

# ALLGEMEINE MIETBEDINGUNGEN UND VERBRAUCHERINFORMATIONEN

## 1. VERTRAGSPARTNER, RECHTSSTELLUNG DES VERMITTLERS, WESENTLICHE EIGENSCHAFTEN DER DIENSTLEISTUNGEN

1.1. Ihr Vertragspartner für die Vermietung ist der jeweilige Anbieter der von Ihnen gebuchten Unterkunft („Vermieter“).

1.2. Die Vermietungsagentur Bünning GmbH, Südstrand 44, 23775 Großenbrode, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Lübeck unter HRB 1334 OL, Telefon: (04367) 97 277, Fax: (04367) 97 278, E-Mail: [info@vermietung-buenning.de](mailto:info@vermietung-buenning.de) (nachfolgend „wir“ oder „Vermittler“) handelt als Vermittler und Bevollmächtigter des Vermieters der jeweils angebotenen Objekte. Wir sind deshalb Ihr Ansprechpartner für sämtliche Fragen im Zusammenhang mit Ihrer Buchung und Ihrem Ferienaufenthalt. Für die Vermittlungsleistung und etwaig hinzugebuchte optionale Zusatzleistungen sind wir Ihr Vertragspartner. Wir vereinnahmen die Miete treuhänderisch für den Vermieter, behandeln sie als durchlaufende Gelder und leiten diese an den Vermieter weiter.

1.3. Die wesentlichen Eigenschaften der angebotenen Unterkünfte entnehmen Sie bitte der Objektbeschreibung. Die optionalen Zusatzleistungen sind im Buchungsprozess näher beschrieben.

## 2. ZUSTANDEKOMMEN DES VERTRAGES

2.1. Der Vertrag kommt bei Verwendung des Buchungsanfragesystems in unserem Online-Buchungsportal wie folgt zustande:

2.1.1. Sie wählen die Unterkunft (Ferienwohnung, Ferienhaus), die Sie anmieten möchten, wählen den Reisezeitraum und klicken auf den Button „Buchungsanfrage“. Sie werden dann aufgefordert, die Anzahl der Gäste anzugeben. Sie können zudem optionale Leistungen auswählen. Den Reisezeitraum können Sie dort ebenfalls bearbeiten. Im nächsten Schritt werden Sie aufgefordert, die Gastdaten anzugeben. Bei den mit einem roten Punkt gekennzeichneten Feldern handelt es sich um Pflichtfelder, die wahrheitsgemäß ausgefüllt werden müssen. Im nächsten Schritt können Sie optionale Leistungen auswählen. Schließlich können Sie mit der Buchung verbundene weitere Fragen in dem Freitextfeld „Hinweis“ stellen. Im letzten Schritt wird Ihnen eine Zusammenfassung Ihrer Angaben angezeigt und Sie können eine Zahlungsmöglichkeit auswählen. Vor Absenden der Buchung haben Sie die Möglichkeit, hier sämtliche Angaben nochmals zu überprüfen, zu ändern (auch über die Funktion „zurück“ des Internetbrowsers) bzw. die Buchung abzubrechen.

2.1.2. Mit dem Absenden der Buchung über die Schaltfläche „jetzt buchen“ geben Sie ein rechtsverbindliches Angebot an uns ab, die Unterkunft für den von Ihnen gebuchten Zeitraum zu mieten. Den Eingang Ihrer Buchung werden wir Ihnen mit einer automatisch an die von Ihnen angegebene E-Mail-Adresse versandten E-Mail bestätigen. Diese Bestätigung stellt keine Annahme Ihres Angebots dar.

2.1.3. Wenn Sie eine der Sofortzahlungsoptionen gewählt haben, öffnet sich ein Zahlungsdiallog des von uns eingeschalteten Zahlungsdienstleisters. Wenn Sie die Zahlung erfolgreich durchführen, kommt ein Vertrag sofort zustande und wir werden Ihnen eine verbindliche Buchungsbestätigung schicken.

2.1.4. Wenn Sie die Zahlungsoption „Überweisung“ auswählen, bestätigen wir nur den Eingang Ihrer Buchung mit einer automatisch an die von Ihnen angegebene E-Mail-Adresse versandten E-Mail. Diese Bestätigung stellt keine Annahme Ihres Angebots dar. Ein Vertrag kommt in diesem Fall ausschließlich und erst dann zu Stande, wenn wir binnen einer Frist von zwei (2) Werktagen (Montag bis Freitag) ab Eingang Ihrer Buchung Ihre Buchung schriftlich oder in Textform (in der Regel per E-Mail) annehmen („Buchungsbestätigung“) und Sie die in der Buchungsbestätigung genannten Zahlung innerhalb der dort angegebenen Frist geleistet haben. Für die Wahrung der Frist gilt der Tag des Zahlungseingangs auf unserem Konto.

2.3. Zahlungen von Ihnen werden erst fällig und werden von uns nur verlangt, nachdem wir Ihre Buchung angenommen haben, d.h. wir Ihnen die Buchungsbestätigung zugesandt haben.

2.4. Der Vertrag über die Unterkunft kommt unmittelbar zwischen Ihnen als Mieter und dem Vermieter der von Ihnen gewählten Unterkunft zustande, der Vertrag über etwaig gebuchte optionale Zusatzleistungen mit uns.

2.5. Die Abwicklung der Buchung und Übermittlung aller im Zusammenhang mit dem Vertragsschluss erforderlichen Informationen erfolgt per E-Mail zum Teil automatisiert. Sie müssen deshalb sicherstellen, dass die von Ihnen bei uns hinterlegte E-Mail-Adresse zutreffend ist, der Empfang der E-Mails technisch funktioniert und insbesondere nicht durch SPAM-Filter verhindert wird.

2.6. Wir werden den vollständigen Vertragstext nicht speichern. Vor Absenden der Buchung über das Online-Buchungsformular können die Vertragsdaten über die Druckfunktion des Browsers ausgedruckt oder elektronisch gesichert werden. Nach Zugang der Buchung bei uns werden die Buchungsdaten, die gesetzlich vorgeschriebenen Informationen bei Fernabsatzverträgen und die Allgemeinen Buchungsbedingungen und Hinweise zur Datenverarbeitung nochmals per E-Mail an Sie übersandt.

2.7. Die Vertragssprache ist ausschließlich deutsch.

## 3. MIETE

3.1. Die Miete sowie die Kosten für die angebotenen optionalen Leistungen verstehen sich inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer. 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. Die Kurabgabe berechnet sich nach der jeweiligen aktuellen Kurabgabesatzung der Gemeinden. Nachberechnungen bei Änderungen der Satzung behalten wir uns vor.

3.2. 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, bei kurzfristiger Buchung weniger als eine Woche vor Mietbeginn am letzten Tag vor dem Mietbeginn berechtigt, vom Vertrag zurück zu treten. In diesem Fall wird der Mieter gemäß Ziffer 12 der Mietbedingungen (Stornierungsregelung) schadenersatzpflichtig.

3.3. Die Mindestmietdauer in der Hauptsaison beträgt sieben Übernachtungen, die Anreise ist nur am Samstag möglich und die Unterkünfte sind dann nur wochenweise buchbar. Hauptsaison ist der Zeitraum von Juni bis September eines Jahres. Über Ostern, den Tag der Arbeit, Pfingsten, den Tag der Wiedervereinigung und Silvester beträgt die Mindestmietzeit fünf Übernachtungen. Des Weiteren sind individuelle Mindestaufenthalte der einzelnen Unterkünfte möglich. Abweichende Anmietungen und / oder An- / Abreisetage sind nur in Absprache mit dem Vermittler oder Vermieter möglich.

## 4. KAUTION

Für einige Unterkünfte ist eine in der Regel in der Objektbeschreibung ausgewiesene Kautionsleistung zu leisten. Die Kautionsleistung 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.

## 5. MIETGEGENSTAND

5.1. Dem Mieter wird die angemietete Unterkunft und darin vorhandene technische Einrichtungen sowie Mobiliar, Küchen- und Essgeschirr usw. während der Mietzeit zur Benutzung überlassen. Diese bilden den Mietgegenstand. 5.2. 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 Unterkünfte nicht über ein einheitliches, jedoch an der Wohnungskategorie orientiertes Inventar verfügen.

## 6. ANREISE, ABREISE

6.1. Die Übernahme der Unterkunft ist am Anreisetag, soweit nicht anders vereinbart, ab 15:00 Uhr möglich. An Wochenenden und an Hauptanreisetagen (z.B. Feiertage) kann es zu einer späteren Bezugsfähigkeit des Mietobjektes kommen. Dies berechtigt nicht zu einer Minderung des Mietpreises.

6.2. Bei Anreisen außerhalb der jeweils mitgeteilten Öffnungszeiten des Vermietungsbüros werden die Schlüssel zum Mietobjekt in einer von außen zugänglichen und mit einem Code versehenen Schlüsselbox für den Mieter hinterlegt. Bitte informieren Sie uns bei einer Anreise außerhalb der Öffnungszeiten, den Standort der Schlüsselbox und den Code teilen wir Ihnen per E-Mail mit.

6.3. Der Mietgegenstand ist am Abreisetag bis 10:00 Uhr zu räumen. Sollten infolge der verspäteten Räumung Mehrkosten oder Schäden z.B. infolge einer Verzögerung der Übernahme durch den nächsten Mieter entstehen, gehen diese zu Lasten des Mieters und sind von diesem zu ersetzen.

## 7. HAFTUNG DES MIETERS, ERSATZ VON KOSTEN FÜR SERVICE-/HAUSMEISTEREINSÄTZEN

7.1. Das Inventar ist vom Mieter pfleglich zu behandeln. Während der Mietdauer hat der Mieter für eine laufende Reinigung der Unterkunft 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.

7.2. Die maximale Personenzahl, mit der die Unterkunft 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.

7.3. Für den Fall, dass der Mieter durch die Anzeige von mutmaßlichen Mängeln der Unterkunft einen Serviceeinsatz / Hausmeistereinsatz unseres eigenen Personals oder beauftragten Dritten auslöst, sich dann aber herausstellt, dass ohne weiteres erkennbar tatsächlich kein Mangel vorliegt (z.B. vermeintbare Bedienungsfehler des Mieters), sind wir berechtigt, dem Mieter für solche Service- / Hausmeistereinsätze eine Pauschale in Höhe von 25,00 € (bei Einsatz innerhalb unserer Bürozeiten) bzw. 50,00 € (bei Einsatz außerhalb unserer Bürozeiten) in Rechnung zu stellen. Dasselbe gilt für die Türöffnung zur Unterkunft bei Schlüsselverlust oder Bedienfehlern der Schlüsselbox bei Anreise. Sind die tatsächlichen Kosten bei einer Drittbeauftragung höher als die Pauschale, sind wir berechtigt, diese bei Verschulden des Mieters als Schadenersatz geltend zu machen.

## 8. RÜCKGABE DES MIETGEGENSTANDS

Bei Ende der Mietzeit ist die Unterkunft 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 Reinigung aufkommen.

## 9. MÄNGEL DER UNTERKUNFT

9.1. 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.

**9.2.** Mängel der Unterkunft, des Mobiliars, der technischen Ausstattung etc. sind dem Vermittler unverzüglich anzuzeigen.

**9.3.** Ein lediglich vorübergehender Ausfall von technischen Geräten oder der öffentlichen Ver- und Entsorgung außerhalb der Einflussosphäre des Vermieters oder Vermittlers berechtigen nicht zu einer Mietminderung.

**9.4.** Grundsätzlich kann es auch in Ferienanlagen und Feriengemeinden zu Lärm und Beeinträchtigungen durch Nachbarn, Verkehr, Bau- oder Renovierungsarbeiten kommen. Weder wir als Vermittler, noch die Objekteigentümer können in diesem Fall für die Beeinträchtigung verantwortlich gemacht werden.

#### **10. HAFTUNG DES VERMIETERS UND DES VERMITTLERS**

**10.1.** 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.

**10.2.** 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.

#### **11. TIERHALTUNG**

**11.1.** Haustiere jeglicher Art dürfen vom Mieter nicht ohne vorherige Erlaubnis durch den Vermieter oder Vermittler in die Unterkunft gebracht werden. Bei Genehmigung wird eine zusätzliche Gebühr erhoben, die je nach Unterkunft variieren kann.

**11.2.** Haustiere dürfen keine Schlaf- oder Sitzmöbel in der Unterkunft nutzen oder dort untergebracht werden. Der Vermittler behält sich eine Nachforderung bei Beschädigungen oder Verunreinigungen durch das Tier / die Tiere vor.

#### **12. STORNIERUNG/KÜNDIGUNG DES MIETVERTRAGS DURCH DEN MIETER**

**12.1.** Eine Kündigung/Stornierung des Mietvertrages durch den Mieter muss in Schriftform erfolgen. Bei einer Stornierung bis 45 Tage vor dem vereinbarten Mietbeginn ist die Stornierung kostenfrei. Bei einer späteren Stornierung, bei Nichtanreise oder Abbruch hat der Mieter eine Stornogebühr i.H.v. 100 % des Reisepreises zu leisten.

**12.2.** Keine Stornokosten fallen an, wenn und soweit es gelingt, die Unterkunft anderweitig zu belegen, etwa, weil der Mieter einen geeigneten Nachmieter benennt, der in den Vertrag zu denselben Konditionen eintritt. In diesem Fall fällt lediglich ein Ausgleich für unseren Mehraufwand im Zusammenhang mit der erneuten Vermietung in Höhe von 30,00 € an, jedoch in keinem Fall mehr als 5 % des Mietpreises, im Falle der Stellung eines Nachmieters von 20,00 €, jedoch in keinem Fall mehr als 3 % des Mietpreises. **12.3.** Dem Mieter bleibt es in jedem Fall 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. Über die Stornokosten werden wir innerhalb von 14 Tagen nach dem Ende des von Ihnen gebuchten Reisezeitraums abrechnen. Gelingt es uns, die Unterkunft vor dem Ende des gebuchten Reisezeitraums für den gesamten gebuchten Reisezeitraum anderweitig zu vermieten, werden wir die Abrechnung der Stornokosten innerhalb von 14 Tagen nach der vollständigen anderweitigen Vermietung vornehmen. Überzahlte Beträge werden wir binnen 14 Tagen ab dem Datum der Abrechnung erstatten. Von dem Mieter zu leistende Stornokosten sind innerhalb von 14 Tagen ab Zugang der Abrechnung zu zahlen.

**12.4.** Bei Nichterfüllung der Unterkunft ist der Mieter nicht zum Rücktritt oder zur Kündigung berechtigt. Bei einer vorzeitigen Abreise besteht kein Anspruch auf eine anteilige Erstattung der Miete.

**12.5.** Das Recht des Mieters, den Mietvertrag aus wichtigem Grund zu kündigen bleibt unberührt.

**12.6.** Im Fall von Ziffer 13.1.2. ist der Mieter seinerseits zur Kündigung bzw. Rücktritt berechtigt. Ziffer 13.1.2. gilt dann entsprechend.

#### **13. RÜCKTRITT DES VERMIETERS ODER VERMITTLERS**

**13.1.** Wir sind berechtigt, im Namen des Vermieters bzw. hinsichtlich der optionalen Zusatzleistungen in eigenem Namen den Vertrag fristlos zu kündigen bzw. vor Mietbeginn zurückzutreten:

**13.1.1.** 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. Schadenersatzansprüche gegen den Mieter wegen von diesem zu vertretenden Pflichtverletzungen bleiben vorbehalten. Für den Ersatz von Schäden wegen der entgangenen Vermietung gelten Ziffern 12.1. und 12.2. entsprechend mit der Maßgabe, dass es dem Vermieter vorbehalten bleibt, einen höheren, dem Mieter, einen geringeren Schaden nachzuweisen. Ersatzansprüche wegen anderer Schäden bleiben unberührt. **13.1.2.** 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. Dies gilt insbesondere auch für den Fall von behördlich angeordneten Beherbergungsverboten oder öffentlich-rechtlich angeordneten Hygienemaßnahmen, deren Erfüllung dem Vermieter nicht möglich oder im Hinblick auf den damit verbundenen Aufwand für den Vermieter objektiv unzumutbar ist. In diesem Falle beschränkt sich die Haftung auf die Rückerstattung der Miete. Es entsteht kein Anspruch des Mieters auf Schadensersatz, insbesondere auf Ersatz von Anreise- und Hotelkosten.

#### **14. 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 Nachsendeportio Vorauszahlen.

#### **15. KEIN WIDERRUFSRECHT FÜR VERBRAUCHER**

Gemäß § 312g Abs. 2 Nr. 9 BGB besteht kein Widerrufsrecht.

#### **16. ALTERNATIVE STREITBEILEGUNG**

Wir sind nicht bereit und nicht verpflichtet, an einem Verbraucherstreitbelegungsverfahren teilzunehmen.

#### **17. SCHLUSSBESTIMMUNGEN, RECHTSWAHL, GERICHTSSTAND**

**17.1.** Soweit eine der Vertragsbestimmungen nicht mit geltendem Recht vereinbar ist, bleibt der Vertrag ansonsten wirksam.

**17.2.** Haben Sie keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland oder der EU oder ist der Wohnsitz oder gewöhnliche Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt, ist der Gerichtsstand an unserem Sitz. Wir bleiben berechtigt, Sie auch in einem anderen, für Sie geltenden gesetzlichen Gerichtsstand in Anspruch zu nehmen.

**17.3.** Für sämtliche Rechtsbeziehungen der Parteien gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des einheitlichen UN-Kaufrechts (CISG). Bei Verbrauchern gilt diese Rechtswahl nur insoweit, als hierdurch nicht der durch zwingende Bestimmungen des Rechts des Staates, in dem der Verbraucher seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat, gewährte Schutz beeinträchtigt wird.