

**Allgemeine Geschäfts-, Miet- und Zahlungsbedingungen**

für das

**Grundstück und Ferienhaus "Haus Leuchfeuer" in 18551 Glowe, Am Dünenwald 110**

-nachfolgend "Mietobjekt" genannt-

**§ 1 Allgemeine Vertragsbestimmungen und Rechtsverhältnis**

- (1) Das Rechtsverhältnis zwischen Ihnen (nachfolgend auch "Mieter") und der Haus Leuchfeuer Glowe Vermietungs-GbR (nachfolgend auch "Vermieter") regelt sich nach den gesetzlichen Vorschriften und nach den folgenden Bedingungen, die die gesetzlichen Bestimmungen ausfüllen und ergänzen.
- (2) Mit Übersendung der Buchungsanfrage per Brief, e-mail oder über ein Web-Portal erkennen Sie diese Bedingungen an und offerieren uns verbindlich den Abschluss eines Mietvertrages für das Mietobjekt. Pflichtgemäß weisen wir darauf hin, dass nach den gesetzlichen Vorschriften (§312g Abs. 2 Satz 1 Ziff. 9 BGB) ein Widerrufsrecht nicht besteht.
- (3) Die Annahme des Angebotes und das damit einhergehende Zustandekommen des Mietvertrages erfolgt mit Zugang der Buchungsbestätigung in Textform bei Ihnen als Buchungsanfragenden.
- (4) Unser Angebot ist freibleibend. Änderungen der Ausstattungsmerkmale des Mietobjektes in Prospekten, der Webseite oder Web-Portalen bleiben vorbehalten, sofern sie nicht schriftlich zugesichert sind.
- (5) Sie tragen dafür Sorge, dass diese Bedingungen auch von Ihren Mitreisenden anerkannt werden und verpflichten sich im Falle von Pflichtverletzungen, für diese einzustehen.

**§ 2 Preise, Zahlungsbedingungen und Fälligkeit**

- (1) Es gelten die Preise gemäß unserer bei Vertragsabschluss gültigen Preisliste. Der vereinbarte Mietpreis ist grundsätzlich im Voraus wie folgt zu zahlen:  
Der Mieter zahlt eine Anzahlung in Höhe von 20% des Mietpreises innerhalb von 5 Bankarbeitstagen nach Vertragsabschluss und Eingang der Rechnung. Die Restzahlung zahlt der Mieter bis spätestens 3 Wochen vor Mietbeginn.  
Liegen zwischen Vertragsabschluss und Mietbeginn weniger als 28 Tage (kurzfristige Vertragsabschlüsse) hat der Mieter den vollen Mietpreis nach Vertragsabschluss und Eingang der Rechnung innerhalb von 3 Tagen zu entrichten.
- (2) Bei Buchung wird eine Kautions in Höhe von Euro 200,00 vereinbart. Diese ist mit der Restzahlung bzw. bei kurzfristigen Vertragsschlüssen mit der Mietpreiszahlung fällig. Sie wird unverzüglich nach Abreise und Feststellung einer ordnungsgemäßen Rückgabe des Mietobjektes durch den Verwalter auf ein vom Mieter zu benennendes Konto durch den Vermieter zurück überwiesen.
- (3) Die Zahlungen sind kostenfrei auf das auf der Rechnung angegebene Konto des Vermieters zu leisten. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist der Geldeingang auf dem Konto des Vermieters. Gerät der Mieter mit einer Zahlung ganz oder teilweise in Verzug, ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag ohne weitere Gründe fristlos zu kündigen, ohne dass es einer Mahnung bedarf und das Mietobjekt anderweitig zu vermieten. Weiterhin hat der Vermieter Anspruch auf eine Entschädigung gemäß § 7.
- (4) Zuzüglich zum Mietpreis wird die Kurtaxe gemäß jeweils aktuell gültiger "Satzung über die Erhebung eines Kurbeitrages der Gemeinde Glowe" durch den Vermieter oder den beauftragten Verwalter erhoben. Die Kurtaxe ist vor Ort, über den Verwalter an die Gemeinde Glowe zu zahlen. Die aktuellen Beträge sind unter [www.glowe.de](http://www.glowe.de) veröffentlicht.

**§ 3 Belegung des Ferienhauses, Untervermietung**

- (1) Die Belegung des Mietobjektes ist nur mit der Anzahl der Personen gestattet, die im Vertrag festgelegt wurde. Unbenommen ist dabei der kurzzeitige Besuch ohne Übernachtung von Gästen des Mieters. Bei Überbelegung hat der Verwalter des Mietobjektes vor Ort das Recht, überzählige Personen zurückzuweisen bzw. aus dem Mietobjekt zu verweisen.
- (2) Die gänzliche oder teilweise Untervermietung sowie eine gewerbliche Nutzung des Mietobjektes ist nicht gestattet.

- (3) Der Mieter hat für das Abstellen von bis zu 2 Fahrzeugen (PKW) den zum Haus gehörenden Stellplatz auf dem Grundstück nutzen. Für weitere Fahrzeuge jeglicher Art sind Stellplätze außerhalb des Grundstücks selbst zu suchen.
- (4) Das Abstellen von Wohnmobilen oder Anhängern, auch Wohnanhängern, sowie das Aufschlagen von Zelten oder Pavillons auf dem Stellplatz und/oder dem Grundstück ist nicht zulässig. Wagenwäsche, Ölwechsel, Reparaturen, offenes Feuer u.ä. sind auf dem Stellplatz und/oder dem Grundstück nicht gestattet.
- (5) Für das Abstellen von Fahrrädern sind die Fahrradständer auf dem Grundstück oder das Gartenhaus zu nutzen. Das Abstellen der Fahrräder im Ferienhaus oder das Anlehnen an die Hauswand ist nicht gestattet.

#### **§ 4 An- und Abreise, Schlüssel und Schlüsselhaftung**

- (1) Das Mietobjekt wird durch einen vom Vermieter beauftragten Verwalter übergeben, sofern alle vereinbarten Zahlungen vollständig eingegangen sind.
- (2) Am Anreisetag erfolgt die Schlüsselübergabe zwischen 16:00 Uhr und 18:00 Uhr im Servicebüro des Verwalters, nach Absprache mit dem Verwalter jedoch auch direkt am Mietobjekt. Sollte die Anreise aus außerordentlichen Gründen nicht in der vorgenannten Zeit möglich sein, ist in jedem Fall der Verwalter rechtzeitig vorher zu informieren und der genaue Anreizezeitpunkt abzustimmen. Sofern sich der Mieter verspätet, hat er dies unverzüglich dem Verwalter telefonisch mitzuteilen. Eine spätere Übergabe des Mietobjektes außerhalb des vorgenannten Zeitraumes gemäß Abs. 2 Satz 1 wird jedoch vom Vermieter nicht gewährleistet, es sei denn, es wurde im Vorfeld schriftlich vereinbart.
- (3) Die Rückgabe des vollständig geräumten Mietobjektes und der vom Verwalter dem Mieter übergebenen Schlüssel erfolgt am Abreisetag in der Regel zwischen 9:00 Uhr und 10:00 Uhr im Servicebüro. Abweichungen (z.B. Abreise am Vorabend) sind in jedem Fall mindestens 2 Tage vorher mit dem Verwalter zu vereinbaren.
- (4) Der Mieter hat bei Rückgabe sämtliches Geschirr sauber und trocken in die Schränke geräumt, den Abfall und das Leergut entsorgt, den Grill und den Kamin gereinigt und das Mietobjekt aufgeräumt und besenrein zu hinterlassen. Der beauftragte Verwalter hat das Recht, am Abreisetag eine Kontrolle und Abnahme des Objektes durchzuführen. Erforderliche Nacharbeiten sind kostenpflichtig und werden entsprechend des Aufwandes, mindestens jedoch mit 25,00 EUR, von der Kautionsabgabe bzw. in Rechnung gestellt.
- (5) Der Mieter hat die ihm ausgehändigten Schlüssel für das Mietobjekt ordnungsgemäß und sorgsam aufzubewahren und darauf acht zu geben, dass sie nicht in Verlust geraten. Für den Fall des Verlustes hat der Mieter die Kosten für den Austausch der Schließanlage und Schlüssel zu tragen. Die Kosten für Notöffnungen durch Verlust oder Beschädigung der Schlüssel und der Schließanlage trägt der Mieter.

#### **§ 5 Rechte, Haftung und Pflichten des Mieters**

- (1) Der Mieter kann das Mietobjekt mit dem gesamten Mobiliar und den Gebrauchsgegenständen, seinen Außenflächen und die PKW-Stellplätze nutzen. Der Gebrauch, der im Mietobjekt vorhandenen Verbrauchsmaterialien, wie Toilettenpapier, Spül- und Reinigungsmittel, ist im Mietpreis enthalten.
- (2) Das Mietobjekt und das Inventar sind schonend und mit großer Sorgfalt zu behandeln. Der Mieter hat ihn begleitende und/oder besuchende Personen zur Sorgfalt anzuhalten. Er haftet für schuldhaft Beschädigungen, Schäden durch unsachgemäßen Gebrauch sowie für Schäden und Abnutzungen, die über den gewöhnlichen Gebrauch hinaus gehen, des Mietobjektes, des Mobiliars und sonstiger Gegenstände im Mietobjekt durch ihn oder ihn begleitende und/oder besuchende Personen und verpflichtet sich finanziellen Ersatz zu leisten. Das "Hausbuch" ist Bestandteil des Mietvertrages und liegt ebenfalls im Mietobjekt aus.
- (3) Die Haltung von Tieren im Mietobjekt und das Rauchen im Ferienhaus sind strengstens untersagt. Bei Verstoß gegen diese Verbote wird eine Gebühr von jeweils 300,00 EUR erhoben.
- (4) Der Mieter ist verpflichtet, die Vorgaben der Gemeinde Glowe hinsichtlich der Mülltrennung sowie die öffentlichen Hinweise zur Vermeidung von Waldbränden im und am Mietobjekt zu beachten und einzuhalten. Insbesondere sind im Haus, auf dem Grundstück und in der Ferienhaussiedlung auf Grund der Reetdachbebauung zu jeder Jahreszeit offene Feuer und das Betreiben von Pyrotechnik untersagt.

- (5) Mängel, die bei der Übernahme des Mietobjektes bestehen und/oder während der Mietzeit entstehen, sind dem Verwalter unverzüglich in geeigneter Form anzuzeigen.

### § 6 Internetnutzung

- (1) Der Mieter kann den per Username und Passwort geschützten WLAN-Zugang zum Internet ausschließlich für den Buchungszeitraum als kostenfreie Serviceleistung nutzen. Bei Nutzung kostenpflichtiger Dienstleistungen trägt der Mieter die Kosten. Der Vermieter behält sich vor, bestimmte Seiten zu sperren.
- (2) Der Mieter hat die Zugangsidentifikation zum WLAN besonders sorgfältig zu verwahren und insbesondere so, dass sie keinem Dritten zugänglich ist. Der Vermieter stellt dem Mieter daher den Internetzugang nur authentifiziert zur Verfügung und wird gemäß Telekommunikationsgesetz (TKG) dessen Verbindungsdaten speichern bzw. speichern lassen.
- (3) Der Mieter ist verpflichtet, keine fremden Schutzrechte, wie z.B. Urheberrechte, Markenrechte, Patentrechte und Datenbankrechte, zu verletzen, keine Dienste zum Abruf oder zur Verbreitung von sitten- und rechtswidrigen Informationen zu nutzen und keine Inhalte verleumderischen, beleidigenden oder volksverhetzenden Charakters zu verbreiten oder gegen sonstige Gesetze oder Verordnungen zu verstoßen. Insbesondere hat er die geltenden Jugendschutzvorschriften einzuhalten und der WLAN-Zugang darf nicht zur Versendung von Spam genutzt werden. Im Falle des rechtswidrigen Gebrauchs des Internetzugangs haftet der Mieter für daraus entstehende Kosten und Schäden auch gegenüber Dritten und verpflichtet sich finanziellen Ersatz zu leisten.
- (4) Der Vermieter weist darauf hin, dass bei Nutzung des WLAN-Zugangs Schadsoftware wie Viren etc. auf das Endgerät des Nutzers gelangen können und empfiehlt dem Nutzer die Endgeräte wie Laptop oder Tablet, etc. mit aktueller Virensoftware zu schützen.

### § 7 Rücktritt, Kündigung/Stornierung und Aufenthaltsabbruch

- (1) Der Mieter kann jederzeit vom Vertrag zurücktreten (kündigen bzw. stornieren). Die Rücktrittserklärung ist in Textform an die im Mietvertrag angegebenen Kontaktdaten des Vermieters zu richten und wird mit Zugang beim Vermieter wirksam.
- (2) Erfolgt der Rücktritt bzw. die Kündigung vor Mietbeginn, ohne dass der Mieter einen Nachmieter benennt, der in den Vertrag zu denselben Konditionen eintritt, hat der Vermieter Anspruch auf eine Entschädigung wie folgt:

Rücktritt, Kündigung bis	120 Tage vor Mietbeginn:	20% des Mietpreises
Rücktritt, Kündigung bis	90 Tage vor Mietbeginn:	40% des Mietpreises
Rücktritt, Kündigung bis	60 Tage vor Mietbeginn:	60% des Mietpreises
Rücktritt, Kündigung bis	30 Tage vor Mietbeginn:	80% des Mietpreises
Rücktritt, Kündigung ab dem	29. Tag vor Mietbeginn:	90% des Mietpreises

die innerhalb von 5 Bankarbeitstagen nach Zugang der Kündigungsbestätigung auf das in der Kündigungsbestätigung genannte Konto des Vermieters zu zahlen sind.

- (3) Der Vermieter wird sich bemühen, das Mietobjekt anderweitig zu vermieten. Gelingt eine anderweitige Vermietung zu den gleichen Konditionen wird der Vermieter die Rücktrittskosten abzüglich einer Bearbeitungsgebühr in Höhe von 60,00 EUR an den Mieter erstatten.
- (4) Nimmt der Mieter das vom Vermieter vertragsgemäß bereitgestellte Mietobjekt, aus Gründen die der Vermieter nicht zu vertreten hat, gar nicht oder eine geringere Zeit als die Mietzeit in Anspruch, wie zum Beispiel bei vorzeitigem Abbruch des Aufenthaltes, bleibt der Mieter zur Zahlung des vollen Mietpreises verpflichtet.
- (5) Der Vermieter rät dem Mieter, eine Reiserücktrittskostenversicherung über den Vertragswert abzuschließen.
- (6) Der Vermieter ist berechtigt, vor Mietbeginn vom Vertrag zurückzutreten oder nach Mietbeginn den Vertrag ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen, wenn sich der Mieter bzw. seine Mitreisenden vertragswidrig verhalten bzw. die ordnungsgemäße Leistungserbringung des Vermieters nachhaltig stören und dadurch Dritte bzw. das Mietobjekt oder andere Teile der Ferienhaussiedlung gefährdet werden können. Tritt in diesem Fall der Vermieter vor Mietbeginn zurück sind zur Zahlung der Entschädigung gemäß § 7 Abs. 2 verpflichtet, im Falle der Kündigung während der Mietzeit erfolgt keine Rückerstattung des Mietpreises.
- (7) Wird die Leistungserbringung des Vermieters aufgrund höherer Gewalt oder durch bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer Ereignisse unmöglich bzw. erheblich erschwert, gefährdet oder be-

einträchtigt, so ist der Vermieter berechtigt, ohne Einhaltung einer Frist vor Mietbeginn vom Vertrag zurückzutreten oder nach Mietbeginn den Vertrag zu kündigen. Tritt der Vermieter vor Mietbeginn zurück, werden alle eingezahlten Beträge unverzüglich an den Mieter zurückerstattet. Bei Kündigung des Vertrages nach Mietbeginn, erhalten Sie vom Mietpreis den Teil zurück, der den ersparten Aufwendungen des Vermieters entspricht. Weitergehende Ansprüche werden ausdrücklich ausgeschlossen

### **§ 8 Haftung, Gewährleistung und Mitwirkungspflicht**

- (1) Die Haftung des Vermieters für Schäden, die nicht aus der Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit resultieren, ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder seiner Erfüllungsgehilfen beruht.
- (2) Kann das Mietverhältnis infolge eines Umstandes, der nach Vertragsabschluss eingetreten ist und den der Vermieter nicht zu vertreten hat, nicht vertragsgemäß durchgeführt werden, so ist der Vermieter berechtigt, die Leistungen zu ändern, sofern die Abweichung zur ursprünglich gebuchten Leistung objektiv nicht erheblich und für den Mieter und seine Mitreisenden zumutbar ist.
- (3) 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 eventuelle Schäden zu vermeiden oder gering zu halten. Daraus ergibt sich insbesondere die Verpflichtung, Beanstandungen an Ort und Stelle unverzüglich dem beauftragten Verwalter mitzuteilen und Abhilfe zu verlangen. Kommen Sie schuldhaft dieser Verpflichtung nicht nach, so stehen Ihnen Ansprüche aus der Beeinträchtigung oder Störung nicht zu.

### **§ 9 Datenschutz**

- (1) Der Mieter erklärt ausdrücklich sein Einverständnis, dass personenbezogene Daten gegenüber am Buchungsprozess beteiligten Dritten (z.B. Meldebehörden oder Hausverwalter) zur Verfügung gestellt und durch diese gespeichert und genutzt werden, sofern dies aus buchungstechnischen, rechtlichen, gesetzlichen, gesetzesnahen oder satzungskonformen Gründen notwendig ist. Gleiches gilt für mitreisende Personen.
- (2) Die "Datenschutzinformation Ferienhaus Leuchtfeuer Glow" ist Bestandteil des Mietvertrages.

### **§ 10 Schriftform, Salvatorische Klausel**

- (1) Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.
- (2) Sollten sich einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder nichtig erweisen oder infolge Änderungen der Gesetzgebung nach Vertragsabschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so berührt dies die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen und die Wirksamkeit des Vertrages im Ganzen nicht.
- (3) Die Parteien verpflichten sich, unwirksame oder nichtige Bestimmungen durch neue Bestimmungen zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen oder nichtigen Bestimmungen in rechtlich zulässiger Weise möglichst nahe kommt und dem enthaltenen wirtschaftlichen Regelungsgehalt gerecht werden.
- (4) Erweist sich der Vertrag als lückenhaft, gelten die Bestimmungen als vereinbart, die dem Sinn und Zweck des Vertrages entsprechen und im Falle des Bedacht Werdens vereinbart worden wären.
- (5) Dieser Vertrag unterliegt deutschem Recht. Da die Vermietung privatrechtlich erfolgt, findet das Reiserecht keine Anwendung. Gerichtsstand ist Chemnitz.