

Allgemeine Geschäftsbedingungen(AGB)

**für Mietverträge über
Ferienzimmer/Ferienwohnungen/Ferienhäuser**

§ 1 Zweck

Mieter und Vermieter sind sich darüber einig, dass das Mietobjekt ausschließlich privaten Erholungszwecken dienen soll.

§ 2 Rechte und Pflichten des Mieters

(1) Der Mieter darf das Mietobjekt ausschließlich zu den in §1 genannten Zwecken nutzen. Jeglicher Art der gewerblichen Nutzung ist ausgeschlossen. Gleiches gilt für Weiter- und Untervermietung.

(2) Mehr als die im Mietvertrag aufgeführten Personen dürfen nur nach einer entsprechenden Vertragsänderung mit der Wiecker Zimmervermittlung als Vertreter des Vermieters aufgenommen werden.

(3) Das Mietobjekt muss am Abreisetag bis um 10.00 Uhr besenrein (Mülleimer geleert, Spülmaschine ausgeräumt) geräumt sein und kann im Regelfall ab 15.00 Uhr belegt werden. Die Anreise erfolgt von 15.00 bis 17.00 Uhr.

(4) Wir weisen darauf hin, dass zu jeder Ferienwohnung nur **zwei** PKW- Stellplatz zur Verfügung steht.

(5) Tiere dürfen nicht gehalten werden oder nur nach ausdrücklicher Vereinbarung im Vertrag.

(6) Der Mieter ist verpflichtet das Mietobjekt schonend und pfleglich zu behandeln. Der Mieter haftet für jede schuldhaft Beschädigung des Mietobjektes, die er, die zum Aufenthalt im Mietobjekten berechtigten Personen und Personen, die mit dem Mietobjekt auf seine Veranlassung in Berührung kommen, verursachen.

(7) Dem Mieter ist es untersagt, elektrische Haushaltsgeräte mit einer Nennleistung von mehr als 300 Watt ohne vorherige Zustimmung des Vermieters in dem Mietobjekt in Betrieb zu nehmen. Hiervon ausgenommen sind Haarföhne, die den technischen Sicherheitsbestimmungen entsprechen.

(8) Mängel des Mietobjektes sind dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Der Mieter gewährt dem Vermieter die Möglichkeit zur Mängelbeseitigung.

(9) Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. § 545 BGB findet keine Anwendung. Fortsetzung oder Erneuerung des Mietverhältnisses nach seinem Ablauf müssen vereinbart werden.

(10) Der Mieter ist verpflichtet, die Hausordnung zu beachten. Er haftet dafür, dass auch die Personen, denen der Aufenthalt in dem Mietobjekt gestartet ist und Personen, die auf seine Veranlassung mit der Mietsache in Berührung kommen, die Hausordnung einhalten.

§ 3 Rechte und Pflichten des Vermieters

(1) Der Vermieter ist verpflichtet, dem Mieter das Mietobjekt für die gesamte Vertragslaufzeit in vertragsgemäßem Zustand zu überlassen.

(2) Der Vermieter und die ihn vertretende Wiecker Zimmervermittlung sind berechtigt, das Mietobjekt im Beisein der Mieter zu angemessener Tageszeit zu betreten. Im Falle der Gefahr ist das Betreten der Räume zu jeder Tages- und Nachtzeit auch ohne Beisein der Mieter gestattet.

§ 4 Rücktritt / Nichtinanspruchnahme

(1) Der Mieter kann von dem Mietvertrag bis 8 Wochen vor Anreise zurücktreten. Es ist eine einmalige Bearbeitungsgebühr von 20 % des Bruttomietpreises zu entrichten. Eine bereits geleistete Anzahlung ist bei Weitervermittlung nach Verrechnung der 20% des Mietobjektes zurück zu gewähren. Der Rücktritt hat per eingeschriebenen Brief gegenüber der Wiecker Zimmervermittlung als Vertreter des Vermieters zu erfolgen.

(2) Innerhalb 8 Wochen vor Reisebeginn steht dem Mieter kein Rücktrittsrecht zu. Der Mieter ist trotz Nichtinanspruchnahme der vertraglichen Leistungen verpflichtet, den vereinbarten Mietpreis zu entrichten abzüglich der vom Vermieter ersparten Aufwendungen.

(3) wird der Rücktritt bedingt durch eine Einreisebeschränkung des Landkreises Mecklenburg-Vorpommern erklärt, werden Abs. (1) und (2) ausgesetzt. Zahlungserstattung an den Mieter erfolgt unter Einbehalt einer Bearbeitungsgebühr von 1 % des Übernachtungspreises.

(4) Durch den Vermieter wird ein Angebot zur Reiserücktrittsversicherung bei Mietvertragsversendung beigefügt, welches der Mieter auf seine Kosten in Anspruch nehmen kann.

(5) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften bleibt unberührt.

§ 5 Haftung

(1) Mehrere Mieter haften für die Verpflichtungen aus dem Mietvertrag als Gesamtschuldner.

(2) Führt ein Mangel des Mietobjektes zu Sach- und Vermögensschäden, so haftet der Vermieter gegenüber dem Mieter und anderen zum Aufenthalt in dem Mietobjekt berechtigten Personen für diese Schäden nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit, auch wenn die Schäden aus unerlaubten Handlungen resultieren.

(3) Die Haftung des Vermieters für Pflichtverletzungen seiner Erfüllungsgehilfen ist gleichfalls auf deren Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt, soweit dem Mieter durch solche Pflichtverletzungen Sach- und/oder Vermögensschäden entstehen.

(4) Die Haftungsbeschränkung gilt auch, wenn ein schadensverursachender Mangel des Mietobjektes oder dessen Ursprung bereits bei Abschluss des Mietvertrages vorhanden war.

§ 6 Schriftform

Abweichungen von den Vereinbarungen des Mietvertrages bedürfen der Schriftform, ebenso eine etwaige Aufhebung dieser Schriftformklausel.

§ 7 Tierhaltung

Der Mieter verpflichtet sich, Hunde nie allein in der Ferienwohnung zu lassen, um ein nicht kontrollierbares Belen entgegen zu wirken. Der Hund wird im gesamten Ferienobjekt, sowie in der angrenzenden Gartenanlage stets an der Leine geführt. Der Hundekot wird unaufgefordert in dafür vorgesehene Behältnisse entsorgt.