

## **Mietvertrag / Miet- und Zahlungsbedingungen der Alten Schusterei Rügen**

### **1) Mietvertrag**

Vermietet wird die vertraglich bestimmte und gebuchte Ferienwohnung zwischen der Alten Schusterei, Familie Seliga als „Vermieter“ und dem „Mieter“ der in der Adresse des Mietvertrages genannt ist, **befristet** für den vorgegebenen Zeitraum. Die vertraglich bestimmte Personenzahl und die in der Buchung aufgeführten Personen, die das Mietobjekt lt. Vertrag belegen, darf nicht überschritten oder verändert werden.

Zusagen außerhalb des Mietvertrages/Buchungsvertrages bedürfen der Schriftform.

An- und Abreisetag gelten zusammen als ein Tag, berechnet wird der Anreisetag.

Der Mietvertrag ist abgeschlossen, sobald die Buchung bestellt und bestätigt wurde oder eine Buchung schriftlich (Email, oder Brief) vom Mieter verbindlich bestellt und vom Vermieter schriftlich (Email, oder Brief) bestätigt wurde.

Dies erfolgt mittels einer Buchungsbestätigung/Mietvertrag an den Mieter.

**Änderungen in der Einrichtung und Ausstattung der Ferienwohnungen sind vorbehalten.  
Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages und der folgenden Absätze bedürfen der Schriftform.**

### **2) Zahlungsbedingungen**

Eine Anzahlung von 20 % des Mietpreises ist innerhalb 3 Werktagen nach Buchung auf das Konto des Vermieters zu leisten.

Die Restzahlung ist bis spätestens 61 Tage vor Anreisedatum zu begleichen. Bei Buchung innerhalb der 61 Tage ist der gesamte Mietpreis sofort zu begleichen.

Bei spontaner Anreise innerhalb 3 Werktagen nach Buchung können Sie die Gesamtzahlung in bar bei Anreise vor Ort leisten.

Können wir zu den Zahlungsterminen keinen Zahlungseingang für die Buchung feststellen, stornieren wir die Buchung ohne nachzufragen.

Eine eventuelle Kautionszahlung ist mit der Restzahlung zu hinterlegen. Die Kurabgabe für die Gemeinde Wiek ist mit dem Mietpreis zu begleichen.

Die Buchungsbestätigung sowie unsere Miet- und Zahlungsbedingungen (AGB) bilden den Mietvertrag.

Für die Bezahlung der Rechnung und aller erbrachten Leistungen durch den Vermieter haftet der Mieter/Gast. Mietet ein Dritter für den Gast, so haftet der Dritte mit dem Gast für den Rechnungsbetrag und für sämtliche erbrachte Leistungen durch den Vermieter.

Es gelten unsere Stornierungsbedingungen.

### **3) Stornierungsbedingungen, Kündigung, Nichtantreten des Mietbeginns, Umbuchung**

Für den Stornierungszeitpunkt ist der Zugang der schriftlichen Rücktrittserklärung beim Vermieter maßgebend. Tritt der Gast vom Vertrag zurück, stehen dem Vermieter folgende Stornogebühren zu:

Bis 61 Tage vor Mietbeginn - 20 % des gesamten Mietpreises; ab 60 Tage vor Mietbeginn 40 % des gesamten Mietpreises; ab 45 Tage vor Mietbeginn 60 % des gesamten Mietpreises; ab 30 Tage vor Mietbeginn 80 % des gesamten Mietpreises ab 14 Tage vor Mietbeginn 100 % des gesamten Mietpreises.

Eine Erstattung des Buchungsbetrages bei Nichtanreise am Anreisetag, bei vorzeitiger Abreise oder bei außerordentlicher Auflösung des Mietvertrages erfolgt nicht. Zimmer die durch Nichtanreise, vorzeitige Abreise oder außerordentlicher Auflösung frei werden, können durch die Vermieter ohne Anrechnung anderweitig vergeben werden.

Eine Umbuchung erfolgt nur während des ursprünglich gebuchten Kalenderjahres und wenn die Belegzeiten der Ferienwohnungen dies zulassen. Die Kosten für eine Umbuchung betragen 10 % des gesamten Mietpreises.

Wir empfehlen den Abschluss einer Reiserücktritt-Versicherung.

#### 4) **Beginn und Ende des Mietvertrages**

**Das Mietverhältnis beginnt am Anreisetag um 15 Uhr** mit der Übergabe der Schlüssel und der nachgewiesenen Bezahlung der Wohnung.

Reist der Mieter ohne Rücksprache am Anreisetag bis 24 Uhr nicht an, gilt die Buchung als storniert (es gelten die Stornierungsbedingungen).

Der **Mietvertrag endet zum vereinbarten Abreisetag spätestens um 10 Uhr** mit der ordnungsgemäßen Wohnungsübergabe und der Rückgabe sämtlicher Wohnungsschlüssel an den Vermieter.

**Wenn nichts anderes vereinbart wurde, findet die Wohnungsrückgabe um 9:45 am Abreisetag statt.**

Reist der Mieter zum Ende der Mietzeit verspätet ab, so haftet er für alle daraus resultierenden Folgeschäden des Vermieters (z.B. erhöhter Reinigungsaufwand, Unterbringungskosten für Folgemmieter in einer anderen Unterkunft, Umbuchungskosten).

Wir berechnen für verspätete Abreisen bis 12 Uhr am Abreisetag eine zusätzliche Tagesmietgebühr für die Ferienwohnung und behalten die Kaution in voller Höhe ein.

#### 5) **Kaution**

Eine eventuelle **Kaution** ist in der Buchungsbestätigung aufgeführt und bei Ankunft in bar zu hinterlegen. Die Kaution wird bei unbeanstandeter Rückgabe der Wohnung in bar bei Abreise erstattet.

#### 6) **Die Kurabgabe**

**Melddaten/Kurabgabe:** Die Kurabgabe der Gemeinde Wiek ist in der Buchungsbestätigung aufgeführt und mit der Restzahlung zu begleichen. Sie erhalten die Kurkarten bei Anreise. Dazu benötigen wir vorab die Namen, aller Reisenden; bei Kindern auch die Geburtsdaten.

#### 7) **Rückgabe der Ferienwohnung / Endreinigung / Schlussreinigung**

Die Wohnung ist pünktlich und besenrein zurückzugeben; sämtliches gebrauchtes Geschirr ist vor Abreise zu spülen und in die vorgesehenen Schränke zu stellen; das Bad in ordentlichem und sauberem Zustand zu hinterlassen; der Müll ist gemäß der Mülltrennung in die entsprechenden Mülltonnen auf dem rückwärtigen Hof zu entleeren; Flaschen und Gläser sind in Glascontainern im Ort zu entsorgen oder zurückzugeben.

Eine Endreinigung wird durch uns abschließend durchgeführt.

Der Vermieter oder dessen beauftragte Person hat das Recht am Abreisetag eine Kontrolle und Abnahme der Wohnung durchzuführen.

Alle Schlüssel sind bei Abreise persönlich an den Vermieter oder dessen beauftragte Person zu übergeben.

#### 8) **Schäden**

Der Mieter/Gast verpflichtet sich, während seines Aufenthaltes durch ihn oder durch Mitbewohner entstandene Schäden zu ersetzen.

Wenn durch schuldhaftes Verhalten des Mieters oder dessen Mitbewohner Schäden entstehen, die sogar eine Wiedervermietung einschränken oder gar unmöglich machen, so haftet der Mieter hier in vollem Umfang. Das Inventar wird vom Mieter wie vorhanden übernommen.

Stellt sich nach Abreise des Mieters heraus, dass das Mietobjekt einer besonderen Reinigung bedarf (starke Verschmutzung der Wände, Verunreinigungen auf Matratzen, Decken, Kissen, Vorhängen usw.) oder wir stellen nach Abreise fest, dass in den Wohnungen geraucht wurde oder Schäden an Wohnung oder Inventar durch den Mieter/Gast entstanden sind, stellen wir dem Mieter/Gast die erhöhten Kosten der Reinigung oder der Reparatur in Rechnung.

## 9) Außerordentliche Auflösung des Mietvertrages

Bei vertragswidrigem Gebrauch des Mietobjektes und des Inventars z.B. bei Mehrbelegung, Überbelegung, ständigen Besuchern, Untervermietung, mitbringen von Haustieren, schwerer Störung des Hausfriedens und anderen wichtigen Gründen kann der Vermieter den Mietvertrag fristlos kündigen und/oder eine entsprechende Entschädigung verlangen. Eine Rückzahlung des Mietbetrages erfolgt nicht. Siehe Stornierungsbedingungen.

## 10) KFZ und Fahrrad

Wenn auf unserem Grundstück ein Parkplatz frei ist, kann dort 1 KFZ geparkt werden. Sonst muss auf öffentlichem Grund geparkt werden. Ein Anspruch auf einen Parkplatz besteht nicht.

Es darf pro Wohnung nur 1 KFZ geparkt werden; Campingmobile, Wohnwägen, Anhänger, Trailer etc. sind nicht erlaubt.

Fahrräder können im Fahrradschuppen abgestellt werden.

### E-Fahrräder und E-Autos

Eine E-Ladestation für KFZ oder Fahrrad ist auf unserem Grundstück **nicht** vorhanden.

Das Laden eines E-Autos über unseren Stromkreis ist untersagt.

Für das Laden von E-Fahrrad-Akkus in unseren Wohnungen gibt es Vorschriften (Brandschutz), die in jeder Wohnung ausliegen und dringend einzuhalten sind.

## 11) Abfall

Der Abfall muss sorgfältig getrennt werden. Es gilt die Abfallverordnung für Rügen. Zur Abfallentsorgung haben Sie entsprechende Behälter in den Wohnungen und im Schuppen auf dem rückwärtigen Hof.

## 12) Heizung und Warmwasser

Die Heizperiode beginnt am 15.09. und endet am 15.05.

Wir bitten Sie, die Ferienwohnung in der Heizperiode umsichtig zu beheizen und beim Lüften oder längerem Verlassen der Wohnung die Heizkörper ab- oder herunterzudrehen. Benutzen Sie Kalt- und Warmwasser und Strom ebenfalls verantwortungsvoll.

Das Heizen mit mitgebrachten Heizlüftern oder unseren Backöfen ist verboten (Brandschutz und erhöhte Stromkosten).

## 13) Hausordnung

- Die **vertraglich bestimmte Personenzahl** und die in der Buchung aufgeführten Personen die das Mietobjekt lt. Vertrag belegen, darf nicht überschritten oder verändert werden!  
Ein ständiger Aufenthalt durch weitere Personen oder ein Übernachten von Besuchern die nicht in der Buchungsbestätigung aufgeführt sind, ist nicht gestattet.
- Unser Haus ist nicht behindertengerecht ausgestattet und die Wohnungen für gehbeeinträchtigte Menschen nicht geeignet.
- Unsere Wohnungen sind Nichtraucherwohnungen.
- Haustiere sind nicht erlaubt.
- An Angler und Feiargesellschaften können die Wohnungen nicht vergeben werden.
- **Das Grillen und Feuer** machen auf unserem Grundstück, der Terrasse und dem Balkon ist für Gäste aus feuer- und versicherungstechnischen Gründen nicht erlaubt.

- Regelmäßiges und gründliches **Lüften** der Wohnungen, besonders nach dem Duschen und Morgens ist unerlässlich. Die Fenster sind vor Verlassen der Wohnungen jedoch so zu kippen oder zu schließen, dass bei Wind kein Zug entsteht und bei Regenwetter kein Regenwasser in die Wohnung gelangt.
- Die Wohnungen sind **pfleglich zu behandeln und sauber zu halten**. Das Umstellen der Möbel und das Herumtragen zwischen den Wohnungen von Möbeln und Geschirr usw. ist nicht gestattet.
- Beim **Verlassen** der Wohnung ist es unerlässlich, dass Kerzen aus und Wasserhähne ab und elektrische Geräte ausgeschaltet sind.
- Die **Zimmerlautstärke zwischen 22:00 Uhr und 07:00 Uhr** ist einzuhalten. Nehmen Sie Rücksicht auf die Bewohner und Gäste des Hauses.
- **Sportartikel** wie Fahrräder, Fahrradhalterungen und Dachgepäckträger, Dreiräder, Roller, Surfbretter, Segel usw. sowie nasse Gummi-, Tauch- und Surfanzüge haben in den Wohnungen und im Flur nichts verloren. Bitte fragen Sie uns nach Stellmöglichkeiten oder belassen Sie diese Dinge in Ihrem Kfz.
- Der Vermieter ist berechtigt, die vermietete Wohnung bei berechtigtem Interesse wie notwendigen Reparaturen oder Gefahr in Verzug (z.B. offene Fenster bei Unwetter, Wasserschäden usw.) jederzeit zu betreten. Wenn möglich nur nach vorheriger Absprache mit dem Mieter.

#### 14) Datenschutzbestimmungen

Ihre Daten sind bei uns sicher und werden nicht an Dritte weiter gegeben. Unsere Datenschutzbestimmungen sind auf unserer Webseite einsehbar. Allerdings speichern wir Ihre Daten, die für eine Buchung und den Mietvertrag von Nöten sind, von Beginn der Buchung bis zum Schluss des Geschäftsjahres. Danach werden diese Daten von uns gelöscht.

Mit der Annahme der Buchungsbestätigung/Mietvertrag/Rechnung erklärt der Mieter/Gast sich mit den Miet- und Zahlungsbedingungen sowie den Datenschutzbestimmungen der Alten Schusterei Rügen, Familie Seliga, einverstanden.

#### 15) Haftung

Der Vermieter haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht für die ordentliche Bereitstellung des Mietobjekts.

Eine Haftung für eventuelle Ausfälle wie Störungen in Wasser- oder Stromversorgung, Unwetter. Ausgeschlossen ist auch eine Haftung bei behördlichen Anordnungen, unvermeidbaren Umständen, Ereignissen und Folgen durch höhere Gewalt.

An- und Abreise des Mieters/Gastes erfolgt in eigener Verantwortung.

Eltern haften für Ihre Kinder.

Der Vermieter haftet nicht für persönliche Gegenstände.

#### 16) Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke befinden, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung treten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt haben würden, wenn sie den Punkt bedacht hätten.

#### 17) Rechtswahl

Es findet deutsches Recht Anwendung.