

I. VERTRAGSSCHLIESSENDE PARTEIEN**a) Gast**

1. Gäste sind die im Gastaufnahmevertrag genannte natürliche Person sowie ggf. zahlenmäßig im Vertrag aufgeführte, weitere Personen.
2. Handelt der Gast in fremden Auftrag, teilt er dies dem Vermieter vor Annahme des Angebots unter Angabe seines Auftragsgebers mit.
3. Mehrere Gäste haften gesamtschuldnerisch.

b) Vermieter

4. Vermieter ist die René Henke Ferienwohnungen, Tannengrund 4, 17459 Kölpinsee.
5. Die René Henke Ferienwohnungen ist kein Reiseveranstalter. Die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches zum Recht des Reiseveranstalters einschließlich seiner Haftung finden daher keine Anwendung.

II. ANGEBOT, VERTRAG, ZAHLUNGEN

6. Der Vermieter übersendet dem Gast ein schriftliches Angebot bestehend aus Anschreiben, dem Gastaufnahmevertrag und den Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB). An dieses Angebot ist der Vermieter innerhalb der im Anschreiben ausgewiesenen Frist gebunden. Innerhalb derselben Frist kann der Gast das Angebot durch Rücksendung des unterzeichneten Gastaufnahmevertrages annehmen.
7. In Bezug auf Verfügbarkeiten, Netto-Preise und Eigenschaften der Mietsache ist allein dieses schriftliche Angebot maßgeblich.
8. Mit Zugang des unterzeichneten Gastaufnahmevertrages beim Vermieter erlangt der Vertrag Gültigkeit. Bei kurzfristigen Buchungen ist die mündliche Form bindend.
9. Zahlungen sind, bis zu den im Gastaufnahmevertrag benannten Terminen, durch Überweisung auf das Konto des Vermieters zu leisten. Die Rechtzeitigkeit einer Zahlung bestimmt sich am Zahlungseingang.

III. MIETSACHE**a) Hauptleistungen**

10. Es wird eine Ferienwohnung, bestehend aus einem Wohnzimmer mit Küche, einem Schlafzimmer und einem Bad sowie einer Terrasse bzw. einem Balkon, vermietet. Zu jeder Ferienwohnung wird ein Stellplatz zum Abstellen des PKW des Gastes vermietet. Die gemeinschaftlichen Anlagen (Wege, Grillplatz, Fahrradunterstellplatz) können mit genutzt werden.
11. Mit vollständiger Zahlung und gültigem Gastaufnahmevertrag erwirbt der Gast für die vertragsmäßige Dauer ein beschränktes Hausrecht. In Fällen von Gefahr in Verzug bzw. einer erkennbaren Benutzung der Mietsache entgegen den vertraglichen Regelungen, ist dem Vermieter bzw. einer vom Vermieter bevollmächtigten Person auf Verlangen unverzüglich Zutritt zur Mietsache zu gewähren.

b) Nebenleistungen

12. Menschen mit Mobilitätseinschränkungen können nach rechtzeitiger Ankündigung zusätzliche Ausstattungen in den Ferienwohnungen im Dachgeschoss ohne Aufpreis in Anspruch nehmen.

IV. VERTRAGLICHE PFLICHTEN**a) Hauptpflichten**

13. Der Vermieter stellt dem Gast die Ferienwohnung in einwandfreier Beschaffenheit nach gesetzlichen Vorschriften oder marktüblichen Gepflogenheiten zur Verfügung. Er verpflichtet sich dem Gast eine vergleichbare Unterkunft zu beschaffen oder Schadensersatz zu leisten, wenn er nicht in der Lage ist, die zugesagte Ferienwohnung trotz Bestätigung zur Verfügung zu stellen.
14. Der Vermieter quittiert alle Zahlungen, die er vom Gast in bar entgegennimmt, schriftlich.
15. Der Gast leistet alle, sich aus Gastaufnahmevertrag, Rechnung und dieses AGB ergebenden, Zahlungen
16. Der Gast zeigt alle weiteren Personen, die sich während seines Aufenthaltes in bzw. auf der Mietsache aufhalten werden, vor Annahme des Angebotes an.

b) Nebenpflichten

17. Der Vermieter erhält die Mietsache in gebrauchsfähigem Zustand.
18. Personengebundene Daten des Kunden werden nur im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) sowie des Teledienststedatenschutzgesetzes (TDDSG) erhoben. Sie werden Dritten nur insoweit zugänglich gemacht, als dies zur Abwicklung der Vermietung notwendig ist (Reinigungsdienst, Hausverwaltung, Versicherung, etc.).
19. Der Vermieter wird sich bei Kündigung des Vertragsverhältnisses im Rahmen des üblichen Geschäftsganges unverzüglich um die Neuvermietung der Ferienwohnung bemühen.
20. Der Gast nutzt die Ferienwohnung nur in der Art und Weise, dass andere Bewohner des Hauses oder Nachbarn nicht mehr als unvermeidlich beeinträchtigt werden. Er geht mit der Wohnung, der Einrichtung, der Ausstattung und den gemeinschaftlichen Anlagen so sorgfältig um, wie es ein verständiger Eigentümer tun würde.
21. Der Aufenthalt von Gästen des Gastes (Gästegäste) in bzw. auf der Mietsache wird der Gast nicht ohne vorherige ausdrückliche

Zustimmung des Vermieters bzw. einer vom Vermieter bevollmächtigten Person gestatten.

22. Der Vermieter ist bestrebt die Ferienwohnung in einem auch für Allergiker geeigneten Zustand zu halten. Eine Beherbergung von Haustieren sowie das Rauchen in der Ferienwohnung ist untersagt.
23. Der Gast haftet für alle durch ihn verursachten Schäden, die während seines Aufenthaltes an der Wohnung, Einrichtung und Ausstattung sowie den gemeinschaftlichen Anlagen entstehen. Bereits mit dem Einzug bestehende Schäden hat der Gast dem Vermieter unverzüglich zu melden. Der Gast haftet für alle verspätet angezeigten Mängel bzw. Schäden sowie allen daraus entstehenden Folgeschäden.
24. Der Gast nutzt für die Unterbringung mitgeführter Fahrräder den abschließbaren Fahrradunterstellplatz. Ein unterstellen der Fahrräder in der Ferienwohnung ist untersagt.
25. Dem Gast ist das Laden von Hybrid- und/oder E-Autos am Stromnetz der Ferienwohnung oder des Fahrradschuppens strikt untersagt. Das Laden von Akkus für eBikes ist dem Gast ausschließlich im Fahrradschuppen gestattet.

V. DAUER DES MIETSVERHÄLTNISSSES**a) An- und Abreise**

26. Der Gast unterwirft sich unwiderruflich der sofortigen Vollstreckbarkeit eines Räumungsanspruches bei verspäteter Abreise, einer Beherbergung von Haustieren, durch Rauchen in der Ferienwohnung und bei einem nicht genehmigten Aufenthalt von Gästen in bzw. auf der Mietsache.

b) Übergabe der Mietsache

27. Der Vermieter bzw. eine vom Vermieter bevollmächtigte Person übergibt am Tag der Anreise während der Geschäftszeiten bei Bezug (Ziff. 25) die Ferienwohnung mit einem Satz Schlüssel an den Gast.
28. Der Gast übergibt die Wohnung bei Abreise besenrein. Bei Auszug wird der Kühlschrank geleert, abgestellt und geöffnet. Das Geschirr, Besteck, Töpfe, Pfannen, Schüsseln und dgl. werden gereinigt. Hausmüll sowie Verpackungsabfälle werden in die vorgesehenen Mülltonnen außerhalb der Ferienwohnung gebracht. Der Geschirrspüler ist auszuräumen. Alle Fenster und Türen werden geschlossen und alle Lebensmittel entfernt. Der zur Mietsache gehörende Satz Schlüssel wird an den Vermieter bzw. eine vom Vermieter bevollmächtigte Person übergeben.
29. Mit angemessener Frist, mindestens jedoch einen Tag vor Abreise, fordert der Gast die vom Vermieter benannte und bevollmächtigte Person zur Abnahme der Mietsache während der Geschäftszeiten auf. Bei einer Abreise ohne Abnahme der Ferienwohnung trägt der Gast das Risiko später festgestellter Schäden, es sei denn, der Vermieter oder die vom Vermieter benannte und bevollmächtigte Person verzichtet schriftlich auf die Abnahme oder verweigert diese.

c) Kündigung

30. Die Kündigung hat zu ihrer Wirksamkeit schriftlich zu erfolgen, ist darüber hinaus formlos.
31. Der Gast ist zur ordentlichen Kündigung (Rücktritt) berechtigt. Bis zu einer anderweitigen Vermietung bleibt der Gast zur Zahlung aller sich aus Gastaufnahmevertrag, Rechnung und diesen AGB ergebenden Zahlungen verpflichtet. Hiervon sind regelmäßig 20 v.H. des Mietzinses für ersparte Verbrauchskosten abzuziehen. Der Nachweis eines geringeren Schadens ist durch den Gast zu führen.
32. Bei wirksamer außerordentlicher Kündigung durch den Gast ist der Vermieter innerhalb einer angemessenen Zeit verpflichtet, dem Gast eine vergleichbare Unterkunft zu beschaffen oder Schadensersatz zu leisten.
33. Bei Zahlungsverzug des Gastes ist der Vermieter berechtigt, für jede schriftliche Mahnung pauschalierte Mahnkosten in Höhe von EUR 20,00 sowie Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem jeweiligen Basiszinssatz geltend zu machen.
34. Der Vermieter ist bei Zahlungsverzug des Gastes berechtigt, nach Ablauf einer angemessenen, in der Mahnung genannten Fristsetzung den Gastaufnahmevertrag schriftlich zu kündigen und Schadensersatzansprüche gegenüber dem Gast geltend zu machen.

VI. WEITERE BESTIMMUNGEN**a) Gerichtsstand**

35. Als Gerichtsstand gilt das Amtsgericht Wolgast.

b) Salvatorische Klausel

36. 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.

Alle Rechte vorbehalten. ©René Henke Ferienwohnungen, Tannengrund 4, 17459 Kölpinsee.