

## Allgemeine Mietbedingungen

### Altes Schifferhaus • Postreihe 6 • 18375 Wieck a. Darß

Das Rechtsverhältnis zwischen Ihnen als MieterIn und uns, Monika & Henrik Schmidtbauer, Buchenstraße 11 a, 18375 Ostseebad Prerow, als Vermieter, regelt sich nach den nachstehenden Mietbedingungen. Jede/r MieterIn erkennt mit der Buchung für sich und für die von ihm/Ihr mit angemeldeten Personen diese Bedingungen als allein verbindlich an.

#### 1. Mietsache

Das Ferienhaus wird ausschliesslich zu Ferienwohnzwecken vermietet. Der/die MieterIn kann das Ferienhaus mündlich oder schriftlich zur Mietung bestellen. Der Mietvertrag kommt verbindlich mit der Annahme durch die Vermieter zustande, für die es keiner besonderen Form bedarf. Die Vermieter informieren den/die MieterIn mit der schriftlichen Bestätigung über den Vertragsabschluss.

#### 2. Kautio / Mietpreiszahlung / Endreinigung

Die Vermieter erheben eine Kautio in Höhe von 300 Euro. Die MieterIn überweisen die Kautio an den Mieter. Sie erhalten die Kautio – nach Abnahme des Ferienhauses ohne Beanstandungen – per Überweisung wieder zurück. Für die ER werden 185,00 Euro berechnet. In der ER ist die Reinigung des benutzten Geschirrs nicht enthalten. Dafür tragen die MieterIn Sorge. Bei Abreise sind das Geschirr und alle Kochutensilien sauber in den entsprechenden Schränken verstaut. Für Mehraufwand bei zusätzlicher Reinigung des Geschirrs berechnet der Vermieter 20,00 Euro. Diese werden von der Kautio einbehalten und der Einbehalt dem Mieter angezeigt.

Nach Erhalt der Mietbestätigung ist die Anzahlung von 20% der Gesamtmiete innerhalb der gesetzten Frist an die Vermieter zu überweisen.

Die Restzahlung, bestehend aus 80% des Mietpreises und 100% der Kautio, ist 30 Tage vor Anreise fällig. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist die Gutschrift bei den Vermietern.

#### 3. Rücktritt durch den/die MieterIn

Der/die MieterIn kann jeder Zeit durch schriftliche Erklärung von der Mietung des Ferienhauses zurücktreten. Maßgeblich dafür ist der Zugang der schriftlichen Rücktrittserklärung bei den Vermietern. Tritt der/die MieterIn vom Vertrag zurück, können die Vermieter angemessenen Ersatz ihrer Aufwendungen verlangen - auch bei unverschuldeter persönlicher Verhinderung (z.B. Krankheit, Unfall) - und haben Anspruch auf den Mietpreis nach folgender Staffelung:

bis 91 Tage vor Mietbeginn	90,00 Euro
90 - 61 Tage vor Mietbeginn	25 % des Mietpreises
60 - 31 Tage vor Mietbeginn	50 % des Mietpreises
ab 30 Tage vor Mietbeginn sowie Nichterscheinen	90 % des Mietpreises

Es steht dem/der MieterIn frei, nachzuweisen, dass ein Schaden in der berechneten Höhe nicht entstanden ist. Wird vom/von der MieterIn für den vereinbarten Zeitraum ein/e ErsatzmieterIn zu den gleichen Mietbedingungen gestellt, so ist eine Umbuchungsgebühr von 25 Euro fällig. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass den Vermietern rechtzeitig eine verbindliche Buchung vorliegt.

#### 4. Mietdauer / Kündigung durch Vermieter

Das Mietverhältnis wird nur für die in der Buchungsbestätigung festgesetzte Personenzahl und Dauer abgeschlossen. Das Ferienhaus steht am Anreisetag ab 16 Uhr zur Verfügung und ist am Abreisetag bis 10 Uhr zu räumen. Es endet mit Ablauf dieser Dauer, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt. Jedoch finden die gesetzlichen Vorschriften Anwendung. Die Vermieter können die Nutzung des Ferienhauses bei Überbelegung (Überschreitung der festgesetzten Personenzahl in der Buchungsbestätigung) außerordentlich kündigen oder die überzähligen Personen ausweisen.

#### 5. Schlüsselübergabe

Die Vermieter übergeben die Schlüssel persönlich am Alten Schifferhaus. Am Tag der Anreise informieren Sie uns bitte telefonisch, per SMS oder per Mail über Ihre Ankunftszeit, wenn Sie nicht zu 16:00 Uhr am Ferienhaus sein können.

#### 6. Ausschluss der Gewährleistung

Die Vermieter haften hinsichtlich von Mängeln der Mietsache nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.

#### 7. Nutzung der Mieträume

Zu einer anderen Nutzung als der im Vertrag bestimmten ist der/die MieterIn nicht berechtigt. Tierhaltung ist im Mietobjekt nicht gestattet.

#### 8. Instandhaltung

Der/die MieterIn ist verpflichtet, die Mieträume pfleglich und schonend zu behandeln und von ihm/Ihr verursachte Schäden im Ferienhaus den Vermietern unverzüglich anzuzeigen. Für von ihm/Ihr verursachte Schäden ist der/die MieterIn haftbar, er/sie muss die Schäden den Vermietern ersetzen. Entsteht aufgrund nicht rechtzeitiger Anzeige des/der Mieters/In weitere Schäden, so muss der/die MieterIn für diesen einstehen. Bei Gefahr im Verzug sind die Vermieter, ein von ihnen Beauftragter oder alle gemeinsam berechtigt, die Mietsache zu betreten und erste Gefahren abwehrende Maßnahmen zu ergreifen.

#### 9. Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise nicht wirksam sein, so bleibt hierdurch die Gültigkeit der anderen Vertragsbestimmungen unberührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen soll eine angemessene Regelung gelten, die, soweit rechtlich möglich, dem wirtschaftlichen Zweck des von den Beteiligten gewollten am nächsten kommt.

#### 10. Gerichtsstand

Gerichtsstand für beide Parteien ist Ribnitz-Damgarten.

### Nutzungsbestimmungen WLAN Netzwerk

#### 1. Gestattung

Der Vermieter gestattet dem Mieter bzw. den Mietern für den Zeitraum der Mietdauer die Benutzung des WLAN-Netzwerks im Ferienhaus und den damit verbundenen Zugang zum Internet. Der Mieter hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten bzw. zu ermöglichen.

Der Vermieter ist jederzeit berechtigt, den Betrieb des WLANs aus technischen Gründen zeitweise einzustellen.

#### 2. Technische Voraussetzungen / Zugangsdaten

Dem Mieter obliegt in eigener Verantwortung die Schaffung sämtlicher Voraussetzungen an seinem Notebook / Mobiltelefon zur Nutzung des WLANs. Die auf Anfrage mitgeteilten Zugangsdaten (Netzwerkname, Code, usw.) sind nur zum persönlichen Gebrauch des Mieters bestimmt und dürfen in keinem Fall Dritten weiter gegeben werden. Die Zugangscodes werden nach Mietende durch den Vermieter geändert.

#### 3. Gefahren, Protokoll

Das WLAN ermöglicht nur den Zugang zum Internet. Die abgerufenen Inhalte unterliegen keiner Überprüfung durch den Vermieter, insbesondere nicht daraufhin, ob sie Schadsoftware enthalten. Die Nutzung des WLANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Mieters. Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass die Internetaktivitäten des Mieters, soweit die Daten gespeichert sind, nicht an Dritte weitergegeben werden, außer den strafverfolgenden Behörden (z.B. Polizei, Staatsanwaltschaft) auf Nachfrage.

#### 4. Verantwortlichkeit und Freistellung

Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Mieter selbst verantwortlich. Er ist verpflichtet, bei Nutzung des WLANs das geltende Recht einzuhalten.

Er wird insbesondere:

- das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten nutzen;
- keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen
- die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten
- keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten
- das WLAN nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und / oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen

Der Mieter stellt den Vermieter von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch den Mieter und / oder auf einem Verstoß gegen vorliegenden Vereinbarung beruhen. Dies erstreckt sich auch auf für mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen. Erkennt der Mieter oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und / oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Vermieter unverzüglich auf diesen Umstand hin.