

MIETBEDINGUNGEN HEILIGENHAFEN

1. RECHTSSTELLUNG DES VERMITTLERS Die Vermietungsagentur Bünning GmbH handelt als Vermittler/Bevollmächtigter des Vermieters/Eigentümers. Er vereinnahmt die Zahlungen des Mieters treuhänderisch für den Vermieter, behandelt sie als durchlaufende Gelder und leitet diese an den Vermieter weiter.

2. MIETE Die Miete beinhaltet die Verbrauchskosten für Strom, Wasser, Heizung sowie Fernsehgerät und Kaffeemaschine. Die Endreinigung und die Kurabgabe sind nicht in der Miete enthalten und zusätzlich zu entrichten. Sofern die Zahlungen der Miete und der Nebenkosten nicht innerhalb der im Mietvertrag genannten Fristen erfolgen, ist der Vermieter nach fruchtlosem Ablauf einer angemessenen Nachfrist von mindestens einer Woche berechtigt, vom Vertrag zurück zu treten. In diesem Fall wird der Mieter gemäß Ziffer 10 der Mietbedingungen schadenersatzpflichtig. **Mindestmietdauer:** In der Hauptsaison beträgt die Mindestmietzeit sieben Übernachtungen, die Anreise ist nur am Samstag möglich und die Mietobjekte sind dann nur wochenweise buchbar. Über Ostern, den Tag der Arbeit, Pfingsten, Christi Himmelfahrt, den Tag der Wiedervereinigung und Silvester beträgt die Mindestmietzeit fünf Übernachtungen. Des Weiteren sind individuelle Mindestaufenthalte der einzelnen Mietobjekte möglich. Abweichende Anmietungen und /oder An-/Abreisetage sind nur in Absprache mit dem Vermittler oder Vermieter möglich.

3. KAUTION Für einige Objekte ist eine Kaution zu leisten. Die Kaution kann am Anreisetag per Barzahlung oder vor Anreise geleistet werden (Zahlungseingang spätestens ein Tag vor Anreise). Die Rückerstattung erfolgt ausschließlich durch Überweisung innerhalb von 21 Tagen nach der Abreise, sofern das Mietobjekt ordnungsgemäß zurückgegeben wurde. Während der Mietzeit entstandene Schäden sowie etwaige Kosten für die Küchenreinigung werden mit dem hinterlegten Kautionsbetrag verrechnet.

4. MIETGEGENSTAND Dem Mieter wird die angemietete Ferienwohnung (»Mietobjekt«), und darin vorhandene technische Einrichtungen sowie Mobiliar, Küchen- und Essgeschirr usw. während der Mietzeit zur Benutzung überlassen. Diese bilden den Mietgegenstand. Ist der Mietgegenstand aus Gründen, die der Vermittler und der Vermieter nicht zu vertreten haben, während der vereinbarten Mietzeit nicht verfügbar (z.B. Wasserschäden, Brandschäden, Heizungsausfall, Sturm- und Hochwasserschäden, Beschädigungen, die der Vermittler nicht vorhersehen konnte und welche nicht kurzfristig behoben werden können), ist der Vermittler berechtigt, dem Mieter eine andere gleichwertige Wohnung zuzuweisen, soweit dies in Ansehung der Gesamtumstände für den Mieter zumutbar ist. Die Gleichwertigkeit richtet sich dabei insbesondere nach Größe, Lage und Ausrichtung der Wohnung. Kleine Abweichungen beim Inventar sind vom Mieter zu akzeptieren, da die Mietobjekte nicht über ein einheitliches, jedoch an der Wohnungskategorie orientiertes Inventar verfügen.

5. HAFTUNG DES MIETERS Das Inventar ist vom Mieter pfleglich zu behandeln. Während der Mietdauer hat der Mieter für eine laufende Reinigung des Mietobjektes zu sorgen. Sämtliche vom Mieter, dessen Mitreisenden, von Gästen des Mieters oder anderen Personen, die sich auf Veranlassung des Mieters in dem Mietgegenstand aufhalten, schuldhaft herbeigeführte Schäden sind von ihm zu ersetzen. Der Beweis, dass ihn oder ihn begleitende Personen kein Verschulden trifft, obliegt dem Mieter. Die maximale Personenzahl, mit der das Mietobjekt belegt werden darf (hierzu zählen auch Babys und Kleinkinder) ist im Vertrag genannt und darf nicht überschritten werden. Der Vermittler und der Vermieter behalten sich die Ausübung ihres Hausrechts gegenüber unberechtigten Personen, insbesondere gegenüber Dritten, die nicht in der Buchung angegeben wurden, vor.

6. RÜCKGABE DES MIETGEGENSTANDS Bei Ende der Mietzeit ist das Mietobjekt besenrein in einem ordentlichen Zustand zu hinterlassen. Das Geschirr, Gläser, usw. sind zu reinigen, die Mülleimer müssen entleert und der Kühlschrank ausgeräumt sein. Die Reinigung der Küche ist in der Endreinigung nicht enthalten und vom Mieter durchzuführen. Bei Zuwiderhandlungen muss der Mieter für die zusätzlichen Kosten der Küchenreinigung aufkommen.

7. MÄNGEL DES MIETOBJEKTS Sollte es bei Einzug wider Erwarten bezüglich der Sauberkeit Beanstandungen geben, so sind diese vom Mieter umgehend dem Vermittler mitzuteilen und die Möglichkeit zur Nachbesserung gegeben werden. Spätere Beanstandungen können nicht berücksichtigt werden. Mängel des Mietobjektes, des Mobiliars, der technischen Ausstattung etc. sind dem Vermittler unverzüglich anzuzeigen. Ein lediglich vorübergehender Ausfall von technischen Geräten oder der öffentlichen Ver- und Entsorgung außerhalb der Einflussphäre des Vermieters bzw. Vermittlers berechtigen nicht zu einer Mietminderung.

8. HAFTUNG DES VERMIETERS UND DES VERMITTLER Der Vermieter und der Vermittler haften für alle grob fahrlässigen oder vorsätzlichen Pflichtverletzungen. Für einfache Fahrlässigkeit ist die Haftung ausgeschlossen, soweit sie nicht die Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit oder die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten betrifft. Im Falle der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist die Haftung beschränkt auf den bei Vertragsschluss vernünftigerweise vorhersehbaren Schaden. Wesentliche Vertragspflichten sind solche, die die Durchführung des Vertrages erst ermöglichen oder für die Durchführung essentiell sind und auf deren Einhaltung der Mieter deshalb vertrauen darf. Ansprüche wegen der erbrachten Leistungen oder sonstigen Pflichtverletzungen verjähren in 12 Monaten.

Ansprüche wegen einer Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit und solche wegen der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten bleiben von der Verkürzung der Verjährung unberührt.

9. TIERHALTUNG Haustiere jeglicher Art dürfen vom Mieter nicht ohne vorherige Erlaubnis durch den Vermieter oder Vermittler in das Mietobjekt gebracht werden. Bei Genehmigung wird eine zusätzliche Gebühr erhoben, die je nach Mietobjekt variieren kann. Haustiere dürfen keine Schlaf- oder Sitzmöbel im Mietobjekt nutzen oder dort untergebracht werden. Der Vermittler behält sich eine Nachforderung bei Beschädigungen oder Verunreinigungen durch das Tier/die Tiere vor.

10. STORNIERUNG DES MIETVERTRAGES Die Kündigung/Stornierung des Mietvertrages durch den Mieter muss in Schriftform erfolgen. Bei einer Stornierung bis 90 Tage vor dem vereinbarten Mietbeginn hat der Mieter eine Stornogegebühr i.H.v. 30 % des Mietpreises zu leisten und bei einer späteren Stornierung i.H.v. 90 % des Mietpreises zu leisten. Keine Stornogeühren fallen an, wenn es gelingt, das Mietobjekt anderweitig zu belegen. Dem Mieter bleibt es im Übrigen unbenommen, nachzuweisen, dass kein oder ein nur geringerer Schaden entstanden sei. Eine Verkürzung der Mietdauer wird wie eine (Teil-) Stornierung des Mietvertrages behandelt bzw. als Stornierung des kompletten Mietvertrages, wenn hierdurch der Mindestaufenthalt unterschritten würde. Bei Nichtgefallen des Mietobjektes ist der Mieter nicht zum Rücktritt oder zur Kündigung berechtigt. Bei einer vorzeitigen Abreise besteht kein Anspruch auf eine anteilige Erstattung der Miete.

11. DER VERMIETER IST BERECHTIGT, DEN VERTRAG FRISTLOS ZU KÜNDIGEN BZW. VOR MIETBEGINN ZURÜCKZUTRETEN:

- Wenn der Mieter den Vermieter, Vermittler, dessen Angestellte oder Erfüllungsgehilfen oder andere Feriengäste in derselben Anlage in einer Weise belästigt, dass dem Vermieter oder dem Vermittler ein Festhalten am Mietvertrag unzumutbar ist.
- Wenn der Mietgegenstand infolge von höherer Gewalt, Krieg, öffentlicher Aufruhr oder anderen von dem Vermieter nicht zu vertretenden Umständen nicht zum vertraglich vorgesehenen Zweck nutzbar ist. In diesem Falle beschränkt sich die Haftung auf die Rückerstattung der Miete. Es entsteht kein Anspruch des Mieters auf Schadenersatz, insbesondere auf Ersatz von Anreise- und Hotelkosten.

12. VERGESSENE GEGENSTÄNDE Wenn Sie etwas vergessen haben werden wir Sie unter den von Ihnen angegebenen Kontaktdaten in der Regel telefonisch oder per E-Mail informieren. Wenn Sie uns binnen 14 Tagen keine Weisung geben, wie wir mit vergessenen Sachen verfahren sollen, behalten wir uns vor, diese entweder für Sie entgeltlich zu verwahren oder Ihnen an die von Ihnen mitgeteilte Adresse nachzusenden. Für die Nachsendung wird eine Bearbeitungsgebühr i. H. v. 10,00 € zuzüglich der Portokosten erhoben, Sperrgut nach Aufwand. Im Falle der Verwahrung erheben wir eine Bearbeitungsgebühr von 10,00 € zuzüglich einem monatlichen Verwahrtgelt von mindestens 1,50 €, bei Sperrgut mindestens 10,00 €. Wir dürfen verlangen, dass Sie das Bearbeitungsentgelt und das Nachsendepporto vorauszahlen.

13. SALVATORISCHE KLAUSEL Soweit eine der Vertragsbestimmungen nicht mit geltendem Recht vereinbar ist, bleibt der Vertrag ansonsten wirksam.

GUT ZU WISSEN

ANREISE Das gemietete Ferienobjekt steht Ihnen am Anreisetag ab 15.00 Uhr zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass es an anreisetarken Tagen, z. B. an den Wochenenden in der Hauptsaison, in seltenen Fällen zu späteren Schlüsselausgaben kommen kann. Bitte benachrichtigen Sie uns rechtzeitig, wenn Sie außerhalb unserer Bürozeiten anreisen.

ABREISE Die Abreise sollte bis 10.00 Uhr erfolgen, da die Ferienobjekte für ankommende Gäste vorbereitet werden müssen.

HAUSHALT Wir empfehlen Ihnen, die gängigsten Küchen- und Toilettenutensilien mitzubringen. Hierzu gehören u. a. Geschirrhandtücher, Toilettenpapier, Spülmittel, etc. da diese i. d. R. nicht im Mietpreis enthalten sind.

VERSICHERUNG Ferner empfehlen wir Ihnen den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung Ihrer Wahl.

KURABGABE Heiligenhafen als Ostseebad erhebt eine Kurabgabe, die bei Anreise zu entrichten ist. Jeder volljährige Gast ist kurabgabepflichtig. Vom 15. Mai bis 15. September beträgt die Kurabgabe 3,00 €/Ü. p. P., vom 1. Januar bis 14. Mai und vom 16. September bis 31. Dezember eines Jahres 1,80 €/Ü. p. P. Bei einer Behinderung ab 80 % ist ein reduzierter Kurtaxsatz von 50 % zu zahlen, eine ausgewiesene Begleitperson ist von der Kurtaxe befreit. Bitte legen Sie Ihren Behindertenausweis bei Entrichtung der Kurtaxe vor. (Stand November 2019, Änderungen vorbehalten).