

# Mietbedingungen für die Miete des Ferienhauses Wackerama in Gelting

Stand: 17. November 2021

## Einleitung

Die Vermietung unseres Ferienhauses Wackerama erfolgt stets auf Grundlage nachfolgender Bedingungen. Sie sollen klare Verhältnisse schaffen und Missverständnisse vermeiden helfen. Aber wie immer gilt: Sollten Sie Probleme mit dem Haus, den Leistungen oder den Bedingungen haben, so wenden Sie sich bitte direkt an uns. Wir sind immer darum bemüht, eine für alle Seiten akzeptable Lösung zu finden!

Bei einer Buchung über unseren Partner „Secra Buchungsservice“, bzw. über eines der gängigen Buchungsportale können andere Bedingungen gelten, die diese Mietbedingungen entweder ergänzen oder bei Widersprüchen den folgenden Regeln vorgehen.

## Buchung und Vertragsschluss

### *Mindestalter*

Das Mindestalter für Buchungen beträgt 18 Jahre zum Buchungszeitpunkt. Bei Belegung mit Jugendgruppen (mehr als vier Mieter sind unter 25 Jahren) muss der Mieter zum Zeitpunkt der Buchung 25 Jahre alt sein.

### *Zustandekommen des Vertrages*

Bei der Buchung im Internet unter [ferienhaus-wackerama.de](http://ferienhaus-wackerama.de) oder auf einem der gängigen Vermittlungsportale wird dem Mieter der Ablauf der Onlinebuchung erläutert oder er wird durch den Buchungsprozess geleitet. Mit Betätigung des Buttons zum Abschluss der Buchung bietet der Mieter dem Vermieter den Abschluss eines Ferienhaus-Mietvertrages verbindlich an. Dem Mieter wird der Eingang seiner Buchung (Reiseanmeldung) unverzüglich auf elektronischem Weg bestätigt (Eingangsbestätigung). Die Übermittlung der Buchung (Reiseanmeldung) durch Betätigung des Buttons zum Abschluss der Buchung begründet keinen Anspruch des Kunden auf das Zustandekommen eines Ferienhaus-Mietvertrages.

Der Vertrag kommt erst durch den Zugang der endgültigen Buchungsbestätigung oder des Mietvertrages durch den Vermieter zustande, die keiner besonderen Form bedarf und telefonisch, per E-Mail oder schriftlich erfolgen kann. Die Buchungsbestätigung erfolgt spätestens 2 Wochen nach der Anmeldung.

Weicht der Inhalt der Bestätigung vom Inhalt der Anmeldung ab, ist der Vermieter an dieses Angebot 10 Tage gebunden. Der Vertrag kommt auf der Grundlage dieses neuen Angebots zustande, wenn der Kunde innerhalb dieser Frist die Annahme ausdrücklich oder durch Anzahlung erklärt.

Mit der Buchungsbestätigung bekommt der Mieter auch die Hausordnung des Objektes sowie genaue Angaben zur Schlüsselübergabe.

## An- und Abreise

An- oder Abreisetag ist Samstag. Bei flexiblen Zeiträumen in der Sparsaison sind auch andere An- und Abreisetage möglich.

Eine Schlüsselübergabe kann nur nach Zahlung des vollen Mietpreises erfolgen. Die Übergabe des Schlüssels kann auch in Form der Hinterlegung in einem Schlüsseltresor erfolgen. Den Code für den Tresor erhält der Gast mit der Buchungsbestätigung.

Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab 16.00 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Sollte die Anreise nach 18.00 Uhr erfolgen, so sollte der Mieter dies dem Vermieter mitteilen.

Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter bis spätestens 10.00 Uhr geräumt in besenreinem Zustand übergeben.

## Preise und Zahlungen

Die im folgenden angegebenen Zahlungsbedingungen und Preise gelten für alle direkten Buchungen des Vermieters (telefonisch, schriftlich oder über [ferienhaus-wackerama.de](http://ferienhaus-wackerama.de)). Bei einer Buchung über Vermittlungsportale können abweichende Preise und Zahlungsziele gelten.

### Preise

Die angegebenen Preise sind Endpreise inkl. Mehrwertsteuer und Endreinigung. Vor Ort kommen noch verbrauchsabhängige Kosten hinzu. Es handelt es sich daher bei dem Mietpreis um den Preis exklusive Verbrauch von Strom, Wasser und Gas. Die aktuellen Preise für die verbrauchsabhängigen Nebenkosten werden auf der Seite [ferienhaus-wackerama.de](http://ferienhaus-wackerama.de) veröffentlicht.

### Zahlungsbedingungen

Bei einer Buchung mehr als 30 Tage vor Anreise:

Anzahlung (30 %): Zahlungseingang 8 Tage nach Eingang der Buchung

Restzahlung (70 %): Zahlungseingang 30 Tage vor Start der Mietperiode inkl. Kautio

Bei einer Buchung < 30 Tage vor Anreise:

Gesamtzahlung (100%) inkl. Kautio. Zahlungseingang 3 Tage nach Eingang der Buchung aber immer vor Anreise des Mieters.

Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis vor oder nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung, Restzahlung und Kautio) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Falle kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

### Zahlungsart

Die Zahlung hat per Überweisung zu erfolgen.

### Kautio

Um die Pflichten des Mieters zur Schlüsselrückgabe, zur Bezahlung der verbrauchsabhängigen Nebenkosten, wie z.B. Strom, Wasser, Gas, zum Schadensersatz bei Beschädigung oder stark erhöhtem Aufwand bei der Endreinigung zu sichern, wird von dem Mieter vor Schlüsselübergabe eine Kautio von 150€ verlangt. Diese kann zusammen mit der Restzahlung überwiesen oder bar vor Ort bei Schlüsselübergabe geleistet werden. Sie wird spätestens innerhalb von 14 Tagen nach Beendigung des Mietverhältnisses an den Mieter zurückerstattet.

## Verbrauchsabhängige Nebenkosten

Der Verbrauch von Strom, Wasser und Gas ist nicht in den ausgewiesenen Mietpreisen enthalten. Es gelten die Preise pro m<sup>3</sup> und KWh, die auf der Website zum Zeitpunkt der Buchung ausgewiesen sind.

Die Zählerstände werden zu Beginn und am Ende der Mietdauer vom Mieter erfasst und von der Kontaktperson des Vermieters vor Ort überprüft. Die Zählerstände sind unverzüglich nach Ankunft und unmittelbar vor der Abreise abzulesen. Bitte beachten Sie den Wechsel der Zählerstandsanzeige beim Stromzähler. Die erfassten Zählerstände bilden die Grundlage zur Berechnung des Verbrauchs.

Das Ferienhaus wird von November bis März auf ca. 15 Grad vorgeheizt, vorausgesetzt, die Buchung erfolgt mindestens 3 Tage vor Anreise.

Sollten die Zählerstände vom Mieter nicht erfasst werden, gelten die Endzählerstände des letzten Mieters und die Startzählerstände des Nachmieters als Basis zur Berechnung des Verbrauches. Sollte der Endzählerstand des letzten Mieters bei Beginn der Miete mehr als 2 Wochen alt sein, so wird in einer Günstigerrechnung entweder ein Pauschalbetrag für verbrauchsabhängige Nebenkosten von 75 € pro Woche fällig oder der Verbrauch auf Basis der End- und Startzählerstände berechnet.

## Umbuchung und Rücktritt von der Reise

Der Mieter kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Vermieter.

Im Falle einer Stornierung hat er pauschalen Ersatz für die beim Vermieter entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten:

- Rücktritt bis zum 45. Tag vor Beginn der Mietzeit: 10%
- Rücktritt bis zum 30. Tag vor Beginn der Mietzeit: 80%
- Danach und bei Nichterscheinen 90 %

Die Trennung der genannten Tage erfolgt jeweils in der vorangegangenen Mitternacht.

Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass bei dem Vermieter kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

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 Bearbeitungskosten von 50,00 €.

Der Vermieter wird versuchen, das nicht in Anspruch genommene Ferienhaus erneut zu vermieten und wird sich den dadurch eingesparten Mietausfall auf die von ihm geltend gemachten Stornogebühren anrechnen lassen. In jedem Fall von Rücktritt wird aber eine Bearbeitungsgebühr von 50,00 € fällig.

Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dem Mieter daher dringend empfohlen.

## Höhere Gewalt

Der Mietvertrag kann von beiden Seiten gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Vertrages infolge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder

beeinträchtigt wird. Beide Vertragsparteien werden von ihren vertraglichen Verpflichtungen frei. Sie müssen jedoch der jeweils anderen Vertragspartei bereits erbrachte Leistungen erstatten.

## Das Ferienhaus

Die Beschreibung des Ferienhauses ergibt sich aus den Angaben auf der Website ferienhaus-wackerama.de und den dort gezeigten Bildern.

### *Ferienhausgröße*

Die angegebenen Flächen und Quadratmeter sind Außenwandmaße.

### *Maximalbelegung*

Das Ferienhaus und das dazugehörige Grundstück dürfen maximal von 8 Personen (Kinder jeglichen Alters inbegriffen) bewohnt werden. Das Aufstellen von Wohnwagen, Wohnmobilen und Zelten auf dem Grundstück zur Übernachtung ist nicht gestattet.

Wird das Ferienobjekt oder das Grundstück von mehr als 8 Personen bewohnt, so können alle überzähligen Personen sofort vom Grundstück verwiesen werden. Dieses kann durch den Vermieter selbst oder die beauftragte Kontaktperson erfolgen. Wird dem Verweis nicht innerhalb von 24 Stunden Folge geleistet, so hat der Vermieter das Recht, den Mietvertrag mit sofortiger Wirkung zu kündigen und ohne weitere Ankündigung alle Personen des Ferienobjektes zu verweisen. Der Mietpreis wird in diesem Fall nicht zurückerstattet.

### *Tierhaltung*

Es ist ein Hund oder eine Katze oder dergleichen ohne besondere Erlaubnis im Ferienhaus erlaubt. Weitere Tiere dürfen nur nach ausdrücklicher Erlaubnis des Vermieters gehalten oder zeitweilig verwahrt werden. Die Erlaubnis gilt nur für den Einzelfall. Sie kann widerrufen werden, wenn Unzuträglichkeiten eintreten.

Der Mieter haftet für alle durch die Tierhaltung entstehenden Schäden.

### *Lärm*

Das Haus liegt am Meer an einem Naturschutzgebiet und in räumlicher Nähe zu einem Campingplatz. Naturgeräusche und eine typische touristische Geräuschkulisse sind in diesem Umfeld nicht zu vermeiden und vom Vermieter nicht zu vertreten.

### *Rauchen*

Das Rauchen im Ferienhaus ist nicht gestattet. Bitte weichen Sie dafür auf die Terrassen und den Außenbereich aus und benutzen bitte unbedingt einen Aschenbecher. Zigarettenreste sind nach vollständigem Erlöschen im Hausmüll zu entsorgen.

### *Fahrräder*

Sofern der Vermieter ein Fahrrad gratis zur Verfügung stellt, ist der Mieter für die Fahrradnutzung verantwortlich und ebenso dafür, dass gesetzlich vorgeschriebene Ausstattungen vorhanden sind.

### *Gartenmöbel*

Die Gartenmöbel sind in den Monaten Oktober bis März bei Nichtgebrauch im Schuppen einzuschließen

### *Insektenangriffe, Einbruch und Diebstahl*

Der Vermieter kann bei Insektenangriffen auf das Ferienhaus oder dessen Grundstück nicht zur Verantwortung gezogen werden, ebenso nicht bei Diebstahl, Vandalismus o.ä. der das Eigentum des Mieters betrifft.

### *Endreinigung*

**Bitte tun Sie uns und unserer guten Seele einen Gefallen und hinterlassen das Haus so, dass wir es innerhalb kurzer Zeit in einen Zustand versetzen können, den Sie auch so vorfinden möchten!**

Auch wenn die obligatorische Endreinigung nicht vom Mieter vorgenommen werden muss, ist er verpflichtet, das Ferienobjekt aufgeräumt und besenrein gereinigt zu hinterlassen. Zu den Pflichten des Mieters gehören:

- Leeren und Auswischen des Kühlschranks inkl. Gefrierfach
- Entfernen grober Verunreinigungen des Herdes, des Backofens und der Mikrowelle
- Leeren sämtlicher Müllbehältnisse im Haus
- Entfernung der nicht mehr heißen Asche aus dem Kamin
- Reinigung des Grills und Entsorgung der nicht mehr heißen Asche in den Mülltonnen
- Ausräumen der Geschirrspülmaschine
- Entfernung aller durch Hunde verursachten Verunreinigungen (Hundehaare, übermäßige Verschmutzung, etc.)
- Aufräumen innerhalb und außerhalb des Ferienobjektes.

## **Pflichten des Mieters und des Vermieters**

### *Reklamationen*

**Sollte der Mieter bei Ankunft eine mangelhafte Reinigung feststellen, so muss er diese unverzüglich bei der Kontaktperson vor Ort reklamieren.**

Reklamationen zu Schäden oder Mängeln müssen schnellstmöglich und spätestens 24 Stunden nach Beginn der Miete bzw. dem Auftreten des Mangels oder Schadens erfolgen. Die Meldung erfolgt in beiden Fällen telefonisch an die Kontaktperson vor Ort oder per Mail an den Vermieter. Dem Vermieter muss in jedem Fall eine angemessene Frist zur Beseitigung der festgestellten Mängel eingeräumt werden. Bei Abreise vor Ablauf einer angemessenen Frist geschieht das allein auf das rechtliche und wirtschaftliche Risiko des Mieters hin.

Der Mieter ist verpflichtet, bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen alles ihm Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuelle Schäden gering zu halten.

### *Durch den Mieter entstandene Schäden*

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhafte Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist. In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter, soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter oder der von ihm benannten Kontaktperson anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

In Spülbecken, Badewanne, Dusche und Toilette dürfen Hygieneartikel, Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht hineingeworfen oder -gegossen werden. Treten wegen

Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Mieter die Kosten für die Beseitigung der Verstopfung.

### *Pflichten und Haftung des Vermieters*

Der Vermieter haftet für die Richtigkeit der Beschreibung des Mietobjektes und ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen und während der gesamten Mietzeit zu erhalten. Der Vermieter haftet nicht gemäß § 536a BGB.

Die Haftung des Vermieters für Sachschäden aus unerlaubter Handlung ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder seines Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand oder Überschwemmung).

### **Bereitstellung von Internet**

Der Vermieter bietet einen Internetzugang, dessen Mitbenutzung er dem Mieter während seines Aufenthaltes gestattet, wobei nicht für eine tatsächliche Verfügbarkeit oder Zuverlässigkeit für bestimmte Zwecke gehaftet wird. Eine Nutzung durch Dritte oder Weitergabe der erhaltenen Zugangsdaten ist untersagt. Der Vermieter des Ferienobjektes ist jederzeit berechtigt, für den Betrieb des Internets ganz, teilweise oder zeitweise weitere Mitnutzer zuzulassen und den Zugang des Mieters ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen, wenn der Anschluss rechtsmissbräuchlich genutzt wird oder wurde. Der Eigentümer des Ferienobjektes behält sich insbesondere vor, nach billigem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste zu sperren (z.B. gewaltverherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten).

Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass lediglich der Zugang zum Internet ermöglicht wird. Virenschutz und Firewall stehen nicht zur Verfügung. Der unter Nutzung des Internets hergestellte Datenverkehr erfolgt unverschlüsselt. Die Nutzung des Internets erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Mieters. Für Schäden an digitalen Medien des Mieters, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernimmt der Vermieter keine Haftung, es sei denn die Schäden wurden vom Vermieter und/ oder seinen Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.

Für die übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Mieter selbst verantwortlich. Besucht der Mieter kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen. Er ist verpflichtet, bei Nutzung des Internets das geltende Recht einzuhalten.

Der Mieter stellt den Eigentümer des Ferienobjektes von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des Internets durch den Mieter und/oder auf einem Verstoß gegen die vorliegende 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 Eigentümer des Ferienobjektes auf diesen Umstand hin.

### **Sonstige Bestimmung**

#### *Schriftform*

Sonderabreden und Änderungen bedürfen der Schriftform. Wenn der Mieter eine besondere schriftliche Absprache mit dem Vermieter hat, die in einem oder mehreren Bereichen von den

normalen Allgemeinen Mietbedingungen abweicht, setzt dies nicht die übrigen allgemeinen Mietbedingungen außer Kraft.

### *Anwendbares Recht und Gerichtsstand*

Es findet deutsches Recht Anwendung. Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk der Beklagte seinen allgemeinen Gerichtsstand hat. 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 W 17. Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen

### *Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen*

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen hat nicht die Unwirksamkeit der gesamten Geschäftsbedingungen bzw. des gesamten Vertrages zur Folge.

### *Hausordnung*

Teil der Allgemeinen Geschäftsbedingungen ist auch die Hausordnung, die dem Mieter zusammen mit der Buchungsbestätigung zugestellt wird.