

## Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Vermittlung von Ferienwohnungen durch die Agentur „Zimmer am Meer“

### **1. Allgemeines**

Das Mietobjekt ist nicht Eigentum der Appartementvermittlung Zimmer am Meer. Die Appartementvermittlung „Zimmer am Meer“ ist lediglich Vermittler. Der Mietvertrag wird zwischen dem Mieter und dem jeweiligen direkt einstandspflichtigen Eigentümer des Mietobjektes / Vermieter, der im Mietvertrag gesondert aufgeführt wird, abgeschlossen. Dem Eigentümer des Mietobjektes / Vermieter obliegt das Recht, seine Rechte aus § 903 BGB anzuwenden. Die vollständige Anschrift des Vermieters wird dem Mieter auf Verlangen übergeben.

### **2. Weitergabe an Dritte**

Grundsätzlich ist es den Mietern nicht gestattet, den Mietvertrag an dritte Personen weiterzuvermieten oder zu vermitteln. Ist der Besteller nicht gleichzeitig Nutzer oder bestellt er zu Lasten eines anderen, so haften beide als Gesamtschuldner.

### **3. Maximalbelegung**

Das Vertragsobjekt darf nur mit den im Vertrag angegebenen Personenzahlen belegt werden. Im Falle einer Mehrbelegung ist der Vermittler, unbeschadet seines Rechts auf Kündigung des Vertrages, berechtigt, eine zusätzliche angemessene Vergütung für den Zeitraum der Mehrbelegung zu verlangen und die überzähligen Personen haben unverzüglich das Objekt zu verlassen.

### **4. Schäden/Mängel**

Der Mieter verpflichtet sich zugleich für seine Mitreisenden, das Mietobjekt pfleglich zu behandeln und dem Vermittler oder dessen örtlichen Beauftragten alle Schäden und Mängel während der Belegungszeit binnen 24 Stunden zu melden, bei Anreise jedoch noch am gleichen Tag.

Der Mieter haftet für alle von ihm und/oder seinen Mitreisenden verursachten Schäden an dem Mietobjekt, dem Inventar und den Gemeinschaftseinrichtungen, z.B. kaputtes Geschirr, Flecken auf dem Teppichboden, Schäden am Mobiliar. Hierzu zählen auch die Kosten für verlorene Schlüssel (Schließanlage). Festgestellte Schäden und alle anderen Reklamationen sind innerhalb von 24 Stunden nach Anreise dem Vermittler zu melden. Die Bearbeitung von Schadensabwicklungen ist dem Vermittler angemessen zu vergüten. Für alle Fälle weist der Vermittler auf die ausdrückliche Mitwirkungspflicht des Gastes zur Schadensbeseitigung hin.

### **5. Widerruf und Rücktritt**

Ein Widerruf ist, gemäß § 537 und § 312g BGB, nicht möglich. Bei Reiseverhinderung wird dem Mieter das Recht zum Rücktritt eingeräumt. Der Mieter muss den Rücktritt zwingend schriftlich erklären.

Kosten des Rücktritts (Stornokosten):

- vom Buchungstag bis 90 Tage vor Mietbeginn 10 % des bestätigten Reisepreises,
- ab 89 Tage bis 60 Tage vor Mietbeginn 25 % des bestätigten Reisepreises,
- ab 59 Tage bis 36 Tage vor Mietbeginn 50 % des bestätigten Reisepreises,
- ab 35 Tage vor Mietbeginn 80 % des bestätigten Reisepreises.

Dem Mieter bleibt das Recht, einen geringeren Schaden nachzuweisen, unbenommen. Generell kommt zu den Kosten des Rücktritts noch ein Abwicklungsgebühr in Höhe von 5% des bestätigten Reisepreises hinzu, mindestens aber 40,-€.

Bei vorzeitiger Beendigung des Mietverhältnisses oder bei Nichtanreise hat der Mieter keinen Ersatzanspruch auf die nicht in Anspruch genommenen Miettage. Der Vermittler ist nach Treu und Glauben gehalten, das nicht in Anspruch genommene Mietobjekt nach Möglichkeit anderweitig zu vergeben, um Ausfälle zu vermeiden. Bis zur anderweitigen Vergabe des Mietobjektes hat der Mieter für die Dauer des Vertrages den errechneten Betrag zu leisten. Es ist empfehlenswert, eine Reiserücktrittsversicherung abzuschließen, die den Mieter gegen eventuell entstehende Kosten absichern kann.

### **6. Mietkaution**

Der Vermittler darf bei der Übergabe der Schlüssel eine angemessene Kautions in bar verlangen. Spätestens zwei Wochen nach ordnungsgemäßer Rückgabe des Ferienobjektes wird die Kautions – abzüglich entstandener Nebenkosten und Schäden – zurückerstattet. Die Rückzahlung berührt etwaige Ansprüche des Eigentümers nicht und enthält insbesondere keinen Verzicht auf Schadensersatzansprüche.

### **7. Anreise**

Am Anreisetag kann der Mieter das Mietobjekt frühestens ab 15.00 Uhr beziehen. Schadenersatzansprüche kann der Mieter nicht geltend machen, wenn das Mietobjekt im Ausnahmefall nicht um 15.00 Uhr zur Verfügung steht. Generell sind Anreisen außerhalb der regulären Bürozeiten nur nach Rücksprache mit dem Vermittler und dessen Bestätigung möglich! Bei Anreisen nach 18.00 Uhr wird generell eine Gebühr erhoben, zwischen 18 und 22 Uhr 30,- €; zwischen 22 und 24 Uhr 40,- €; zwischen 24 und 09 Uhr 60,- €.

### **8. Abreise**

Das Mietobjekt ist am Abreisetag bis 10.00 Uhr besenrein zu hinterlassen. Maßgeblich für die erfolgte Rückübergabe des Mietobjektes sind sowohl die pünktliche Räumung ebenso aber auch die Rückgabe aller Wohnungsschlüssel im Vermittlungsbüro. Bei Abreise nach 10 Uhr wird ein halber Tagesmietpreis, bei Abreise nach 13 Uhr wird ein ganzer Tagesmietpreis zusätzlich fällig! Das Geschirr, Gläser, Küchengeräte usw. sind zu reinigen, die Mülleimer entleert und der Geschirrspüler und der Kühlschrank ausgeräumt sein. Ist dieses nicht erfolgt, erhebt der Vermittler eine Gebühr für den Mehraufwand von 80,- €. Hat der Mieter in einem ausgewiesenen Nichtraucherobjekt geraucht oder wurden Haustiere in Mietobjekten untergebracht, in denen Haustiere nicht erlaubt waren, erhebt der Vermittler eine Reinigungsgebühr von mindestens 300,-€.

### **9. Nebenabreden / Salvatorische Klausel**

Mündliche oder schriftliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Änderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Das gleiche gilt für den Verzicht auf die Schriftformerfordernis. Sollten einzelne Klauseln dieser AGB unwirksam oder nichtig sein bzw. werden, so berührt dies nicht die Rechtswirksamkeit der übrigen Vertragsinhalte. Die beiden Vertragsparteien verpflichten sich, die rechtsunwirksame Bestimmung durch eine Rechtswirksame, die dem wirtschaftlichen Zweck und dem sinngemäßen Inhalt der ungültigen am nächsten kommt, zu ersetzen. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

### **10. Gerichtsstand**

Gerichtsstand für sämtliche sich zwischen den Parteien aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Streitigkeiten ist Rostock. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.