



Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Anmietung einer Ferienwohnung



1. Der Vertrag kommt durch die Auftragsbestätigung/Reservierungsbestätigung der Vermieter gegenüber dem GAST (im Verlauf Kunde genannt) zustande.

Nur diese Geschäftsbedingungen sind Vertragsbestandteil. Sie gelten für sämtliche Leistungen der Vermieter, sowie etwaige Dienstleistungen (z.B. Verkauf von Speisen und Getränken). Etwaige Geschäftsbedingungen des Kunden werden nicht anerkannt. Hat ein Dritter für einen Kunden bestellt, haftet er dem Vermieter gegenüber, mit dem Kunden als Gesamtschuldner.

Die Zahlung der Rechnung erfolgt, nach Besichtigung der Wohnung/des Zimmers, per Vorkasse. Bei Dauermietern bzw. dem Vermieter bekannten Kunden kann die Abrechnung auch per Rechnung/Überweisung auf Ziel erfolgen. Zahlungsziel: Zahlbar innerhalb von fünf Werktagen ohne Abzug. Der Vermieter kann vom Kunden und/oder von Dritten, unabhängig vom vereinbarten o.g. Zahlungsziel, eine angemessene Vorauszahlung verlangen.

Abrechnungen von Pauschalangeboten (siehe auch Absatz 7) werden schriftlich vereinbart. Nur schriftliche Vereinbarungen / Buchungen mit beiderseitiger schriftlicher Bestätigung sind für beide Seiten bindend.

Der Vermieter empfiehlt jedem Kunden den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung. Internetbuchungen werden, mit Versand der E-Mail durch den Kunden, für ihn bindend und es ist damit ein Vertragsverhältnis zustande gekommen.

Diese Buchungen werden vom Vermieter mit der nächsten Tagespost oder per E-Mail **schriftlich** bestätigt.

Verzug tritt mit dem Zugang der ersten Mahnung ein. Für jede Mahnung nach Verzugseintritt wird eine Mahngebühr von 25,00 Euro plus ortsübliche Verzugszinsen geschuldet (bzw. laut BGB).
2. Der Vermieter ist berechtigt bei Vertragsabschluss oder danach eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen.
 - a. Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer oder Räumlichkeiten. Sollten diese in der Auftragsbestätigung zugesagt, aber nicht mehr verfügbar sein, ist der Vermieter verpflichtet, sich um gleichwertigen Ersatz zu bemühen.
 - b. Gebuchte Zimmer/Wohnungen stehen dem Kunden ab 15:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf eine frühere Bereitstellung, außer es ist schriftlich vereinbart.
 - c. Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer spätestens um 11:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen, außer es ist anders mit dem Vermieter vereinbart worden. Wenn das Zimmer eigenmächtig später geräumt wird, kann der Vermieter Schadenersatz wie folgt verlangen:
 - Räumung bis 13:00 Uhr: 50 %
 - Räumung bis 17:00 Uhr: 75% danach den vollen Logispreis(Listenpreis).
 - d. Dem Kunden steht es frei, einen niedrigeren Schaden nachzuweisen. Dem Vermieter steht es frei, einen höheren Schaden nachzuweisen. Sofern nicht ausdrücklich schriftlich eine bestimmte Ankunftszeit (z.B. Anreise per Flugzeug etc.) vereinbart wurde, hat der Vermieter das Recht, gebuchte Zimmer frühestens nach einer Stunde ohne Verspätungsmeldung anderweitig zu vergeben, ohne dass der Kunde hieraus einen Anspruch herleiten kann.
3. Eine Unter- oder Weitervermietung durch den Kunden ist nicht möglich. Personen, die nicht Zimmer des Vermieters gemietet haben, haben sich in diesen auch nicht aufzuhalten, der Vermieter kann ein Hausverbot aussprechen.
4. Für jede Person, für die eine Schlafmöglichkeit beim Vermieter gemietet wird, muss auch eine Schlafmöglichkeit zur Verfügung stehen bzw. gestellt werden.

5. Reisende Kunden mit Tieren können ohne vorherige Absprache nicht aufgenommen werden.
6. Die Preise bestimmen sich nach der zum Zeitpunkt der Leistungserbringung gültigen Preisliste. Sind in der Auftragsbestätigung feste Preise genannt und liegen zwischen Vertragsabschluss und Leistungserbringung mehr als 4 Monate, ist der Vermieter berechtigt, Preisänderungen vorzunehmen. Bei einer Preiserhöhung von über 7 % ist der Kunde berechtigt, ohne Gebühren vom Verträge zurückzutreten. Er hat den Rücktritt unverzüglich, schriftlich nach der schriftlichen Erklärung des Vermieters, über die Preiserhöhung geltend zu machen. Falls ein Mindestumsatz vereinbart worden ist, und dieser nicht erreicht wird, kann der Vermieter 60 % des Differenzbetrages als entgangenen Gewinn verlangen, sofern nicht der Kunde einen niedrigeren oder der Vermieter einen höheren Schaden nachweist.
7. Bei abgeschlossenen Verträgen, bei denen der Kunde einseitig den Rücktritt vom Vertrag erklären kann (Reservierung), erlischt das Rücktrittsrecht, wenn nicht innerhalb der in der Reservierung genannten Frist der Rücktritt schriftlich gegenüber dem Vermieter erklärt wurde, ist keine Frist genannt, kann / muss der Rücktritt spätestens 1,5 Monate vor Beginn der Leistungserbringung (schriftlich beim Vermieter eingehend) erklärt werden.
8. Für gebuchte Leistungen bzw. durch einen Vertrag angemietete Wohnung ist das vereinbarte Entgelt auch dann zu zahlen, wenn die Buchung später vom Kunden storniert wurde, der Kunde nicht oder später erscheint oder früher abreist (BGB). Eine Kulanzregelung durch den Vermieter ist möglich, aber nicht zwingend. Dem Kunden bleibt der Nachweis eines niedrigeren, dem Vermieter der Nachweis eines höheren Schadens, vorbehalten.
9. Neben der Vermietung können dem Kunden, müssen aber nicht, Fremdleistungen vermittelt werden. z.B. Wohlfühlanwendungen, Kutschfahrten, Ausflüge, Leihfahrräder, Sportkurse, Besuch bestimmter Veranstaltungen etc. Diese Fremdleistungen werden nicht vom Vermieter durchgeführt, sondern von Dritten (Leistungserbringern) in eigener Verantwortung erbracht. Die werden vom Vermieter nur im Wege der Vermittlung weitergeleitet bzw. im Namen und auf Wunsch des Kunden angefordert. Die Durchführung der Vermittlung von Fremdleistungen kann von Voraussetzungen wie Mindestteilnehmerzahlen und Verfügbarkeit von Kartenkontingenten abhängig gemacht werden. Bezahlungen dieser Leistungen erfolgen über die Vermieter, der Kunde hat diese Leistungen im Voraus (Überweisung auf ein bestimmtes Konto) bzw. auf Verlangen der Vermieter in **bar** vor Ort zu begleichen.

Es bleibt vorbehalten, die ermittelte Fremdleistung abzusagen oder umzuändern, wenn der Leistungserbringer diese absagt oder umändert.

Für Leistungsstörungen im Bereich der Fremdleistungen wird vom Vermieter keine Gewähr übernommen und nicht gehaftet.

Für die Durchführbarkeit der Fremdleistungen wird ebenfalls keine Gewähr und Haftung übernommen. Gehaftet wird lediglich für die ordnungsgemäße Ausführung der Vermittlung. Die Haftung wird dabei auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Der Vermieter haftet bei angebotenen und verkauften Pauschalangeboten nur für die eigenen Leistungen und muss somit auch keinen Sicherungsschein ausgeben.
10. Der Vermieter ist bemüht, Weckaufträge mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns auszuführen. Zu Händen des Kunden bestimmte Nachrichten, Post- und Warensendungen, Gepäck werden mit dieser Sorgfalt behandelt. Der Vermieter übernimmt die Aufbewahrung, Zustellung und - auf Wunsch - gegen Entgelt die Nachsendung derselben.

Zurückgebliebene Sachen des Kunden werden nur auf Anfrage, Risiko und Kosten des Kunden nachgesandt. Der Vermieter bewahrt die Sachen 1 Monat auf und berechnet dafür eine angemessene Gebühr.

Danach werden die Sachen, sofern ein erkennbarer Wert besteht, dem lokalen Fundbüro übergeben. Jedwede Haftung des Vermieters nach lit. A) bis C) ist ausgeschlossen.
11. Soweit dem Kunden eine Abstellmöglichkeit, z.B. für ein Fahrrad, einen Handwagen, einen Kinderwagen, einen Rollstuhl, Strandutensilien o.ä., sei es drinnen oder draußen, zur Verfügbarkeit gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Es besteht keine Überwachungspflicht des Vermieters jede Haftung des Vermieters ist ausgeschlossen.

12. Der Vermieter haftet für die Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Vermieters auftreten, wird sich der Vermieter auf unverzügliche Rüge des Kunden hin bemühen, für Abhilfe zu sorgen. Unabhängig von Ziff. 8 und 9 und den § 701 ff. BGB haftet der Vermieter nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit des Vermieters. Eine Verwahrung bedarf ausdrücklicher Vereinbarung. Aufrechnung, Minderung oder Zurückbehaltung sind für den Kunden nur bei unstreitigen oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen zulässig. Eine etwaige Haftung des Vermieters ist - abgesehen von den § 701 ff. BGB - betragsmäßig auf die Höhe des vereinbarten Mietpreises beschränkt. Die Verjährungsfrist beträgt für alle Ansprüche des Kunden 1 Monat, gerechnet ab Beendigung des Vertrages. Diese Haftungsbeschränkung und kurze Verjährungsfrist gelten zugunsten des Vermieters auch bei Verletzung von Verpflichtungen bei der Vertragsanbahnung, positiver Vertragsverletzung und unerlaubten Handlungen.
13. Im Falle höherer Gewalt (Brand, Streik, Unwetter, Wassereinbruch o.ä.) oder sonstiger vom Vermieter nicht zu vertretender Hinderungsgründe oder den Vermieter beeinträchtigende Umstände (z.B. Rufgefährdung) insbesondere solcher außerhalb der Einflussphäre des Vermieters behält sich der Vermieter das Recht vor, vom Vertrag zurückzutreten, ohne dass dem Kunden ein Anspruch, z.B. auf Schadenersatz zusteht.
14. Für Beschädigungen, Zerstörungen oder Verluste (z.B. Verlust des Haustür- oder Zimmerschlüssels), die während der Vertragsdauer eintreten, haftet der Kunde dem Vermieter, sofern nicht der Schaden im Verantwortungsbereich des Vermieters liegt oder durch einen Dritten verursacht wurde und der Dritte auch tatsächlich Ersatz leistet, was jeweils vom Kunden nachzuweisen ist.
15. Die Anbringung von Dekorationsmaterial o.ä. sowie die Nutzung von Flächen des Vermieters inner- u. außerhalb der angemieteten Räume, z.B. zu Ausstellungszwecken, bedürfen der schriftlichen Einwilligung des Vermieters und können von der Zahlung einer zusätzlichen Vergütung abhängig gemacht werden. Diese und sonstige von den Kunden eingebrachte Gegenstände müssen den örtlichen feuerpolizeilichen und sonstigen Vorschriften entsprechen. Wenn diese nicht sofort, spätestens jedoch innerhalb von sechs Stunden nach Ende der Veranstaltung abgeholt werden, erfolgt eine Lagerung in der Ferienwohnung, für die eine angemessene Vergütung, mindestens in Höhe der Mietkosten für den benutzten Raum, vom Kunden geschuldet wird.
Vom Kunden zurückgelassener Müll wird auf Kosten des Kunden vom Vermieter entsorgt.
16. Für eine Veranstaltung notwendige behördliche Erlaubnisse hat sich der Kunde rechtzeitig auf eigene Kosten zu beschaffen. Ihm obliegt die Einhaltung öffentlichrechtlicher Auflagen und sonstiger Vorschriften. Für die Veranstaltung an Dritte zu zahlende Abgaben, insbesondere GEMA-Gebühren, Vergnügungssteuer usw., hat er unmittelbar an den Gläubiger zu entrichten und dem Vermieter vor Veranstaltungsbeginn eine Zahlungskopie vorzulegen.
17. Soweit der Vermieter für den Kunden technische oder sonstige Einrichtungen von Dritten beschafft, handelt es in Vollmacht und für Rechnung des Kunden. Der Kunde haftet für die pflegliche Behandlung und ordnungsgemäße Rückgabe der Einrichtungen und stellt den Vermieter von allen Ansprüchen Dritter aus der Überlassung frei.
18. Erfüllungsort und Zahlungsort ist Potsdam
Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand ist im kaufmännischen Verkehr Potsdam.
19. Abweichende Vereinbarungen oder Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages - einschließlich der Geschäftsbedingungen - unwirksam sein, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht.

Vermieter: M.+S. Spurtaz - Am Plan 11a - 14552 Michendorf / OT Langerwisch -
Tel.: 033205 539080 - Fax: 033205 54382 – info@ferienwohnung-langerwisch.de