



## **Allgemeine Miet- und Geschäftsbedingungen der GbR Kalkofen für das WEISSE-HAUS-PLAU - im Folgenden VERMIETER genannt.**

### **1. GELTUNGSBEREICH**

1. Diese Miet- und Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen zur Beherbergung sowie alle für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des VERMIETERS.
2. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Ferienwohnung sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des VERMIETERS.
3. Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher vereinbart und schriftlich durch den VERMIETER bestätigt wurde.

### **2. VERTRAGSABSCHLUSS, -PARTNER, -HAFTUNG, VERJÄHRUNG**

1. Ein Vertrag kommt nur zustande, wenn der VERMIETER die Buchung schriftlich bestätigt. Bei Aufhalten ohne vorherige Anmeldung und bei Vertragsverlängerungen am Ort ist bei Vertragsschluss der volle Rechnungsbetrag fällig. Sofern der Betrag nicht gezahlt wird, ist der VERMIETER zum sofortigen Rücktritt berechtigt
2. Vertragspartner sind der VERMIETER und der Kunde. Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet er dem VERMIETER gegenüber zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem der VERMIETER-Aufnahmevertrag, sofern dem VERMIETER eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.
3. Der VERMIETER haftet für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Im nicht leistungstypischen Bereich ist die Haftung auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des VERMIETERS beschränkt.
4. Der Vermieter haftet dem Mieter nicht für Schäden, die der Mieter durch Mängel der Wohnung oder deren Einrichtung erleidet, unabhängig davon, ob der Mangel schon bei der Übergabe der Wohnung bestand oder erst nach der Übergabe entstand.

### **3. LEISTUNGEN, PREISE, ZAHLUNG, AUFRECHNUNG**

1. Der VERMIETER ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Ferienwohnungen bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
2. Der Kunde ist verpflichtet den vom VERMIETER in der Buchungsbestätigung aufgeführten Reisepreis wie folgt zu begleichen:
  1. Anweisung der 1. Rate (25% der Mietzahlung) binnen 14 Tagen nach Erhalt der Buchungsbestätigung
  2. Anweisung der 2. Rate (75% der Mietzahlung zzgl. Mietkaution und ggf. weiterer Leistungen gemäß Buchungsbestätigung) bis spätestens 45 Tage vor Anreise
  3. Beide Raten müssen auf das in der jeweiligen Buchungsbestätigung angegebene Konto des VERMIETERS überwiesen werden. Als Stichtag gilt die Zahlungsanweisung an die Bankverbindung des Vermieters. Der Nachweis der fristgerechten Ausführung obliegt dem Mieter.
  4. Wird die Mietzahlung nicht geleistet, behält VERMIETER sich vor, die Buchung für den Gast kostenpflichtig zu stornieren (siehe 4.2). Für kurzfristige Buchungen, mit einem Vorlauf von weniger als 45 Tagen ist der gesamte Reisepreis (inkl. der Mietkaution und ggf. weiterer Leistungen gemäß Buchungsbestätigung) sofort fällig und muss umgehend auf das Konto des VERMIETERS überwiesen werden.
3. Im Mietpreis enthalten sind die Versorgung mit Kalt- und Warmwasser, Abwasser, Strom, Heizung und die Abfallgebühren (für üblichen Hausmüll). Alle Verbräuche und Entsorgungen sind auf den üblichen Gebrauch der Ferienwohnung beschränkt.
4. Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer (MwSt.) ein. Für den Fall, dass die gesetzliche MwSt. sich ändert kann der VERMIETER eine entsprechende Anpassung des Reisepreises vornehmen, vorausgesetzt der Kunde ist noch nicht angereist und die neue MwSt. ist zum Zeitpunkt der Anreise bereits gültig.
5. Die Preise können ferner durch VERMIETER geändert werden, wenn der Kunde nachträglich Änderungen der Anzahl der Gäste, des gebuchten Ferienwohntyps, der Leistungen oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und der VERMIETER zustimmt.
6. Der VERMIETER ist berechtigt nach eigenem Ermessen eine Sicherheitsleistung (Kaution) für die Mietdauer zu verlangen. Diese beträgt regelmäßig € 200,- und wird spätestens mit Zahlung der 2. Rate fällig. Die Kaution dient dem VERMIETER als Sicherheit gegen Schlüsselverlust, Diebstahl und Beschädigungen am Inventar. Wenn nach Auszug des Mieters ein zufriedenstellendes Ergebnis bzgl. der Endkontrolle der Ferienwohnung vorliegt, wird die Kaution spätestens 14 Tage nach Abreise über die Bankverbindung des Mieters abgerechnet bzw. erstattet.
7. Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des VERMIETERS aufrechnen oder mindern.

### **4. RÜCKTRITT DES KUNDEN (ABBESTELLUNG, STORNIERUNGEN)**

1. Ein Rücktritt des Kunden von dem mit dem VERMIETER geschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung des VERMIETERS in Anlehnung an die nachfolgenden Bedingungen. Erfolgt diese nicht, so ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Kunde

vertragliche Leistungen nicht in Anspruch nimmt. Dies gilt nicht in Fällen des Leistungsverzuges des VERMIETERS oder einer von ihm zu vertretenden Unmöglichkeit der Leistungserbringung.

1. Tritt der Mieter vor dem 60. Tag vor Mietbeginn vom Vertrag zurück, so entsteht für ihn eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 15% des vereinbarten Mietpreises, mindestens jedoch ein Betrag von € 75,00.
  2. Bei einem Rücktritt innerhalb von 60 bis 30 Tagen vor Mietbeginn beträgt die Bearbeitungs- und Stornogebühr 50% des vereinbarten Mietpreises.
  3. Bei einem Rücktritt innerhalb von 29 bis 8 Tage vor Mietbeginn beträgt die Bearbeitungs- und Stornogebühr 75 % des vereinbarten Mietpreises.
  4. Bei Rücktritt innerhalb von 7 Tagen bis zum Anreisetag beträgt die Bearbeitungs- und Stornogebühr 100 % des vereinbarten Mietpreises.
2. Tritt ein Mieter während des verbindlich gebuchten Aufenthaltes vom Mietverhältnis zurück, so werden keine, auch nicht anteilige, Übernachtungskosten vom VERMIETER erstattet.
  3. Der VERMIETER hat das Recht, den konkreten Schaden gemäß § 651 i.BGB analog zu berechnen, wenn eine anderweitige Vermietung nicht möglich gewesen ist.
  4. Sofern das Mietobjekt anderweitig und in vollem Zeitumfang vermietet werden konnte, ermäßigt sich die Bearbeitungs- und Stornogebühr auf 15% des Mietpreises, die Gebühr beträgt aber mindestens € 75,00 je Ferienwohnung. Der Mieter ist berechtigt nachzuweisen, dass dem VERMIETER niedrigere Kosten entstanden sind.
5. RÜCKTRITT DURCH DEN VERMIETER
1. Sofern ein Rücktrittsrecht des Kunden innerhalb einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde, ist auch der VERMIETER in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach der vertraglich gebuchten Ferienwohnung vorliegt und der Kunde auf Rückfrage des VERMIETERS auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.
  2. Wird eine vereinbarte Ratenzahlung auch nach Verstreichen einer vom VERMIETER gesetzten angemessenen Nachfrist mit Ablehnungsandrohung nicht geleistet, so ist der VERMIETER ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt (siehe auch 2.1).
  3. Ferner ist der VERMIETER berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls höhere Gewalt oder andere vom VERMIETER nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen, die Ferienwohnung unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z. B. in der Person des Kunden oder des Zwecks, gebucht werden, das der VERMIETER begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der gemieteten Ferienwohnung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des VERMIETER in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des VERMIETER zuzurechnen ist oder ein Verstoß gegen oben Geltungsbereich Absatz 2 vorliegt.
  4. Der VERMIETER hat den Kunden von der Ausübung des Rücktrittsrechts unverzüglich in Kenntnis zu setzen.
  5. Bei berechtigtem Rücktritt durch den VERMIETER entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.
6. WOHNUNGSBEREITSTELLUNG, -ÜBERGABE UND -RÜCKGABE
1. Maßgeblich für den, durch den Vermieter, bereitzustellenden Leistungsumfang ist die Buchungsbestätigung in Ihrer jeweils letzten Ausführung. Durch Zahlung der ersten Rate tritt der Mieter in das angebotene Mietverhältnis ein und akzeptiert damit auch die allgemeinen Miet- und Geschäftsbedingungen und die Hausordnung des VERMIETERS in der zum Zeitpunkt der Anweisung der ersten Rate jeweils aktuellen Version.
  2. Der Kunde hat keinen Anspruch auf die Bereitstellung einer bestimmten Ferienwohnung, solange die bereitgestellte Ferienwohnung der gebuchten, in der vom VERMIETER beschriebenen Art & Weise (z.B. Größe, Anzahl Zimmer, Ausstattung, Lage), entspricht oder diese übertrifft. Der VERMIETER ist aber bemüht Wünsche des Kunden weitestgehend zu berücksichtigen.
  3. Der Mieter nutzt die Wohnung und die Gemeinschaftsausstattungen im Hause nur so, dass die Bewohner der anderen Wohnungen nicht mehr als unvermeidbar beeinträchtigt werden, und im Übrigen entsprechend der Hausordnung, die in den Treppenhäusern und Wohnungen aushängt.
  4. Gebuchte Ferienwohnungen stehen dem Kunden ab 15:30 Uhr des vereinbarten Anreisetages – gemäß Buchungsbestätigung - zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung, es sei den diese wurde schriftlich durch den VERMIETER bestätigt.
  5. Am vereinbarten Abreisetag – gemäß Buchungsbestätigung - ist die gebuchte Ferienwohnung spätestens um 10:00 Uhr **vollständig geräumt** zur Verfügung zu stellen. Danach kann der VERMIETER über den ihm dadurch entstehenden Schaden hinaus für die zusätzliche Nutzung der Ferienwohnung bis 12:30 Uhr 50% des vollen Logispreises (Listenpreises in €/ ÜN) in Rechnung stellen, ab 15:00 Uhr 100%. Dem Kunden steht es frei, dem VERMIETER nachzuweisen, dass diesem kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.
  6. Der Mieter ist nicht berechtigt, mehr Personen in die Mieteinheit aufzunehmen, als in der jeweiligen Buchungsbestätigung angegeben sind. Weitere Personen darf der Mieter nur mit Zustimmung des VERMIETERS aufnehmen. Die Zusatzkosten hierfür betragen € 10,00 / Nacht und Person. Bei Verletzung dieser Regelung ist der VERMIETER berechtigt, den Mietvertrag aufzuheben und für die Dauer der vertragswidrigen Nutzung einen Zuschlag für die Überbelegung zu verlangen.
  7. In den Wohnungen 1, 2 und 5-8 sind Haustiere grundsätzlich nicht erlaubt. Für die Wohnungen 3 & 4 nur auf Anfrage und schriftlicher Betätigung des Vermieters.

8. Der VERMIETER erhält die Ferienwohnung nebst Einrichtungen und Zubehör in einem guten Zustand. Der Mieter behandelt sie schonend und weist den Vermieter auf vorhandene Schäden innerhalb von 24 Stunden nach Bezug der Wohnung hin. Nicht gemeldete Schäden, die nicht nachweislich einem Zeitraum vor dem Bezug durch den Mieter zugeordnet werden können, und solche, die durch Bruch oder Verlust an Einrichtungen und Zubehör oder durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit des Mieters oder seiner Mitbewohner entstehen, ersetzt der Mieter dem Vermieter. Eine Verrechnung mit der Mietkaution ist hierbei zulässig.
9. Der Vermieter übergibt die Wohnung zu Beginn des Mietverhältnisses gereinigt einschließlich Geschirr und Bettwäsche. Während der Mietzeit hält der Mieter die Wohnung sauber. Eine obligatorische, für den Mieter kostenpflichtige Endreinigung wird nach Beendigung des Mietverhältnisses durch den Vermieter durchgeführt. Die Reinigung des Kamin- und des Backofens sind nicht Bestandteil der Endreinigung und müssen vor Abreise durch den Mieter vorgenommen werden.
10. **In allen Ferienwohnungen gilt ein striktes RAUCHVERBOT. Setzt sich ein Mieter über das Rauchverbot hinweg, so behält sich der VERMIETER das Recht vor Maßnahmen auf Kosten des Mieters zu ergreifen um entstandene Schäden zu beheben (z.B. Reinigung sämtlicher Gegenstände und Textilien durch eine Fremdfirma etc.). Der durch die Aufbereitung der Ferienwohnung für den VERMIETER entstandene Schaden durch Mietausfall ist ebenfalls durch den Mieter (Vertragspartner) zu tragen.** Eine Verrechnung mit der Mietkaution ist hierbei zulässig.
11. Der Vermieter oder dessen Bevollmächtigte können, nach vorheriger Absprache mit dem Mieter, die Wohnung zum Vorzeigen für künftige Vermietungen, zur Überprüfung des Zustandes sowie zur Beseitigung von Schäden zu angemessenen Tageszeiten und bei Notfällen zu jeder Tages- und Nachtzeit betreten.

## 7. HAFTUNG DES VERMIETERS

1. Der VERMIETER haftet für die Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns. Diese Haftung ist im nicht leistungstypischen Bereich, jedoch beschränkt auf Leistungsmängel, Schäden, Folgeschäden oder Störungen, die auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit des VERMIETERS zurückzuführen sind. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des VERMIETERS auftreten, wird der VERMIETER bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Kunden bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Kunde ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.
2. Der Vermieter haftet nicht für Wertgegenstände des Gastes/ der Gäste.
3. Zur Aufrechterhaltung von Schadensersatzansprüchen gegenüber dem VERMIETER besteht eine Pflicht zur unverzüglichen Schadensmeldung durch den Gast.
4. Für die unbeschränkte Haftung des VERMIETERS gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
5. Soweit dem Kunden ein Stell- oder Parkplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet der VERMIETER nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Dies gilt auch für Erfüllungsgehilfen des VERMIETERS.

## 8. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen für die Aufnahme im WEISSEN-HAUS-PLAU sollen schriftlich und durch beide Parteien bestätigt erfolgen. Einseitige Änderungen und/ oder Ergänzungen sind unwirksam.
2. Erfüllung- und Zahlungsort ist 19395 Plau am See.
3. Ausschließlicher Gerichtsstand - auch für Scheck- u. Wechselstreitigkeiten - ist im kfm. Verkehr der Sitz vom VERMIETER – hier 25488 Holm. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzung des § 38 Abs. 1 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz des VERMIETERS (GbR Kalkofen).
4. Es gilt deutsches Recht.
5. Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB für die Aufnahme im WEISSEN-HAUS-PLAU unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung gilt als durch eine solche Bestimmung ersetzt, die der unwirksamen Bestimmung in ihren wirtschaftlichen Sinngehalten in rechtlich zulässiger Weise entspricht. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

*Stand 03.Mai 2017 - Änderungen vorbehalten*

**GbR Kalkofen  
c/o PlusValia GmbH  
Fasanenweg 6  
25488 Holm**

Für Druckfehler und Irrtümer übernehmen VERMIETER und VERWALTER keine Haftung.