

## § 1 Anerkennung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen

1. Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Suzana Fischer (Eigentümerin und Vermieterin) finden auf alle angebotenen Leistungen sowie Angebote Anwendung mit Ausnahme der Vermittlung von Leistungen, die durch Dritte für den Mieter erbracht werden.

Der Mieter erkennt mit der Buchung einer Ferienwohnung die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Bestandteile des Vertrages sind an.

2. Die Vermieterin bietet Ferienwohnungen auf Webportalen, in Prospekten sowie auf sonstigem Werbematerial an. Die Vermieterin versichert, dass sie hierbei wahrheitsgemäße und vollständige Angaben macht. Die Daten werden von der Vermieterin jeweils aktualisiert. Für den Mieter ist die Übermittlung persönlicher Kontaktdaten zur Buchung oder sonstigen Kontaktaufnahme mit der Vermieterin notwendig. Die Speicherung und Verarbeitung der Daten erfolgt unter Beachtung des Bundesdatenschutzgesetzes sowie weiterer anwendbarer gesetzlicher Vorschriften zum Datenschutz. Die erhobenen Daten werden nicht an Dritte weitergegeben, es sei denn, der Mieter hat zugestimmt oder die Vermieterin ist zur Weitergabe an Dritte gesetzlich verpflichtet (z. B. wegen der Zahlung der Kurtaxe an die Gemeinde).

## § 2 Mietvertrag

1. Die Buchung einer Ferienwohnung der Vermieterin kann schriftlich, telefonisch oder per Internet erfolgen. Mit der schriftlichen, telefonischen oder per Internet versandten Anfrage bietet der Mieter der Vermieterin den Abschluss eines Mietvertrages für die in der Anfrage bezeichnete Ferienunterkunft an. Der Vertrag kommt zustande, sobald die Vermieterin dem Mieter die Buchung der Ferienwohnung bestätigt und der Mieter dem Angebot zustimmt. Eine Zustimmung liegt vor, wenn der Mieter die Buchungsbestätigung wiederum bestätigt oder die Zahlung des Mietpreises oder eines Teils des Mietpreises als Vorauszahlung vornimmt.

2. Mit der Bestätigung der Buchung übersendet die Vermieterin die Rechnung/Buchungsbestätigung. Bitte beachten Sie, dass die Buchung mit Rücksendung der Annahmeerklärung auch dann verbindlich bleibt, wenn die Anzahlung nicht geleistet wird. Nimmt der Mieter die gemietete Wohnung nicht in Anspruch, so bleibt er trotzdem zur Zahlung des vereinbarten Gesamtentgeltes verpflichtet. Der Vermieter ist nach Treu und Glauben gehalten, das nicht in Anspruch genommene Mietobjekt anderweitig zu vergeben, um Ausfälle zu vermeiden. Sollte das Mietobjekt anderweitig vermietet werden, stellt der Vermieter dem Mieter 50,00 Euro Abwicklungsgebühr in Rechnung, ggf. zzgl. eines Schadenausgleichs in Höhe der Differenz zu einem geringeren Weitervermietungspreis.

## § 3 Preisangaben

1. Für die vertraglichen Leistungen gelten die Beschreibungen, Abbildungen, und Preisangaben auf der Internetseite, Broschüren oder Prospekten bzw. im Angebot. Preise verstehen sich inklusive der jeweils gültigen Mehrwertsteuer, jedoch ohne Kurtaxe und der Preise für Nebenleistungen und Endreinigung.

2. Im Mietpreis enthalten sind die Kosten für Wasser, Strom und Wärmeversorgung.

3. Die Vermieterin weist darauf hin, dass sie nach den gesetzlichen Vorschriften verpflichtet ist, die von dem Mieter an dem jeweils gebuchten Ferienort zu zahlende Kurtaxe zu vereinnahmen und an die berechnete Gemeinde abzuführen.

## § 4 Leistungsumfang

Der Umfang der vertraglichen Leistung ergibt sich verbindlich aus der Leistungsbeschreibung der Vermieterin für den Mietzeitraum, ersichtlich aus den hierauf bezugnehmenden Angaben in der Buchungsbestätigung/Rechnung.

## § 5 Mietzahlung

1. Mit Erhalt der schriftlichen Buchungsbestätigung/Rechnung ist der Mieter verpflichtet, 30 % des Mietpreises innerhalb 7 Tagen, auf das angegebene Konto der Vermieterin zu zahlen.

2. Der Mieter ist verpflichtet, **4 Wochen vor** Reiseantritt, ohne nochmalige Aufforderung den gesamten Restbetrag auf das in der Rechnung angegebene Konto der Vermieterin zu zahlen.

3. Geht der Anzahlungsbetrag von 30 % oder die Restzahlung nicht rechtzeitig auf dem auf der Rechnung der Vermieterin genannten Konto und zu den genannten Terminen ein oder werden sie zurückgebucht, hat die Vermieterin das Recht, Schadensersatz vom Mieter zu verlangen, mindestens in Höhe der Pauschalentschädigung nach § 7 Abs. 1.

4. Bei Buchungen mit einer Frist von weniger als 28 Tage vor Reiseantritt ist der gesamte Mietpreis auf das in der Rechnung angegebene Konto der Vermieterin zu zahlen, und zwar unmittelbar nach Erhalt der Buchungsbestätigung. Geht der Mietpreis nicht 7 Tage nach Versendung der Buchungsbestätigung bei der Vermieterin ein, gilt der Mietvertrag als aufgehoben mit dem Recht der Vermieterin, Schadensersatz verlangen zu können, mindestens in Höhe der Pauschalentschädigung nach § 7 Abs. 1.

5. Der Mieter hat das Recht nachzuweisen, dass die Vermieterin einen geringeren Schaden hat als den sie berechnet.

## § 6 Umbuchungen/Änderungen

1. Der Mieter kann bis zu 30 Tagen vor Reiseantritt Änderungen der Buchung in Bezug auf den Reiseterrain erbitten. Soweit betriebliche Gründe dem nicht entgegenstehen wird die Vermieterin den Wünschen des Mieters Rechnung tragen. Sollte eine Umbuchung möglich sein und von der Vermieterin vorgenommen werden, ist sie berechtigt, eine pauschale Bearbeitungsgebühr von 25,00 € zu berechnen.

2. Die Vermieterin ist berechtigt, einzelne Leistungen zu ändern, soweit dies dem Mieter zumutbar ist. So kann die Vermieterin die Ausstattung der Ferienunterkunft umgestalten ohne den Mieter hiervon zu unterrichten.

3. Die Ferienunterkunft wird nur für die Anzahl der Personen zur Verfügung gestellt, für die der Mieter die Ferienunterkunft gebucht hat. Das schließt auch Kinder und Kleinkinder ein. Will der Mieter nach Buchungsbestätigung durch die Vermieterin weitere Personen mit in die Ferienunterkunft nehmen, so bedarf dies der Zustimmung der Vermieterin. Gebühren werden erhoben. Die Vermieterin hat das Recht die Zustimmung zu verweigern. Darüber hinaus hat die Vermieterin das Recht überzählige Personen hinauszulassen. **Das Mietverhältnis gilt nur für die bestätigte Zeit.**

4. Die Mitnahme von Haustieren bzw. Hunden ist nur nach vorheriger Absprache und mit der Erlaubnis bzw. Zustimmung der Vermieterin gestattet. Darüber hinaus setzt die Vermietung an Tierbesitzer bzw. Hundehalter eine gültige Hundehaftpflichtversicherung voraus. Diese ist auf Verlangen vorzulegen. Es gilt:

- Sitzmöbel und Betten sind für den Hund tabu.
- Das in der Ferienunterkunft befindliche Inventar wie z. B. Decken, Kissen, Töpfe darf nicht für den Hund zweckentfremdet werden.
- Die „Hinterlassenschaften“ des Hundes im Außenbereich der Unterkunft sind umgehend aufzunehmen und in einem verschlossenen Kotbeutel über Müllbehälter im Außenbereich zu entsorgen.
- Der Mieter haftet für Schäden, die durch den Hund verursacht werden, in vollem Umfang. (S. § 10. – Punkt 4. )

## § 7 Reiserücktritt

1. Die Reiserücktrittserklärung / Stornierung muss zu ihrer Wirksamkeit schriftlich erfolgen.

Tritt der Mieter vom Beherbergungsvertrag zurück, ist die Vermieterin berechtigt, eine Entschädigung gemäß folgender Aufstellung zu verlangen:

bis zum 91. Tag vor Mietbeginn 50,00 Euro Bearbeitungsgebühr,  
90 bis 61. Tage vor Mietbeginn 25 % des Gesamtpreises,  
60 bis zum 35. Tage vor Mietbeginn 50 % des Gesamtpreises,  
34 bis 2. Tage vor Mietbeginn 80 % des Gesamtpreises,  
1. Tag vor Mietbeginn oder Nichtanreise: 95 % des Gesamtpreises.  
Bei vorzeitiger Abreise ist der vereinbarte Mietzins zu 100 % fällig.

2. Sollte der Mieter den Reiseantritt auf Grund von Krankheit oder aus andere, nicht von der Vermieterin vertretbaren Gründen in Folge verspäteter Anreise und/oder früheren Abreise nicht in Anspruch nehmen, bleibt der gesamte Mietpreis geschuldet.

## § 8 Rücktritt Vermieterin/Eigentümerin

1. Die Vermieterin ist berechtigt, von einer bestätigten Buchung innerhalb von 48 Stunden nach Versendung der Buchungsbestätigung ohne Angabe von Gründen zurückzutreten. Die Stornierung einer Buchung erfolgt auf elektronischem Wege per Email oder schriftlich per Post. Für diesen Fall entstehen dem Mieter keine Kosten.

2. Die Vermieterin ist berechtigt, den Mietvertrag ohne Frist zu kündigen, wenn der Mieter sich in einer Weise vertragswidrig verhält, die eine Fortsetzung des Mietvertrages für die Vermieterin unzumutbar macht. Hierzu zählt insbesondere ein Verhalten des Mieters oder seiner Mitreisenden, dass zu einer Belästigung anderer Mieter, Nachbarn führt und unzumutbar ist.

3. Wird der Mietvertrag nach Abschluss infolge **höherer Gewalt** (Umweltkatastrophen, Naturgewalt, behördliche Maßnahmen, usw.) unvorhersehbarer oder nicht abwendbarer Ereignisse die Vermietung oder deren Fortdauer verhindert, können beide Vertragsparteien den Mietvertrag kündigen, unter Ausschluss von Ersatzforderungen. Bei Kündigung vor Übernahme der Ferienunterkunft erhält der Mieter den gezahlten Mietpreis rückvergütet, unter Ausschluss weiterer Ansprüche. Für bereits erbrachte Leistungen kann die Vermieterin ein Entgelt verlangen.

## § 9 Haftung

1. Schadensersatzansprüche des Mieters, gleich aus welchem Rechtsgrund, sind ausgeschlossen soweit nicht zwingend gehaftet wird, z. B. im Falle des Vorsatzes, bei grober Fahrlässigkeit, wegen der schuldhaften Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit und wegen der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten.

2. Ein Schadenersatzanspruch für die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist jedoch auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt, soweit nicht Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt.

3. Gelten aufgrund gesetzlicher Regelung für Leistungserbringer der Vermieterin Haftungsbeschränkungen, kann sich die Vermieterin auf diese Haftungsbeschränkungen gegenüber dem Mieter berufen.

4. Soweit die Vermieterin in ihrem Prospekt oder aber in ihrer Internetdarstellung oder in sonstiger Weise auf Leistungen Dritter hinweist, die sie vermittelt, ist die Haftung der Vermieterin für ein Vermittlungsverschulden ausgeschlossen, soweit nicht Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegen.

5. Es besteht keine Haftung des Vermieters für gelegentliche Ausfälle bzw. Störungen in der Wasser- und/oder Energie, Strom sowie Telekomversorgung.

## § 10 Übernahme der Ferienunterkunft

1. Die Ferienunterkunft steht am jeweiligen Anreisetag dem Mieter **ab 16.00 Uhr** zur Verfügung.

2. Dem Mieter wird mit der Buchungsbestätigung/Rechnung zugleich mitgeteilt, wie die Schlüsselübergabe und die Betreuung der jeweiligen Ferienunterkunft vor Ort organisiert sind. Die Vermieterin ist berechtigt, die Schlüssel der Ferienunterkunft durch Dritte an den Mieter übergeben zu lassen, die Dritten dürfen keinerlei rechtsverbindliche Erklärungen für die Vermieterin abgeben.

3. Der Mieter hat die Ferienunterkunft am **Abreisetag bis 10.00 Uhr** geräumt und besenrein an die Vermieterin zurückzugeben. Die Rückgabe hat in dem Zustand zu erfolgen, in dem der Mieter die Ferienunterkunft übernommen hat. Wird die Unterkunft später am Abreisetag als 10 Uhr verlassen, muss vom Mieter der anteilige Reisepreis für einen zusätzlichen Tag gezahlt werden.

4. Kommt es zu **Beschädigungen von Einrichtungsgegenständen** ist die Vermieterin berechtigt, den jeweiligen Einrichtungsgegenstand auf Kosten des Mieters zu ersetzen. Bei Bruch und Verlust werden die aktuellen Wiederbeschaffungspreise zu Grunde gelegt. Kommt es aufgrund der von dem Mieter verursachten Beschädigungen des Inventars der Ferienwohnung zur Einschränkung der Weitervermietbarkeit, hat der Mieter den dadurch entstehenden Schaden der Vermieterin zu ersetzen.

**Das Mietobjekt wird dem Mieter in sauberem und vertragsgemäßem Zustand übergeben. Sollten bei der Übergabe Mängel vorhanden sein, so hat der Mieter dies unverzüglich beim Schlüsselhalter / Vermieter zu rügen.** Andernfalls gilt das Mietobjekt als in einwandfreiem Zustand übergeben.

5. Bei Verlust der Schlüssel wird die Schlüsselanlage aus Sicherheitsgründen auf Kosten des Mieters (Verursachers) ersetzt.

6. Der Mieter ist zum **wirtschaftlichen Umgang mit den Heizkosten, Energie und Wasser verpflichtet.** Außerdem ist der Mieter verpflichtet, die Ferienunterkunft möglichst schonend zu nutzen und die den vertraglichen Gebrauch beeinträchtigenden Umstände der Vermieterin unverzüglich zu melden.

7. Die **Hausordnung** des Objektes ist Bestandteil dieses Vertrages.

8. Bei der Nutzung der Ferienunterkunft sind der Mieter und die mitreisenden Personen verpflichtet, auf andere Mieter und Nachbarn Rücksicht zu nehmen und jede Geräusch- und Geruchsbelästigung zu vermeiden. Insbesondere ist die **Einhaltung der Nachtruhe ab 22:00 Uhr** zu beachten. S. Fischer übernimmt keine Gewähr, dass die Gäste, Mieter und Anwohner in den umliegenden Ferienunterkünften und sonstigen Immobilien diesen Regelungen in jedem Fall Folge leisten. In Ferienzeiten ist damit zu rechnen, dass aufgrund des hohen Gästeaufkommens erhöhte Emissionen (Lärm, Geruch, etc.) auftreten.

## 9. Rauchen

In der Unterkunft **darf nicht** geraucht werden. Bei Nichteinhaltung des Verbotes und Verursachung von Schäden, werden wir Ihnen die hierdurch entstandenen Zusatzkosten (Reinigung der Vorhänge, Polster, Decken, Kissen, Renovierung der Zimmer etc.) in Rechnung stellen.

## § 11 Gewährleistung/Schadenersatz

1. Die Ferienunterkunft wird so gebucht, wie sie sich aus der Objektbeschreibung auf der Buchungsbestätigung in Verbindung mit der entsprechenden Objektbeschreibung auf der Internetseite/dem Prospekt/der Broschüre der Vermieterin beschrieben ist.

2. Wird der vertragliche Gebrauch der Ferienunterkunft aufgrund von Umständen erheblich beeinträchtigt, die die Vermieterin zu vertreten hat, kann der Mieter den Mietpreis mindern oder den Vertrag kündigen. Die Kündigung ist erst zulässig, wenn die Vermieterin eine vom Mieter bestimmte angemessene Frist hat verstreichen lassen, ohne den vertragsgemäßen Gebrauch mindernden Mangel zu beseitigen. Eine Fristsetzung entfällt, wenn Abhilfe unmöglich ist oder Abhilfe zuvor von der Vermieterin verweigert wurde.

3. Ansprüche und Rechte aus dem Beherbergungsvertrag getroffene Vereinbarungen dürfen nur mit Zustimmung des Eigentümers/ Vermieters an Dritte abgetreten werden.

## § 12 Sonstiges

1. Sollte eine Vertragsbestimmung unwirksam sein, so soll der Vertrag im Übrigen seine Gültigkeit behalten. Die Parteien vereinbaren für diesen Fall die Anpassung der vertragswidrigen Klausel in einer Art und Weise, die die Durchführung des Vertrages ermöglicht.

2. Alle Auseinandersetzungen und Unstimmigkeiten aus diesem Vertrag sollen einvernehmlich geregelt werden. Nur für den Fall einer gerichtlichen Auseinandersetzung wird der Ort der Ferienwohnung vereinbart.

Suzana Fischer  
Bergstr. 3  
17454 Zinnowitz  
Mobil: +49 175 188 19 09