

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR DIE VERMIETUNG VON
FERIENWOHNUNGEN / [GÄSTEZIMMER](#)

NEU AB 01.10.2019

§ 1 Geltungsbereich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB)

- (1) Die JAM GmbH, Recknitzallee 1a in 18334 Bad Sülze (Vermieter) vermietet ganzjährig Ferienwohnungen an volljährige Personen (Mieter).
- (2) Die nachstehenden AGB sind Bestandteil aller zwischen Vermieter und Mieter geschlossenen Verträge über die Miete einer Ferienwohnung.
- (3) Abweichungen von den nachstehenden AGB sind nur wirksam, wenn der Vermieter sie ausdrücklich schriftlich bestätigt hat.

§ 2 Buchung/Buchungsbestätigung

- (1) Buchungswünsche geben Sie bitte online über die Buchungsanfrage ein oder richten Sie bitte schriftlich an info@fewos-dierhagen.de bzw. jamgmbh@jamweb.de. Gerne sind wir auch telefonisch unter 038229-70433 für Sie zu erreichen. Können wir Ihnen die gewünschte Ferienwohnung im angefragten Zeitraum (Mindestaufenthalt 3 Tage) bereitstellen, erhalten Sie von uns umgehend eine schriftliche Bestätigung der Buchung. Zur Ausstellung der Kurkarten ist es erforderlich, uns die Vor- und Zunamen sowie die Geburtsdaten aller Mitreisenden zeitnah zu übermitteln, da wir erst dann die Vertragsunterlagen versenden können.
- (3) Die Reservierung für die Ferienwohnung ist mit Erhalt der Buchungsbestätigung, sowie nach erfolgter Anzahlung (siehe § 3) rechtskräftig.

Hinweis: Bettwäsche und Handtücher sind nicht im Preis enthalten.

§ 3 Zahlungsbedingungen

- (1) Die Anzahlung in Höhe von 20 % der Gesamtsumme ist sofort nach Vertragsabschluss und Rechnungserhalt auf unser Konto zu überweisen. Die auf der Rechnung ausgewiesene Restzahlung ist bis spätestens 14 Tage vor Anreise zu begleichen. Bei kurzfristigen Buchungen wird der Gesamtbetrag in Rechnung gestellt und sofort fällig.
- (2) Bei Zahlungsverzug sind wir berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen in Höhe von derzeit 5 % über dem Basiszinssatz zu verlangen.
- (3) Für jede Mahnung nach Verzugseintritt hat der Mieter Mahnkosten in Höhe von 15,00 Euro an den Vermieter zu erstatten. Alle weiteren Kosten, die im Rahmen des Inkassos anfallen, trägt der Mieter. Kosten der Zahlung, insbesondere bei Überweisung aus dem Ausland, trägt der Mieter.
- (4) Wir akzeptieren ausschließlich Zahlungen per Überweisung.

§ 4 An- und Abreise

(1) Am Anreisetag steht die Ferienwohnung ab 16:00 Uhr zur Verfügung. Der Zugang zur Ferienwohnung erfolgt über einen Schlüsseltresor, das Öffnen erfolgt auf der Grundlage der dem Mietvertrag beiliegenden Anleitung.

(2) Die Wohnung ist am Abreisetag bis 10:00 Uhr besenrein zu hinterlassen. Geschirr, Gläser, usw. sind zu reinigen und einzuräumen, der Mülleimer ist zu entleeren und der Kühlschrank muss ausgeräumt sein.

(3) Vor der Abreise ist der Schlüssel durch den Mieter wieder im Tresor zu hinterlegen. Durch Verstellen der Zahlenkombination ist der Schlüssel wieder vor unberechtigter Nutzung geschützt.

§ 5 Ferienwohnungen

(1) Die Ferienwohnung wird vom Vermieter in einem ordentlichen und sauberen Zustand mit vollständigem Inventar übergeben. Sollten Mängel bestehen oder während der Mietzeit auftreten, ist der Vermieter hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

(2) Der Mieter haftet für die von ihm verursachten Schäden am Mietobjekt, dem Inventar wie z.B. beschädigtem Geschirr, Schäden am Fußboden oder am Mobiliar. Hierzu zählen auch die Kosten für verlorene Schlüssel. Der Austausch eines Zylinderschlusses mit 3 Schlüsseln wird dem Mieter mit 75,00 Euro in Rechnung gestellt.

(3) Das Inventar ist schonend und pfleglich zu behandeln und ausdrücklich nur für den Verbleib in den Ferienwohnungen vorgesehen. Das Verstellen von Einrichtungsgegenständen, insbesondere Betten, ist untersagt.

(4) Der Mieter haftet auch für das Verschulden seiner Mitreisenden. Entstandene Schäden durch höhere Gewalt sind hiervon ausgeschlossen.

(5) Bei vertragswidrigem Gebrauch der Ferienwohnung, wie Untervermietung, Überbelegung, Störung des Hausfriedens etc. sowie bei Nichtzahlung des vollen Mietpreises kann der Vertrag fristlos gekündigt werden. Der bereits gezahlte Mietzins bleibt beim Vermieter.

(6) Sollte eine Haftpflichtversicherung bestehen, ist der Schaden der Versicherung zu melden. Dem Vermieter sind Name und Anschrift, sowie die Versicherungsnummer der Versicherung mitzuteilen.

(7) In der Ferienanlage „Waldesruh“ wird für die Wohnungen Nr. 1 – 5 jeweils ein PKW-Stellplatz pro Ferienwohnung vorgehalten. Für die Wohnung 6 werden 2 PKW-Stellplätze vorgehalten. Der Mieter hat die Parkscheibe seiner Wohnung sichtbar im Auto zu hinterlegen.

§ 6 Haustiere

(1) Die Unterbringung von Haustieren jedweder Art ist in den Ferienwohnungen nicht gestattet.

§ 7 Aufenthalt

(1) Die Ferienwohnung darf nur von den in der Buchung aufgeführten Personen benutzt werden. Sollte die Wohnung von mehr Personen als vereinbart benutzt werden, ist für diese ein gesondertes Entgelt zu zahlen. Der Vermieter hat zudem in diesem Fall das Recht den Mietvertrag fristlos zu kündigen.

(2) Eine Untervermietung und Überlassung der Wohnung an Dritte ist nicht erlaubt. Der Mietvertrag darf nicht an dritte Personen weitergegeben werden.

(3) Der Mieter erklärt sich mit den Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie der für die Ferienwohnung gültigen Hausordnung einverstanden. Die Einverständniserklärung erfolgt mit der Zahlung.

(4) Bei Verstößen gegen die AGB oder die Hausordnung ist der Vermieter berechtigt, das Mietverhältnis sofort und fristlos zu kündigen. Ein Rechtsanspruch auf Rückzahlung des Mietzinses oder eine Entschädigung besteht nicht.

§ 8 Reiserücktritt

(1) Bei einem Rücktritt vom Mietvertrag ist der Mieter verpflichtet, einen Teil des vereinbarten Preises als Entschädigung zu zahlen. Eine Stornierung muss schriftlich zu erfolgen. Die Höhe der Entschädigung richtet sich nach der Zeit bis zum Anreisetag und ergibt sich wie folgt:

bis zu 60 Tagen vor dem Anreisetag 20 % des vereinbarten Preises
bis zu 45 Tagen vor dem Anreisetag 40 % des vereinbarten Preises
bis zu 30 Tagen vor dem Anreisetag 60 % des vereinbarten Preises
bis zu 15 Tagen vor dem Anreisetag 80 % des vereinbarten Preises
1 Tag vor Anreisetag oder Nichtanreise 90 % des vereinbarten Preises

(2) Der Abschluss einer Reise-Rücktrittskostenversicherung wird empfohlen.

§ 9 Rücktritt durch den Vermieter

(1) Im Falle einer Absage von unserer Seite, in Folge höherer Gewalt oder anderer unvorhersehbarer Umstände sowie anderer durch den Vermieter nicht zu vertretender Umstände, welche die Vertragserfüllung unmöglich machen beschränkt sich die Haftung auf die Rückerstattung der Kosten.

(2) Bei berechtigtem Rücktritt entsteht kein Anspruch des Mieters auf Schadensersatz - eine Haftung für Anreise- und Hotelkosten wird nicht übernommen.

(3) Ein Rücktritt durch den Vermieter kann nach Mietbeginn ohne Einhaltung einer Frist erfolgen, wenn der Mieter andere Mieter trotz Abmahnung nachhaltig stört oder sich in einem Maße vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Mietvertrages gerechtfertigt ist.

§10 Haftung des Vermieters

(1) Der Vermieter haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht für die ordentliche Bereitstellung des Mietobjekts. Eine Haftung für eventuelle Ausfälle bzw. Störungen in Wasser- oder Stromversorgung, sowie Ereignisse und Folgen durch höhere Gewalt sind hiermit ausgeschlossen.

(2) Die Benutzung der Parkplätze erfolgt auf eigene Gefahr. Der Vermieter haftet nicht für den Verlust oder die Beschädigung von eingebrachten Sachen einschließlich von Fahrzeugen.

§11 Nutzung eines Internetzugangs über WLAN

(1) Der Vermieter stellt den Mietern einen kostenfreien Zugang ins WLAN Netz über den Hot Spot einer Telefongesellschaft zur Verfügung. Der Vermieter gewährleistet nicht die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzuges für irgendeinen Zweck.

(2) Die Nutzung erfolgt mittels Zugangssicherung. Zugangsdaten sind auf den Hinweisschildern in den Ferienwohnungen einsehbar.

§ 12 Hausordnung, Allgemeine Rechte und Pflichten

(1) Der Mieter ist zur Einhaltung der Hausordnung verpflichtet. Von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr gilt die Nachtruhe. Um eine Störung zu vermeiden, sind TV- und Audiogeräte auf Zimmerlautstärke einzustellen.

(2) Für die Dauer der Überlassung der Ferienwohnung ist der Mieter verpflichtet, bei Verlassen der Ferienwohnung Fenster und Türen geschlossen zu halten.

(3) Der Vermieter hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu der Ferienwohnung, insbesondere bei Gefahr im Verzug. Auf die schutzwürdigen Belange des Mieters ist bei der Ausübung des Zutrittsrechts angemessen Rücksicht zu nehmen. Der Vermieter wird den Gast über die Ausübung des Zutrittsrechts vorab informieren, es sei denn, dies ist ihm nach den Umständen des Einzelfalls nicht zumutbar oder unmöglich.

§ 13 Schriftform

(1) Andere als die in diesem Vertrag aufgeführten Vereinbarungen bestehen nicht. Mündliche Absprachen wurden nicht getroffen. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten mit Überweisung der Anzahlung als akzeptiert.

§ 14 Salvatorische Klausel

(1) Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieser AGB unwirksam werden, so wird hiervon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt.

§ 15 Schlussbestimmungen

(1) Gerichtsstand für etwaige Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht Stralsund.