

Allgemeine Mietbedingungen

Strandhaus Baabe, Dünenweg 237, 18586 Ostseebad Baabe (gültig ab 09.12.2021)

Liebe Gäste,

die folgenden Hinweise regeln das Vertragsverhältnis zwischen Ihnen als Mieter/Mieterin des Strandhauses Baabe und uns, den Vermietern. Mit Ihrer Buchung erkennen Sie diese Mietbedingungen als verbindlich an.

1. Buchung und Mietvertrag

Die Reservierung wird zur verbindlichen Buchung, wenn der Mieter/die Mieterin, den Mietvertrag innerhalb der gesetzten Frist, ansonsten innerhalb von 10 Tagen nach Erhalt, vollständig ausgefüllt und unterzeichnet an die Vermieter zurücksendet und eine Anzahlung von 30% des Mietpreises ebenfalls innerhalb dieser Frist leistet.

2. Mitreisende Personen

Als Mieter/Mieterin erklären Sie ausdrücklich, für die Erfüllung sämtlicher vertraglichen Verpflichtungen auch seitens aller mit Ihnen reisenden Personen einzustehen.

Das Mietobjekt darf nur von der im Vertrag aufgeführten Personenzahl, **maximal von 6 Personen**, bewohnt werden, anderenfalls erfolgt eine Nachberechnung von EUR 50,- pro Person und Tag. Sofern die maximale Personenzahl überschritten wird, können die Vermieter auch den sofortigen Auszug verlangen und den Vertrag kündigen.

Den Vermietern sind möglichst rechtzeitig, spätestens zwei Monate vor Anreise, die Vor- und Zunamen sämtlicher Mitreisender sowie das Geburtsdatum mitreisender Kinder mitzuteilen.

Die Mitnahme von Haustieren ist nicht gestattet.

3. Bezahlung

Die Buchung kommt nur dadurch wirksam zustande, dass mit der Vertragsunterzeichnung eine Anzahlung in Höhe von 30% des Mietpreises geleistet wird (sofern nicht vertraglich etwas anderes vereinbart wird).

Der restliche Mietbetrag (70%) zuzüglich der vereinbarten Kautions ist zahlbar bis spätestens 2 Monate vor Anreise.

Bei kurzfristigen Buchungen weniger als 2 Monate vor dem Termin ist der Mietpreis mit Ausstellung des Mietvertrages sofort fällig und vor Reiseantritt zu zahlen.

Wenn Sie bis zur Fälligkeit den Mietpreis nicht vollständig bezahlt haben, gilt dies als Rücktritt. Wir können dann als Entschädigung die entsprechende Stornierungsgebühr verlangen (siehe Ziffer 6).

Alle Preise sind inklusive Endreinigung, jedoch zuzüglich Strom, Wasser, Kautions und der in der Gemeinde Baabe jeweils gültigen zu zahlenden Kurabgabe. Die Abrechnung der Nebenkosten sowie der Kurabgabe erfolgt nach Ihrem Aufenthalt über die geleistete Kautions.

4. Kurabgabe

In der Gemeinde Ostseebad Baabe wird Kurabgabe erhoben. Die Vermieter sind verpflichtet, die Beherbergung des Mieters/der Mieterin und mitreisender Begleitpersonen nach dem Landesmeldegesetz zu melden. Wir haben uns gegenüber der Gemeinde Ostseebad Baabe verpflichtet, die Kurabgabe für alle Mitbewohner von Ihnen direkt zu kassieren und die entsprechenden Kurkarten für Sie zu erstellen.

Die hierfür erhobenen Daten werden seitens der Vermieter ausschließlich zur Eingabe in das Portal der Kurverwaltung Baabe benutzt. Dort werden sie elektronisch gespeichert, ausschließlich zur betriebsinternen Abgabenüberwachung genutzt und nach Ablauf von einem Jahr gelöscht.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Vermieter keinen Einfluss auf die Höhe der Kurabgabe haben. Die Beträge werden durch Satzung durch die Gemeinde Ostseebad Baabe festgelegt und können sich in dem Zeitraum zwischen Vertragsschluss und Anreise noch ändern, weshalb die Kurabgabe bei Vertragsschluss noch nicht abschließend berechnet werden kann. Anreise- und Abreisetage zählen bei der Berechnung der Kurabgabe als zwei Tage.

5. Kündigung durch den Vermieter

Wir können den Mietvertrag ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter/die Mieterin oder eine der mitreisenden Personen sich trotz einer Abmahnung durch uns in störender oder zerstörerischer Weise verhält oder die vertraglichen Sorgfaltspflichten erheblich verletzt und uns ein Verbleiben der Gäste in unserem Ferienhaus nicht zugemutet werden kann. In diesem Fall behalten wir den Anspruch auf den vollen Mietpreis.

Die Kündigung des Mietvertrages ist für die Vermieter ferner möglich, wenn die Durchführung durch höhere Gewalt in Form von Naturkatastrophen, Naturgewalt (z.B. Feuer) oder durch Schäden am Haus, unvorhersehbare oder nicht abwendbare Ereignisse erheblich beeinträchtigt, erschwert oder gefährdet wird oder die Vermietung z.B. auf Grund von Reparaturen nicht möglich ist.

Das gleiche gilt, wenn die Vermietung durch behördliche Maßnahmen, Verordnungen oder Gesetze, beispielsweise in Form von Beherbergungsverboten, untersagt oder in der Form beeinträchtigt ist, dass den Vermietern eine Vermietung nach Vertragsabschluss nicht mehr möglich oder nicht mehr zumutbar ist. Wir zahlen dann den gezahlten Mietpreis komplett und unverzüglich zurück, können jedoch für erbrachte Leistungen eine angemessene Entschädigung verlangen.

6. Rücktritt durch den Mieter, Umbuchung

Im Falle eines Rücktritts (Stornierung) durch den Mieter/die Mieterin fällt eine Stornierungsgebühr von mindestens 10% der Nettomiete an. Der Rücktritt hat durch schriftliche Erklärung zu erfolgen. Die Erklärung wird an dem Tage wirksam, an dem Sie bei uns eingeht. Dem Rücktritt steht der Fall gleich, dass Sie aus Gründen, die von uns nicht zu vertreten sind, die Fahrt nicht antreten oder den Mietpreis sowie die Kautions nicht vollständig bezahlen.

Im Falle des Rücktritts fallen folgende Prozentsätze gerechnet vom Nettogesamtmietpreis (ohne Kautions), in der nachstehenden Staffelung als Stornierungsgebühr an:

- bis 3 Monate vor Reiseantritt 10 %
- bis 2 Monate vor Reiseantritt 30 %
- bis 1 Monat vor Reiseantritt 60 %
- bis 7 Tage vor Reiseantritt 90 %
- weniger als 7 Tage vor Reiseantritt 100 %

Alternativ zum Rücktritt können Sie verlangen, dass eine dritte Person in Ihre Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag eintritt. Es bedarf hierzu einer Mitteilung an uns. Mit der Bestätigung der Mieteränderung durch uns tritt der neue Mieter in Ihre Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag ein.

Sollte im Zusammenhang mit Covid_19 oder aufgrund anderer Pandemie- oder sonstiger unvorhergesehener Ereignisse bundes- oder landesweit die Beherbergung für Ihren Mietzeitraum untersagt werden, können Sie gerne kostenlos auf einen anderen verfügbaren Zeitraum umbuchen, ansonsten müssten wir unsererseits die Buchung kostenlos stornieren. Dieses gilt nicht für andere Beschränkungen und Auflagen für den Tourismus, die im Zusammenhang mit der Pandemie erlassen werden können, auch wenn diese Ihre Anreise und Ihren Aufenthalt in Mecklenburg-Vorpommern betreffen könnten.

In Ihrem eigenen Interesse empfehlen wir Ihnen, eine Reiserücktrittsversicherung abzuschließen.

7. Haftung des Mieters

Der Mieter/die Mieterin haftet uns gegenüber für die pflegliche Behandlung des Ferienhauses/Grundstücks und eventuelle von ihm oder den Mitbewohnern verursachten Sachschäden. Der Mieter haftet auch dann für von Kindern verursachte Schäden, wenn er oder die Eltern nachweislich ihrer Aufsichtspflicht nachgekommen sind. Während der Mietzeit eintretende Schäden hat der Mieter unverzüglich zu melden. Kosten einer Reparatur oder Ersatzbeschaffung werden dem Mieter gegen Rechnungsnachweis in Rechnung gestellt.

8. Gewährleistung

Die Mieter sind verpflichtet, bei Bezug der Räumlichkeiten, die Einrichtung auf ihre Vollständigkeit und ihre Gebrauchstauglichkeit hin zu überprüfen und Beanstandungen, technische Störungen und Schäden unverzüglich gegenüber dem Hausverwalter/Vermietern geltend zu machen. Wenn wir innerhalb einer angemessenen Frist keine Abhilfe schaffen konnten, vereinbaren wir mit Ihnen einvernehmlich eine Mietminderung. Machen Sie keine unverzügliche Mitteilung, steht Ihnen eine Mietminderung wegen der beanstandeten Punkte nicht zu.

Wird Ihr Aufenthalt infolge eines Mangels *erheblich* beeinträchtigt und können wir innerhalb einer angemessenen Frist keine Abhilfe schaffen, so können Sie schriftlich kündigen. Sie schulden uns dann den auf die bereits in Anspruch genommenen Leistungen entfallenden Teil des Mietpreises. Jegliche weiteren Ansprüche wie z.B. Schadensersatzansprüche sind ausgeschlossen.

9. Übernahme und Nutzung des Ferienhauses

Das Ferienhaus können Sie **am Anreisetag ab 16:00 Uhr** übernehmen. **Am Abreisetag ist das Ferienhaus bis spätestens 10:00 Uhr zu räumen.**

Die Schlüsselübergabe bei der An- und Abreise erfolgt über einen Schlüsseltresor am Haus. Der Code für den Tresor wird dem Mieter/der Mieterin nach Eingang des vollen Mietpreises und der Kautions per Email mitgeteilt.

Bitte tragen Sie bei An- und Abreise die Zählerstände auf dem dafür bereitliegenden Bogen ein, damit die Nebenkosten nach Ihrer Abreise abgerechnet werden können.

Etwaige Beanstandungen die Sauberkeit des Hauses betreffend müssen unverzüglich bei Bezug geltend gemacht werden und können später nicht mehr anerkannt werden.

Das Ferienhaus ist **aufgeräumt und besenrein** zu hinterlassen. Wir nehmen die **Endreinigung** vor. Falls Verschmutzungen von mehr als üblichem Maß eingetreten sind, können wir von Ihnen eine zusätzliche Reinigungsgebühr verlangen. Bettwäsche, Hand- und Geschirrtücher können beim Hausverwalter gemietet werden.

10. Hausordnung

Die Mieter sind verpflichtet, sich an die Hausordnung zu halten. Die Hausordnung liegt in den angemieteten Räumlichkeiten aus. **Offenes Feuer ist im gesamten Strandpark Baabe nicht gestattet.**

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass unser Haus ein NICHTRAUCHERHAUS ist.

Partys und Events sind nicht erlaubt.

11. Sonstiges

Wir übernehmen keine Haftung für Diebstahl, Personen- oder Sachschäden jeglicher Art.

Etwaige Ansprüche gegen den Vermieter sind binnen 14 Tagen nach Beendigung des Mietvertrages schriftlich gegenüber den Vermietern geltend zu machen. Sie verjähren innerhalb von sechs Monaten nach Beendigung des Mietvertrages. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Königstein im Taunus, soweit gesetzlich zulässig. Sofern eine Bestimmung unwirksam ist oder werden sollte, wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen nicht berührt. Ergänzungen und Änderungen der Mietbedingungen bedürfen der Schriftform.