

Allgemeine Vertragsbedingungen zur Miete einer Ferienunterkunft (AVB) (Stand 20.11.2015)

Geltungsbereich und Wirkung der AVB

Die JAM GmbH, Recknitzallee 1a in 18334 Bad Sülze (Vermieter) vermietet ganzjährlich Ferienunterkünfte (Fewo) an volljährige Personen (Mieter).

Die nachstehenden AVB sind Bestandteil aller zwischen Vermieter und Mieter (Parteien) geschlossener Verträge über die Miete einer Fewo.

Abweichungen von diesen AVB, insbesondere die Geltung von Bezugsvorschriften bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Anerkennung durch den Vermieter.

Mündliche Nebenabsprachen gelten nur bei schriftlicher Bestätigung.

Eventuell entgegenstehenden AVB des Mieters wird ausdrücklich widersprochen.

Widersprechen Regelungen in den mit dem Vermieter geschlossenen Verträgen einzelnen Regelungen dieser AVB, gehen die des Vertrages vor.

Die Geltung der AVB bleibt im Übrigen hiervon unberührt.

Für Folgegeschäfte mit Vollkaufleuten und juristischen Personen des öffentlichen Rechts gelten diese AVB auch dann, wenn sie nicht in jedem Fall ausdrücklich und erneut in den Vertragsabschluss einbezogen werden.

Künftige Änderungen der AVB werden jeweils automatisch Vertragsbestandteil, soweit dem Mieter die zumutbare Möglichkeit der Kenntnisnahme gegeben wurde und dieser nicht innerhalb einer Frist von zwei Wochen nach Zugang schriftlich widersprochen hat. Im Falle eines Widerspruchs behalten die bis dahin dem Vertrag zugrunde liegenden AGB ihre Geltung.

Die AVB sind online auf der Website des Vermieters jederzeit abrufbar.

Der Mieter bestätigt durch seine Reservierung oder den Vertragsschluss mit dem Vermieter, dass er in zumutbarer Weise Gelegenheit hatte, vom Inhalt der AVB Kenntnis zu nehmen und als gültige Vertragsgrundlage anerkennt.

Reservierung

Der Mieter kann sich die Vermietung einer Fewo dergestalt vom Vermieter zusagen lassen, dass die Vermietung innerhalb der vom Mieter bestimmten Zeit an andere Mieter ausgeschlossen ist (Reservierung).

Die Reservierung wird durch Bestätigung des Vermieters an den Mieter rechtswirksam (Reservierungsbestätigung).

Die Reservierung wird bis 10.00 Uhr des auf den Mietbeginn folgenden Tages aufrechterhalten.

Reservierungsbestätigungen für nachfolgende Jahre werden erst im Januar des entsprechenden Jahres verschickt.

Miete

Die gültigen Preise für die Miete einer Fewo sind in den jeweils auf der Website einsehbaren aktuellen Preislisten einsehbar.

Die Mietpreise gelten pro Fewo und Nacht.

Die Preise für die Endreinigung sind unabhängig von der Aufenthaltsdauer.

Die Zahlungsbedingungen zur Miete werden mit der Reservierungsbestätigung versendet.

Mit dem Zugang einer Reservierungsbestätigung wird eine Anzahlung auf die Miete in der vom Vermieter erklärter Höhe fällig.

Erfolgt die Anzahlung nicht bis zum angegebenen Termin, ist die Reservierung beendet.

Wenn der Mieter 48 Stunden vor Beginn der Mietzeit vom Vertrag zurücktritt oder später an- bzw. früher abreist als vereinbart, so ist er verpflichtet, dem Vermieter für die Tage, an denen er die reservierte Fewo nicht in Anspruch nimmt, den vereinbarten Mietpreis abzüglich 10 % zu zahlen (Ersatzmiete). Die Ersatzmiete wird am letzten Tag der vereinbarten Mietzeit bzw. am Tag der Abreise fällig.

Für Absagen vor Mietbeginn wird auch eine Aufwandspauschale in Höhe von 30,00 EUR fällig.

Bei vorzeitiger Beendigung des Mietverhältnisses oder bei Nichtanreise hat der Mieter keinen Ersatzanspruch für nicht in Anspruch genommene Miettage. Bei späterer Anreise oder vorzeitiger Abreise ist der volle Mietpreis zu entrichten.

Mietzeit

An- und Abreisetag gelten zusammen als ein Tag.

Der Mieter kann die Fewo am Anreisetag frühestens um 16:00 Uhr beziehen.

Am Abreisetag ist die Fewo bis spätestens um 10:00 Uhr zur Verfügung zu stellen und die dazugehörigen Schlüssel herauszugeben.

Bei vertragswidrigem Gebrauch der Fewo, wie bspw. Untervermietung, Störung des Hausfriedens sowie bei Nichtzahlung der Miete kann der Vertrag fristlos gekündigt werden und die Fewo muss sofort geräumt werden.

Mieterpflichten

Wesentliche Bestandteile und Inventar dürfen nicht aus der Fewo entfernt werden.

Während der Mietzeit an wesentlichen Bestandteilen oder am Inventar der Fewo entstanden Schäden sind vom Mieter unverzüglich an den Vermieter zu melden.

Die in der Ferienunterkunft ausliegende Hausordnung ist zu beachten.

Der Mieter hat vorher anzugeben, mit wie vielen Personen er anreist. Eine nicht genehmigte Beherbergung darüber hinaus gehender Personenzahlen wird mit dem zweifachen Mietpreis berechnet.

Das Mitbringen von Haustieren bedarf der Zustimmung des Vermieters.

Haftung

Während der Mietzeit verursachte Schäden an der Fewo sind durch den Mieter zu ersetzen.

Der Mieter haftet für Abhandenkommen oder Beschädigung von Inventar oder an den wesentlichen Bestandteilen der Fewo, sofern der Mieter eine Beschädigung oder das Fehlen von Inventar nicht bei Übernahme angezeigt hat. Hierfür liegt in der Fewo eine Inventarliste aus.

Die Benutzung der Parkplätze erfolgt auf eigene Gefahr. Der Vermieter haftet nicht für den Verlust oder Beschädigung von eingebrachten Sachen einschließlich PKW.

Die Haftung des Vermieters für vertragliche Pflichtverletzungen sowie aus Delikt ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Dies gilt nicht bei Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit des Schülers, Ansprüchen wegen der Verletzung von Kardinalpflichten und Ersatz von Verzugsschäden (§ 286 BGB).

Im Übrigen ist jede Haftung ausgeschlossen. Insbesondere gilt der Haftungsausschluss für Datenverluste, entgangenen Gewinn und sonstige Vermögensschäden sowie direkte und mittelbare Mangelfolgeschäden.

Ansprüche des Mieters auf Schadensersatz verjähren spätestens in sechs Monaten ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die aus einer vorsätzlichen Handlung, grob fahrlässigem Verhalten oder arglistigen Täuschung gegenüber Unternehmen begründet werden.

Schlussbestimmungen

Auf Mietverträge nach diesen AVB ist deutsches Recht anzuwenden.

Gerichtsstand ist das Amtsgericht Ribnitz-Damgarten.

Sollte eine Bestimmung in diesen Geschäftsbedingungen oder eine Bestimmung im Rahmen sonstiger Vereinbarungen unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird hier

von die Wirksamkeit aller sonstigen Bestimmungen oder Vereinbarungen nicht berührt. Die Parteien werden in diesem Fall die unwirksame bzw. undurchführbare Klausel durch eine solche wirksame Klausel ersetzen, die ihr nach Sinn und Zweck und deren wirtschaftlicher und rechtlicher Sinn am nächsten kommt.