

**Allgemeine Geschäftsbedingungen
für
Mietverträge Ferienwohnungen/Ferienhäuser
Anlage 6 des Auftrages zur Objektvermittlung**

§ 1 Zweck

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

Die angegebenen Mietpreise sind Tagespreise. Die Verbrauchskosten (Strom, Wasser und Gas bzw. Heizung) werden nach Ende des Aufenthaltes nach verbrauchten Einheiten abgerechnet. Aufgrund der unkalkulierbaren Kostensituation auf dem Energiesektor können hierfür keine verbindlichen Preise abgegeben werden. Diese können jederzeit der aktuellen Preisentwicklung angepasst werden. Die aktuellen Energiepreise können über die Rezeption erfragt werden. Ab dem Jahr 2018 sind die Energiepreise für Strom, Wasser und Gas im Tagespreis enthalten.

Die Telefonnutzung wird nach Einheiten abgerechnet.

Die Gemeinde Zingst ist kurabgabepflichtig. Die Kurabgabe wird von uns (AG) eingezogen und an die Gemeinde Zingst abgeführt.

Bettwäsche und Handtücher können vor Ort gegen ein Entgelt gemietet werden. Das Beziehen der Betten ist in dem Mietpreis enthalten. Kinderbetten und –stühle werden kostenlos zur Verfügung gestellt.

§ 2 Rechte und Pflichten des Mieters

1. Der Mieter darf das Mietobjekt ausschließlich zu den in §1 genannten Zwecken nutzen. Jegliche Art der gewerblichen Nutzung ist ausgeschlossen. Gleiches gilt für Weiter- und Untervermietung.
2. Mehr als die im Mietvertrag aufgeführten Personen dürfen nicht aufgenommen werden.
3. Das Mietobjekt muss am Abreisetag bis um 10.00 Uhr geräumt sein und kann im Regelfall ab 15.00 Uhr belegt werden. Die Anreise erfolgt von 15.00 bis 17.00 Uhr. Individuelle Abstimmungen zur An- und Abreise sind möglich. Dazu hat der Gast bei sehr später Anreise die Möglichkeit, seine Schlüssel unter Eingabe der letzten 4 Zahlen der Buchungsnummer aus der Schlüsselbox neben dem Rezeptionseingang zu entnehmen. Wird eine Verspätung der Anreise durch den Gast nicht mitgeteilt und abgestimmt, wird keine Gewähr für die Schlüsselübergabe übernommen. In diesem Zusammenhang stehende Aufwendungen und Mehrkosten sind durch den Gast zu tragen. Bei verspäteter Anreise, vorzeitiger Abreise oder vorübergehender Abwesenheit besteht für die nicht in Anspruch genommenen Leistungen kein Anspruch auf Ersatz.
4. Wir weisen darauf hin, dass zu jeder Ferienwohnung nur ein PKW- Stellplatz zur Verfügung steht, ausgenommen sind Doppelhaushälften mit je zwei Pkw-Stellplätzen.
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 schuldhafte Beschädigung des Mietobjektes, die er, die zum Aufenthalt in Mietobjekten berechtigten Personen und Personen, die mit dem Mietobjekt auf seine Veranlassung in Berührung kommen, verursachen.
7. Mängel des Mietobjektes sind dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Der Mieter gewährt dem Vermieter die Möglichkeit zur Mängelbeseitigung.
8. 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.
9. Der Mieter ist verpflichtet, die Hausordnung zu beachten. Er haftet dafür, dass auch die Personen, denen der Aufenthalt in dem Mietobjekt gestattet 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 Vertreter der ihn vertretenden P.I.K. Zingst GmbH sind berechtigt, das Mietobjekt im Beisein der Mieter nach vorheriger Anmeldung zu angemessener Tageszeit an einem Werktag (Montag bis Samstag) zu betreten. Im Falle einer besonderen Gefahr für das Mietobjekt ist das Betreten der Räume zu jeder Tages- und Nachtzeit an jedem Tage der Woche auch ohne Anmeldung oder Beisein des Mieters gestattet.

§ 4 Nutzung

Der Mietvertrag umfasst die Nutzung des Mietobjektes sowie die Nutzung des dazugehörigen Inventar, der Schwimmbadanlage und der Außenanlage.

Die Nutzung des Schwimmbades zu den angegebenen Öffnungszeiten ist kostenfrei. Ein Besuch der kostenpflichtigen Sauna muss der Rezeption vorher gemeldet werden. Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass die Nutzung des Schwimmbades und der Sauna ausschließlich auf eigene Gefahr des Nutzers erfolgt. Da der Vermieter die Nutzung nicht beaufsichtigt, trifft bei einer Benutzung durch Kinder diese Verpflichtung deren Eltern. Die aushängende Badeordnung ist ohne Ausnahme einzuhalten.

§5 Rücktritt / Nichtinanspruchnahme

1. Der Mieter kann von dem Mietvertrag bis 8 Wochen vor dem Tag der Anreise zurücktreten. In diesem Fall ist jedoch eine einmalige Bearbeitungsgebühr von 20 % des Bruttomietpreises zu entrichten. Der Auftraggeber erhält davon die Hälfte.

Eine bereits geleistete Anzahlung wird unter Verrechnung der vorstehenden Bearbeitungsgebühr an den Mieter zurückerstattet.

Der Rücktritt ist per eingeschriebenen Brief gegenüber der P.I.K. Zingst GmbH, Hafestraße 12, 18374 Zingst zu erklären.

2. Beträgt die Zeitspanne zwischen dem Zugang der Rücktrittserklärung und dem Tag der Anreise weniger als 8 Wochen, steht dem Mieter kein Rücktrittsrecht zu. Der Mieter ist insoweit verpflichtet, trotz Nichtinanspruchnahme der vertraglichen Leistungen den vereinbarten Mietpreis abzüglich etwaiger vom Vermieter ersparter Aufwendungen zu bezahlen. Im Hinblick auf die ersparten Aufwendungen trägt der Mieter die Beweislast. Die Bearbeitungsgebühr ist jedoch in jedem Fall zu zahlen.
3. Durch den Vermieter wird ein Angebot zur Reiserücktrittsversicherung bei Mietvertragsversendung beigefügt, welches der Mieter auf seine Kosten in Anspruch nehmen kann.
4. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften bleibt unberührt.
5. Der Vermieter kann den Mietvertrag bis einen Monat vor Mietbeginn kündigen, wenn das Mietobjekt durch höhere Gewalt oder aus Gründen, die er nicht zu vertreten hat, nicht mehr beziehungbar ist. Außer der Erstattung des gezahlten Betrages ist eine weitere Haftung in diesen Fällen ausgeschlossen.

§ 6 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.
5. Weiterhin ist eine Haftung ausgeschlossen für:
Sach –und Körperschäden infolge Vandalismus, Diebstahl und Schäden an abgestellten Gegenständen, (z.B. PKWs) sowohl innerhalb der Anlage als auch im Bereich des Außenparkplatzes.

§ 7 Schriftform

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

§ 8 Tierhaltung

Der Mieter verpflichtet sich, Hunde nur kurzzeitig allein in der Ferienwohnung zu lassen, um einem nicht kontrollierbaren Bellen 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.

§ 9 Schlussbestimmungen

Sofern eine Bestimmung unwirksam ist oder werden sollte, wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen nicht berührt. Ergänzungen und Änderungen der Mietbedingungen bedürfen der Schriftform. Gruppen werden nur mit ausdrücklicher vorheriger Absprache und Genehmigung aufgenommen.