aufforderung unter Fristsetzung keine Zahlung geleistet, so ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen und die Buchung zu stornieren. Hierfür darf der Vermieter eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 50,00 € verlangen. Der Restbetrag muss spätestens 30 Tage vor Mietbeginn gezahlt sein. Bei kurzfristigen Buchungen, wenn zwischen Buchungsdatum und Mietbeginn weniger als 30 Tage liegen, ist der Mietpreis in voller Höhe sofort bei Eingang der Buchungsbestätigung zu bezahlen. Storno- und Umbuchungsgebühren sind sofort fällig.
- 2.2. Ohne vollständige Bezahlung besteht kein Anspruch auf Erbringung der Vermietungsleistung.
- 2.3. Die Kautions in Höhe von 80 € für 7 Tage und 150 € für 14 Tage Urlaub als Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände zahlt der Mieter vor Ort an den Vermietungsservice. Die Kautions ist nicht verzinslich.

### 3. Mietbestätigung

Sollte die Mietbestätigung dem Anmelder, bzw. den anmietenden Personen nicht bis spätestens 7 Tage vor Beginn des Mietverhältnisses zugegangen sein, hat sich dieser unverzüglich mit dem Vermieter in Verbindung zu setzen. Die Mietbestätigung ist der Schlüsselhalterin am Mietobjekt vorzulegen.

### 4. Änderungen

- 4.1. Werden vom Mieter Änderungen z. B. hinsichtlich des Mietbeginns oder der anzumietenden Wohneinheit vorgenommen, die der Vermieter erfüllen kann, ist der Mietpreis gültig, der für das geänderte Wohnobjekt und den Anmietungszeitraum entsprechend der jeweils gültigen Saisonpreise im Internet ausgeschrieben ist. Der Vermieter kann eine Umbuchungsgebühr erheben.
- 4.2. Von Leistungsänderungen wird der Vermieter den Mieter unverzüglich unterrichten und ihm mit einer Erklärungsfrist von 10 Tagen kostenlosen Rücktritt anbieten, sofern die Änderungen nicht lediglich geringfügig sind. Ein Kündigungsrecht des Mieters bleibt unberührt.
- 4.3. Preiserhöhungen nach Abschluss des Mietvertrages aus sachlich berechtigten und nicht vorhersehbaren Gründen (Erhöhung von Gebühren, Steuern, Abgaben oder ähnliches) sind in dem Umfang möglich, wie nachweisende Tatsachen dies rechtfertigen. Änderungen des Mietpreises sind unverzüglich zu klären. Bei Preiserhöhungen über 10% des Gesamt-Mietpreises kann der Mieter innerhalb von 10 Tagen kostenlos zurücktreten.
- 4.4. Bis zu Beginn des Mietverhältnisses kann der Mieter sich nach Mitteilung an den Vermieter durch eine andere geeignete Person ersetzen lassen. Eine Erhöhung der Personenzahl je Wohneinheit ist nur in dem Maße möglich wie es die Art und Ausstattung des Wohnobjektes zulässt. Dies bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Vermieters.

### 5. Rücktritt des Mieters

- 5.1. Rücktritt seitens des Mieters – Dieser muss auch im Interesse des Vermieters unter Beifügung der Mietbestätigung schriftlich erfolgen. Maßgebend für den Rücktrittszeitpunkt und für die Höhe der Rücktrittskosten ist der Zugang der Rücktrittserklärung beim Vermieter.

In diesem Falle werden pauschalierte Rücktrittskosten erhoben:

  - Beim Rücktritt bis 45 Tage vor Mietbeginn 25% des Mietpreises, mindestens jedoch 25,00 €
  - Bei Rücktritt 44 - 8 Tage vor Mietbeginn 80% des Mietpreises
  - Bei Rücktritt 7 - 3 Tag vor Mietbeginn 90% des Mietpreises
  - Bei Rücktritt 2 Tage vor Mietbeginn oder bei Nichterscheinen 100% des Mietpreises.

Für den Fall der Weitervermietung wird der erzielte Erlös abzüglich 15,- Euro Bearbeitungsgebühr auf die Stornogebühr angerechnet.
- 5.2. Bei der Pauschalierung sind die gewöhnlich ersparten Aufwendungen und die möglich anderweitige Verwendung des Mietobjektes berücksichtigt. Es bleibt dem Mieter unbenommen, den Nachweis zu führen, dass im Zusammenhang mit dem Rücktritt keine oder geringe Kosten entstanden sind.
- 5.3. Der Mieter kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Der Vermieter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig erscheint. Tritt ein Dritter in den Mietvertrag ein, so haften er und der bisherige Mieter dem Vermieter als Gesamtschuldner für den Mietpreis und die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten. Der Vermieter hat nach Treu und Glauben eine nicht in Anspruch genommene Unterkunft anderweitig zu vermieten und muss sich das dadurch Ersparte auf die von ihm geltend gemachten Stornogebühren anrechnen lassen.

### 6. Rücktritt des Vermieters

- 6.1. Wird die Vermietung des Mietobjektes infolge unvorhergesehener Unbewohnbarkeit, oder durch höhere Gewalt (z. B. Naturkatastrophen oder Epidemien bzw. Corona) erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt oder das Objekt darf nicht vermietet werden, so kann sowohl der Mieter als auch der Vermieter den Vertrag kündigen. Bei Kündigung erhält der Mieter den gezahlten Mietpreis zurück. Ein weitergehender Anspruch besteht nicht.
- 6.2. Ergeben sich diese Umstände nach Beginn des Mietverhältnisses, kann der Mietvertrag ebenfalls von beiden Seiten gekündigt werden.
- 6.3. Der Vermieter kann ohne Einhaltung einer Frist das Mietverhältnis kündigen, wenn der Mieter trotz Abmahnung die Mitmieter des Anwesens nachhaltig stört oder durch sein Verhalten andere gefährdet oder sich sonst vertragswidrig verhält. Kündigt der Vermieter den Mietvertrag nach 6.3), verfällt der Mietpreis.

- 6.4. Bei Vertragskündigung aus vorgenannten Gründen gehen Mehrkosten aus erhöhten Rückbeförderungskosten zu Lasten des Mieters.
7. Eine Reiserücktrittskosten – Versicherung ist im Mietpreis nicht eingeschlossen. Der Abschluss einer Reiserücktrittskosten-Versicherung und weitergehender Versicherungen wird empfohlen.
8. Haftung des Vermieters  
Der Vermieter haftet im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht
- 8.1. für die sorgfältige Auswahl und Überwachung der Beauftragten für das Mietobjekt.
- 8.2. die Richtigkeit der Leistungsbeschreibung.
- 8.3. die ordnungsgemäße Erbringung der vertraglich vereinbarten Vermietungsleistung.  
Eine Haftung für gelegentliche Ausfälle bzw. Störungen in der Wasser- und/oder Stromversorgung wird ausgeschlossen.
- 8.4. Die Haftung des Vermieters für Schäden, die nicht Körperschäden sind, ist auf den anteiligen dreifachen Mietpreis der geschädigten Person beschränkt, soweit der Schaden des Mieters weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt wurde oder soweit der Vermieter einem dem Mieter entstandenen Schaden alleine wegen eines Verschuldens eines Beauftragten der Vermieters verantwortlich ist.
- 8.5. Der Vermieter haftet nicht für Diebstahl oder Verlust, die während oder in Folge eines Aufenthaltes erlitten werden.
- 8.6. Der Vermieter haftet nicht für defekte oder außer Betrieb gestellte technische Geräte, soweit diese nicht bekannt waren oder bekannt gemacht werden. Er muss nach Bekanntwerden für schnellstmöglichen Ersatz sorgen.
- 8.7. Der Vermieter haftet nicht für Unbequemlichkeiten oder Belästigungen, die außerhalb seiner Verantwortlichkeit oder durch Dritte verursacht werden.
9. Mitwirkungspflicht, Gewährleistung, Ausschluss von Ansprüchen, Verjährung
- 9.1. 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.
- 9.2. 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 und Abhilfeverlangen unzumutbar sind, wenn ein Fall von Unmöglichkeit gegeben ist oder wenn Mängelanzeige bzw. Abhilfeverlangen schuldlos unterlassen werden. Wenden Sie sich für Abhilfeersuchen unverzüglich, per Telefax, e-Mail oder telefonisch an den Vermieter oder den Ihnen von uns benannten Beauftragten vor Ort damit geeigneten Maßnahmen ergriffen werden können, die Beanstandung zu überprüfen und gegebenenfalls die Leistungsstörung zu beseitigen oder Ersatz zu stellen.
- 9.3. Die Beauftragten/Schlüsselhalter haben keine Befugnis, Ansprüche anzuerkennen oder rechtsverbindliche Erklärungen abzugeben und/oder entgegen zu nehmen.
- 9.4. Ansprüche wegen vertraglich nicht erbrachten Vermietungsleistungen können sie innerhalb eines Monats nach Ablauf der vertraglich vereinbarten Mietzeit gegenüber dem Vermieter nur schriftlich geltend machen.
10. Pflichten des Mieters  
Das Objekt darf nicht mit mehr Personen bewohnt werden, als angemeldet sind. Der Vermieter darf überzählige Personen abweisen. Die Mieter müssen das Ferienhaus sowie seine Einrichtung sorgfältig behandeln und etwaige Schäden sofort dem Vermieter melden. Dieser kann Schadenersatz verlangen. Das gilt auch für nachträglich festgestellte, vom Mieter verursachte Schäden.
- 10.1. Der Mieter erkennt die Hausordnung des Objektes mit seiner Unterschrift als verbindlich an.
- 10.2. Die Endreinigung ist nicht Preis enthalten, sie ist vor Ort beim Vermieterservice zu bezahlen. Das Haus ist jedoch besenrein zu verlassen, die Mülleimer entleert, ebenso Spülmaschine ausgeräumt und Wasserkocher entleert. Die Bettwäsche ist abzuziehen.
- 10.3. Es erfolgt Mülltrennung. Der Hausmüll wird in die schwarze Tonne geleert, Plastikmüll und dgl. Bitte in die gelbe Tonne.
- 10.4. Haustiere – Die Einrichtung des Hauses wie Sofa, Sessel, Eckbänke und Betten sind keine Plätze für Haustiere. Denken Sie dabei auch an andere Feriengäste ohne Haustiere.  
Für entsprechende Verunreinigungen der Möbel oder Teppichböden (Teppiche) durch Ihre Haustiere, sehen wir uns gezwungen die Kosten für die Reinigung/Instandsetzung dem Mieter in Rechnung zu stellen.
- 10.5 Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert. Insbesondere sind störende Geräusche wie lautes Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden. Musizieren ist in der Zeit von 22.00 Uhr bis 08.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr zu unterlassen. Rundfunk,- Fernseh,- und Phonogeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.
11. Abtretungsverbot  
Eine Abtretung von Ansprüchen gegen den Vermieter an Dritte, auch Ehepartner und Verwandte ist ausgeschlossen. Ebenso ist eine gerichtliche Geltendmachung von Ansprüchen des Mieters durch Dritte in eigenem Namen unzulässig.
12. Pass-, Visa-, Gesundheitsvorschriften
- 12.1. Sie sind für die Einhaltung aller für die Durchführung der Reise wichtigen Vorschriften selbst verantwortlich.
- 12.2. Alle Nachteile, insbesondere die Zahlung von Rücktrittskosten, die aus der Nichtbefolgung dieser Vorschriften entstehen gehen zu Ihren Lasten.
13. Sonstige Bestimmungen und Hinweise
- 13.1. Am Tag der Anreise steht Ihnen das Haus ab 16 Uhr (nach Absprache evt. auch früher) zur Verfügung. Am Tag der Abreise ist das Haus bis 10 Uhr zu räumen (falls keine Anreise an diesem Tag erfolgt, können Sie – nach Absprache – auch bis 15 Uhr bleiben).
- 13.2. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen der Mietbedingungen hat nicht die Unwirksamkeit der gesamten Mietbedingungen zur Folge.
- 13.3. Für Klagen des Vermieters gegen Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts oder Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland haben oder die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird der Wohnsitz des Vermieters als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.