



Allgemeine Geschäftsbedingungen Grundstücksgemeinschaft Radtke GbR für das Objekt

Heidmühlenweg 23 in 25336 Elmshorn

1 Allgemeine Geschäftsbedingungen Mietobjekt Heidmühlenweg 23 in 25336 Elmshorn

Der Mietvertrag über die angebotene Ferienwohnung ist mit Zugang der Reservierungsbestätigung verbindlich geschlossen. Die Ferienwohnung wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubs- oder Kurzaufenthaltszwecke vermietet und darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden.

2 Mietpreis und Rechnungsstellung

In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten enthalten. Rechnungen für den gesamten, gebuchten Aufenthalt sind, sofern nicht anders vereinbart, 14 Tage vor Anreise zu begleichen. Eine pauschale Anzahlung von 40€ ist 10 Werktagen nach Vertragsabschluss fällig. Rechnungsstellung erfolgt ohne Ausweis der Umsatzsteuer. Im Sinne einer privaten Vermögensverwaltung nach §19 UstG.

3 Mietdauer

Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab 15:00 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Sollte die Anreise nach 15:00 Uhr erfolgen, so muss der Mieter dies dem Vermieter mitteilen. Eine individuelle An- und Abreise ist durch einen Schlüssel Safe möglich. Die Zahlenkombination wird mit dem Mietvertrag mitgeteilt. Die Abreise erfolgt am Tag des Vertragsendes bis spätestens 11:00 Uhr.

4 Rücktritt durch den Mieter

Der Mieter kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Vermieter. Tritt der Mieter vom Mietvertrag zurück, so hat er pauschalen Ersatz für die beim Vermieter bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten. Ein Rücktritt bis 14 Tage vor Anreise ist kostenfrei, danach werden 60% des Buchungsvolumens fällig. Bei Nicht-Erscheinen wird der komplette Buchungsbetrag fällig. Der Mieter kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten.

Der Vermieter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig erscheint. Tritt ein Dritter in den Mietvertrag ein, so haften er und der bisherige Mieter dem Vermieter als Gesamtschuldner für den Mietpreis und die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten. Ein Recht zur ordentlichen Kündigung besteht nicht. Beide Vertragsparteien können das Vertragsverhältnis nach 543 BGB bzw. unter den Voraussetzungen des 569 BGB fristlos und außerordentlich aus wichtigem

Grund kündigen. Ein wichtiger Grund liegt für den Vermieter insbesondere vor, wenn der Mieter das Zimmer vertragswidrig gebraucht (erhebliche Vertragsverletzung) oder die Hausordnung missachtet.

Im Falle einer erheblichen Vertragsverletzung muss der Vermieter dem Mieter eine kurze Frist zur Abhilfe setzen oder abmahnen, es sei denn, diese ist nicht erfolgsversprechend oder es liegen ausnahmsweise Gründe vor, die einen Verzicht rechtfertigen. In diesem Falle kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen. Der Vermieter hat ferner ein Rücktrittsrecht bzw. ein Recht zur außerordentlichen Kündigung, wenn der Mieter trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen nicht fristgemäß leistet. In diesem Falle kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen. Ein wichtiger Grund liegt für den Mieter insbesondere vor, wenn der Vermieter dem Mieter nicht den vertragsmäßigen Gebrauch der Ferienwohnung gewährt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Regelungen zum Recht der außerordentlichen, fristlosen Kündigung.

5 Aufhebung des Vertrages durch besondere Umstände

Der Mietvertrag kann von beiden Seiten gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Vertrages infolge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird. Beide Vertragsparteien werden von ihren vertraglichen Verpflichtungen frei. Sie müssen jedoch der jeweils anderen Vertragspartei bereits erbrachte Leistungen erstatten.

6 Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhaft Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist. In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter oder der von diesem benannten Kontaktstelle

(Hausverwaltung) anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig. In Spülsteine, Ausgussbecken und Toilette dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und Ähnliches nicht hineingeworfen oder -gegossen werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der

Verursacher die Kosten der Instandsetzung. Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes ist der Mieter verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder evtl. entstehenden Schaden gering zu halten. Der Mieter verpflichtet sich, die maximale Belegung einzuhalten. Überschreitet der Mieter die im

Mietvertrag vereinbarte maximale Belegungszahl, ist der Vermieter zur außerordentlichen fristlosen Kündigung berechtigt. Der Mieter hat dem Vermieter in diesem Fall die bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn zu erstatten.

7 Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet für die Richtigkeit der Beschreibung des Mietobjektes und ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen und während der gesamten Mietzeit zu erhalten. Der Vermieter haftet nicht für Mängel, die dem Mieter bei Abschluss dieses Vertrages bekannt waren. Liegen Mängel an der Mietsache vor, so muss der Mieter den Vermieter oder ggf. die Hausverwaltung über diese Mängel unverzüglich unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu. Die Haftung des Vermieters für Sachschäden ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen

Pflichtverletzung des Vermieters bzw. seines Erfüllungsgehilfen oder auf einer fahrlässigen Verletzung von wesentlichen Vertragspflichten (sog. Kardinalpflichten) des Vermieters beruhen. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung etc.).

8 Tierhaltung

Tiere sind nicht gestattet. Im Falle der Zuwiderhandlung haftet der Mieter für alle durch die Tierhaltung entstehenden Schäden.

9 Änderung des Vertrages

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sowie alle rechtserheblichen Erklärungen bedürfen der Schriftform.

10 Hausordnung

Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert. Insbesondere sind störende Geräusche, namentlich lautes Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden. Musizieren ist in der Zeit von 19:00 Uhr bis 8:00 Uhr und von 12:00 Uhr bis 15:00 Uhr zu unterlassen. Rundfunk-, Fernseh- und Phonogeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.

11 Rechtswahl und Gerichtsstand

Es findet deutsches Recht Anwendung. Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk der Beklagte seinen allgemeinen Gerichtsstand hat. Für Klagen des Vermieters gegen Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts oder Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland haben oder die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird der Wohnsitz des Vermieters als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.

Vermieter

Grundstücksgemeinschaft Radtke GbR
Gunnar & Norman Radtke
Heidmühlenweg 23
25336 Elmshorn