

## Allgemeine Geschäfts-, Miet- und Zahlungsbedingungen

- 1. Haus Kranich in 18551 Glowe, Espenweg 32**
  - 2. Reethaus Amelie in 23942 Groß Schwansee, Am Park 18**
  - 3. Haus Harzbiene in 38899 Hasselfelde/Oberharz am Brocken, Rotacker 1**
- 

### I. Allgemein Vertragsbestimmungen

- (1) Unser Angebot ist freibleibend. Änderungen und Ausstattungsmerkmale der Mietobjekte in Prospekten und er Webseite bleiben vorbehalten, sofern sie nicht schriftlich zugesichert sind.
- (2) Buchungsanfragen sind für beide Vertragsparteien unverbindlich.
- (3) Die Anmeldung des Mieters hat schriftlich, per Telefax oder per E-Mail zu erfolgen. Der Vertrag kommt durch die schriftliche Bestätigung des Mietvertrages zustande.  
Bei kurzfristigen Buchungen (unter 7 Tage vor Anreise) kann der Vertragsabschluss durch entsprechende übereinstimmende Erklärung beider Vertragsparteien in Schriftform oder per Telefax erfolgen.
- (5) Mündliche Auskünfte oder Reservierungen sind für beide Seiten unverbindlich.

### II Preise, Zahlungen und Fälligkeit

- (1) Es gelten die Mietpreise gemäß unser bei Vertragsabschluss gültigen Preisliste. Bei den Preisangaben handelt es sich um Bruttopreise.
- (2) Der Mieter hat die Anzahlung in Höhe von 20% des Mietpreises, jedoch mindestens 100,00 €, binnen 7 Tagen nach Eingang der Buchungsbestätigung der Vermieters auf das angegebene Konto zu zahlen. Die Restzahlung hat der Mieter bis spätestens einen Monat vor Mietbeginn auf das in der Buchungsbestätigung angegebene Konto zu zahlen
- (3) Bei kurzfristigen Vertragsabschlüssen unter einem Monat vor Anreisetag hat der Mieter den vollen Vertragspreis unverzüglich an den Vermieter zu zahlen.
- (4) Mit der Restzahlung einen Monat vor Anreise ist eine Kautions in Höhe von 200,--€(für Reethaus Amelie und Haus Kranich) und in Höhe von 50,-- € (für Haus Harzbiene) auf das Konto des Vermieters zu zahlen. Die Kautions wird nach Abreise, wenn alle Schlüssel zurück sind und alles in Ordnung ist, binnen 14 Tagen zurück überwiesen.
- (5) Zuzüglich zum Mietpreis wird die Kurtaxe durch den Hausmeister vor Ort in bar erhoben. Die Grundlage ist die Satzung über die Erhebung der Kurabgabe der jeweiligen Gemeinde. Die aktuellen Kurbeiträge finden Sie auf der Homepage der jeweiligen Gemeinde.

### III Leistungen des Vermieters

- (1) Der Mietpreis schließt folgende Leistungen der Vermieters ein:  
Überlassung des Mietobjektes zur Nutzung während der Mietdauer, Übernahme der Nebenkosten (Wasser, Strom, Heizung)  
Lediglich in der Zeit vom 1.11.-31.3. werden die Stromkosten zusätzlich in Rechnung gestellt für Reethaus Amelie und Haus Kranich. Das sind ca. 15-20€/Woche (ohne Sauna)

#### **IV. Belegung der Ferienhäuser**

- (1) Die Belegung der Ferienhäuser ist nur mit der Anzahl der Personen gestattet, die im Vertrag festgelegt wurde. Unbenommen ist dabei der kurzzeitige Besuch (ohne Übernachtung) von Gästen des Mieters.
- (2) Die gänzliche oder teilweise Untervermietung der Ferienhäuser ist nicht gestattet.
- (3) Der Mieter ist, sofern nicht dem Vermieter schriftlich oder per Telefax zugesichert, während der Mietdauer berechtigt, zwei motorbetriebene Fahrzeuge (KFZ oder Motorrad) auf den Ferienhausgelände des Vermieters, und zwar nur auf den ihm zugewiesenen Parkflächen, abzustellen. Jegliche weitere Nutzung des Ferienparkgeländes durch den Mieter oder Gäste des Mieters mit motorbetriebenen Fahrzeugen (siehe oben) außerhalb der dem Mieter zugewiesenen Flächen ist untersagt. Ebenso ist es untersagt, LKW, Anhänger und Wohnmobile auf das Feriengelände zu verbringen. Der Mieter steht dafür ein, dass seine Gäste diese Bestimmungen einhalten.

#### **V. Ankunft und Abreise, Schlüssel und Schlüsselhaftung**

- (1) Das Mietobjekt ist am Tag des Mietbeginns ab 1600 Uhr oder nach Absprache zu übernehmen.
- (2) Sofern sich der Mieter verspätet, hat er dies unverzüglich dem Rezeptionbüro/Hausmeister fernmündlich mitzuteilen. Eine spätere Übergabe des Mietobjektes außerhalb des Zeitraums wird vom Vermieter nicht gewährleistet.
- (3) Die Rückgabe des vollständig geräumten Mietobjektes und der vom Vermieter dem Mieter übergebenen Schlüssel erfolgt am vereinbarten Abreisetag zwischen 8.00 Uhr und 10.00 Uhr. Die Rückgabe zu einer anderen Zeit bedarf einer Vereinbarung zwischen den Vertragsparteien.
- (4) Der Mieter hat bei Übergabe das Geschirr sauber, den Geschirrspüler geräumt, den Grill und/oder Kamin gereinigt, den Abfall entsorgt und das Haus aufgeräumt zu hinterlassen. Der beauftragte Hausmeister hat das Recht, bei Abreise die Abnahme durchzuführen. Erforderliche Nacharbeiten werden mit einem Stundensatz von 30€, jedoch mindestens 25€ berechnet.
- (5) Den Mieter trifft eine nebenvertragliche Obhutspflicht für den im vom Vermieter ausgehändigten Schlüssel des Mietobjektes. Er hat den Schlüssel während der Dauer des Mietvertrages sorgsam aufzubewahren und darauf zu Acht zu geben, dass er nicht in Verlust gerät. Für den Fall des Verlustes hat der Mieter die Kosten des Austausches der Schließzylinder und der Schlüssel zu tragen.

#### **VI. Sorgfaltspflichten des Mieters**

- (1) Dem Mieter steht das Recht zu, dass das gesamte Mietobjekt einschl. Mobiliar und Gebrauchsgegenstände und die mit vermietete Außenfläche einschl. der ihm zugewiesenen Stellplätze allein zu nutzen. Ihm stehe ferner das Recht zu, die Gemeinschaftsflächen (Spielplatz...usw.) gemeinsam mit anderen Mietern zu nutzen.
- (2) Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjektes und sein Inventar mit Sorgfalt zu behandeln. Der Mieter ist weiterhin verpflichtet, einen während der Mietzeit durch sein Verschulden oder das Verschulden seine Begleitung und Gäste entstandenen Schaden an der Mietsache zu ersetzen.
- (3) Der Mieter ist verpflichtet, die Vorgaben der jeweiligen Gemeinde hinsichtlich der Mülltrennung zu beachten und einzuhalten. Das Rauchen innerhalb der vermieteten Ferienhäuser und Sauna ist grundsätzlich untersagt. Das Rauchen auf der Terrasse und Balkon ist bei geschlossener Balkon- oder Terrassentür bei der Benutzung von Aschenbechern gestattet.
- (4) Die Tierhaltung ist nach Absprache erlaubt. Der Mieter ist in diesen Fällen verpflichtet Art des Tieres und Rasse vor Begründung des Mietvertrages mitzuteilen.
- (5) In diesem Fall ist die Mitnahme des Hundes zu den gemeinschaftlichen Freizeitanlagen (z.B. Spielplatz usw...) untersagt. Sofern dem Mieter vertraglich das Mitbringen eines Hundes gestattet wurde, hat er dafür Sorge zu tragen, dass der Hund weder innerhalb des Ferienhauses noch auf dem gesamten Geländes des Ferienparkes uriniert und Kot hinterlässt. Zu Vermeidung von Konflikten mit anderen Mietern, insbesondere dem Schutz der Kinder, sind die Hundehalter angehalten, den Hund im Außenbereich (ausgenommen eingezäunter Garten) des Ferienhauses an der Leine zu führen.
- (6) Die Hausordnung und die darin geregelten ortsüblichen Ruhezeiten sind vom Mieter einzuhalten.

## **VII Rücktritt des Vertrages**

- (1) Der Mieter kann jederzeit vor Mietbeginn vom Vertrag zurücktreten. Der Vermieter hat Anspruch auf eine angemessene Entschädigung, die sich nach der Höhe des vereinbarten Mietzinses unter Abzug des Wertes für ersparte Aufwendungen sowie durch anderweitige Vermietung des Mietobjektes ermittelt.
- (2) Die geleistete Anzahlung verbleibt beim Vermieter.
- (3) Zwischen den Parteien wird eine Pauschalierung dieses Entschädigungsanspruchs gem. Ziff (1) wie folgt vereinbart.
  - Stornierung bis 120 Tage vor Mietbeginn = 10% des Mietpreises
  - Stornierung bis - 90 Tage vor Mietbeginn = 30% des Mietpreises
  - Stornierung bis - 60 Tage vor Mietbeginn = 60% des Mietpreises
  - Stornierung bis - 30 Tage vor Mietbeginn = 80 % des Mietpreises
  - Stornierung ab 29. Tag vor Mietbeginn bis Mietbeginn = 90% des Mietpreises

Dem Vermieter steht das Wahlrecht zu, die Entschädigung entweder in pauschalierter Höhe oder auf Grund konkreter Berechnung seines Schadens zu verlangen.

Macht der Vermieter Anspruch auf die Schadenspauschalierung geltend, ist dem Mieter der Nachweis gestattet, dass dem Vermieter ein Schaden nicht oder nicht in Höhe der geltend gemachten Pauschale entstanden ist

- (4) Der Vermieter rät dem Mieter, zusammen mit der Buchung eine Reiserücktrittsversicherung über den Vertragswert abzuschließen.

## **VIII. Kündigung wegen höherer Gewalt**

Wird die Vertragsdurchführung in Folge bei Vertragsabschlusses nicht voraussehbarer höherer Gewalt erheblich beschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, so kann sowohl der Mieter als auch Vermieter den Vertrag kündigen. Insoweit ist §651jBGB entsprechen.

## **IX. Haftung**

- (1) Die vertragliche Haftung des Vermieters für Schäden, die nicht Körperschäden sind, ist auf den dreifachen Vertragspreis beschränkt, sofern der Schaden des Mieters weder vorsätzlich noch groß fahrlässig durch den Vermieter herbeigeführt wird.
- (2) Für alle gegen den Vermieter gerichteten Schadensersatzansprüche aus unerlaubter Handlung, die nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruhen, ist die Haftung für Sachschäden auf die Höhe des dreifachen Vertragspreises beschränkt.
- (3) Der Mieter ist verpflichtet, bei Leistungsstörungen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen daran mitzuwirken, eventuelle Schäden zu vermeiden oder gering zu halten. Sollte wider Erwarten Grund zur Beanstandung bestehen, ist der Mieter verpflichtet, diese an Ort und Stelle unverzüglich dem Reservierungsbüro mitzuteilen und Abhilfe zu verlangen.

## **X. Salomonische Klausel**

Sollte eine der zuvor beschriebenen Mietbedingungen rechtsungültig sein, so wird diese durch eine sinngemäß am nächsten kommende Regelung ersetzt. Die anderen Mietbedingungen bleiben davon unberührt und weiterhin gültig.

(Stand August 2017)