



Allgemeine Mietbedingungen

für vermietete Ferienobjekte durch die Touristikzentrum „Am R.I.T.Z.“ GmbH, Inh. Thorsten Fichtler

- 1.) Mit Ihrer schriftlichen oder mündlichen Reiseanmeldung bieten Sie der Touristikzentrum „Am R.I.T.Z.“ GmbH (nachfolgend „Vermittler“ genannt) den Abschluss eines Mietvertrages über eine Ferienunterkunft an.
- 2.) Der Feriengast verpflichtet sich mit dem Mietangebot zur Anerkennung der vorgegebenen Mietpreise, Nebenkosten, Mietbedingungen und Hausordnungen.
- 3.) Der Mietvertrag kommt zustande, wenn die Buchung mit Angabe der Miet- und Nebenkosten schriftlich (Buchungsbeleg) bestätigt wird und durch den Mieter mit einem Rückantwortschreiben (Buchungsauftrag) ausgelöst wird. **Die erteilte Buchungsbestätigung wird wirksam, wenn die angegebenen Preise fristgemäß zu 100 % gezahlt wurden.** Bei kurzfristigen Buchungen kommt der Mietvertrag auch ohne schriftliche Bestätigung und zwar mit Zahlung des Mietpreises vor Ort zustande.
- 4.) Erfolgen die Zahlungen nicht fristgemäß, sind wir berechtigt, nach Ablauf der Zahlungsfrist vom Reisevertrag zurückzutreten und die entsprechenden Rücktrittsgebühren zu verlangen. Unter dem Gesichtspunkt des Verzuges haften Sie für den hierdurch entstandenen Schaden sofern eine Ersatzvermietung uns nicht oder nicht rechtzeitig möglich sein sollte. Hinsichtlich der Höhe des Schadenersatzes gelten die Vereinbarungen gemäß Ziffer 6 entsprechend der Entschädigung beim Mieterrücktritt. Eine schriftliche Bestätigung der Stornierung erfolgt nur wenn bereits Zahlungen erfolgten und abgerechnet werden müssen oder Rücktrittsgebühren fällig geworden sind. Die Ausgabe der Schlüssel erfolgt erst nach erfolgter vollständiger Zahlung. Die Zahlung ist durch den Mieter nachzuweisen.
- 5.) Die angegebenen Mietpreise sind – sofern nicht anders angegeben – Miete und Nebenkosten pro Wohneinheit in Abhängigkeit der Anzahl Personen und evtl. Haustiere. Bettwäsche im Mietpreis enthalten. Ab jeder Aufbettung pro Wohneinheit kostet ein Satz Handtücher pro Person 5 Euro.
Die Mietzeit schließt die Nutzung am An- und Abreisetag zu den in der Buchungsbestätigung angegebenen Zeiten ein. Die Nebenkosten (Strom, Wasser/Abwasser, Heizung, Telefon) - soweit diese im Endpreis nicht enthalten sind, sind neben der Miete gesondert am Ende des Aufenthaltes vor Ort zu bezahlen und werden nach den vom Mieter verbrauchten Einheiten abgerechnet. Die Einheitspreise werden jeweils von den Eigentümern der Ferienunterkunft festgelegt und dem Mieter bei Reservierung bekannt gegeben.
- 6.) Der Mieter kann jederzeit vom Mietvertrag durch schriftliche Erklärung zurücktreten. Der Rücktritt wird mit Eingang beim Vermittler wirksam.
In diesem Falle und bei Nichtantritt haben der Vermittler und der Vermieter einen gesetzlichen Anspruch auf einen angemessenen Ersatz für die getroffenen Reisevorbereitungen und Aufwendungen und für den Mietausfall. Die Höhe staffelt sich zu folgenden Sätzen in % der gebuchten Gesamtleistungen. Rückzahlungen von Anzahlungen erfolgen bei Stornierung bis zum 31. Tag vor Anreise mit 90%, bis zum 21. Tag mit 80%, bis zum 11. Tag mit 60%, ab dem 10.Tag mit 10%.
Wir empfehlen den Abschluss einer Reise-Rücktrittskostenversicherung.
- 7.) Reist der Mieter ohne vorherige schriftliche Kündigung nicht an, ist die Miete für die vereinbarte Mietzeit zu zahlen, abzüglich eventuell ersparter Aufwendungen, soweit das Mietobjekt nicht anderweitig zum gleichen Preis vermietet wird. Dies gilt nicht, wenn eine Vermietung schuldhaft unterlassen wird. Der Vermittler ist nicht verpflichtet, sich um eine anderweitige Vermietung des Mietobjektes zu bemühen, solange der Mieter nicht erklärt, dass er nicht anreist.
- 8.) Der Mieter hat das Mietobjekt pfleglich zu behandeln und dafür Sorge zu tragen, dass auch seine Mitreisenden, Angehörigen und Gäste die Mietbedingungen einhalten. Er verpflichtet sich, alle entstandenen Schäden – auch unverschuldet – unverzüglich der Vermittlung anzuzeigen.
Der Mieter haftet für Beschädigungen, soweit er diese verschuldet oder aus anderen Gründen zu vertreten hat bzw. seiner Sphäre zuzurechnen ist. Bei der Übernahme des Mietobjektes ist vom Mieter das Mietobjekt unverzüglich auf vorhandene Schäden, Mängel und Abweichungen zur Beschreibung zu überprüfen. Diese sind spätestens



Touristikzentrum "Am R.I.T.Z." GmbH

Kastanienallee 56
D-23992 Krassow

Tel.: 03841 26 95 - 10
Fax: 03841 26 95 - 11

info@urlaub-am-schloss.de
www.urlaub-am-schloss.de

am 1. Tag nach der Anreise bei der Vermittlung anzuzeigen. Dem Mieter obliegt der Beweis dafür, dass Beschädigungen am Mietobjekt bzw. Abhandenkommen von Ausstattungsteilen des Mietobjektes er nicht zu vertreten hat.

- 9.) Die Vermittlung ist berechtigt, das Hinterlegen einer Kautions in Höhe von 100,00 Euro zu verlangen. Sie wird dann am Ende des Aufenthaltes mit anfallenden Nebenkosten verrechnet und dient einem möglichen Schadensausgleich. Eine Haftung des Mieters bleibt bestehen, wenn die Höhe der Kautions überschritten wird.
- 10.) Bei Vorliegen eines Mangels kann der Gast unbeschadet der Herabsetzung des Reisepreises (Minderung) oder Kündigung Schadenersatz verlangen, es sei denn der Mangel beruht auf einen Umstand, den der Vermieter oder der Vermittler nicht zu vertreten hat. Die Vermittlung haftet nicht für gelegentliche Ausfälle bzw. Störungen der Wasser-, Strom- und Gasversorgung, Verlegung und Schließung von Geschäften und Serviceanbietern, nicht angekündigten Bau- und Straßenarbeiten und den kurzzeitigen unvorhersehbaren Ausfall von technischem Gerät. Der Haftungsausschluss gilt weiterhin bei höherer Gewalt (Naturkatastrophen, u. ä.), Einschränkungen und Beeinträchtigungen durch Großveranstaltungen.
- 11.) Der Vermittler vermietet das angegebene Ferienobjekt (Ferienhaus oder Ferienwohnung) im Namen und für Rechnung der Eigentümer des Objektes. Das Mietverhältnis umfasst die Nutzung des Mietobjektes sowie die Nutzung des dazugehörigen Inventars und der Außenanlagen.
- 12.) Anreise ist in der Zeit von 15.00 bis 18.00 Uhr, Abreise bis 10.00 Uhr. **Die Nichteinhaltung der Anreisezeit ist unbedingt fernmündlich anzukündigen.** Sondervereinbarungen können nach Stand der Belegung getroffen werden. Das Nichteinhalten der Abreisezeit und die damit einhergehende Behinderung der Endreinigungsarbeiten kann mit einem nachträglichen Kostenaufschlag von 15 Euro/0,5 Stunden belegt werden. Die Schlüssel sind bei Abreise grundsätzlich persönlich beim Vermittler abzugeben, sofern keine andere Regelung getroffen wurde.
- 13.) Die Wohneinheiten dürfen nur mit der in der Buchungsbestätigung angegebenen Anzahl von Personen belegt werden. Bei Überbelegung hat der Vermittler das Recht, überzählige Personen abzuweisen oder einen Aufpreis zu verlangen. Das Mitbringen von Haustieren bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermittlers. Für Haustiere kann ein Aufpreis erhoben werden. Kampfhunde sind in allen Objekten nicht erlaubt. Das Rauchen in ausgewiesenen Nichtraucherunterkünften ist verboten. Bei Nichteinhalten des Rauchverbotes in den Ferienwohnung und Häusern verdoppelt sich die Endreinigungsgebühr. Es ist nicht erlaubt, auf Ferienhausgrundstücken Zelte und Wohnwagen aufzustellen. Es sei denn, es ist etwas anderes schriftlich vereinbart worden. Pkws sind auf den angewiesenen Parkflächen zu parken. Der Parkplatz für einen Pkw – wenn nicht anders ausgewiesen – ist im Mietpreis enthalten.
- 14.) Die Endreinigung des Mietobjektes wird durch den Vermieter vorgenommen. Der Mieter zahlt dazu eine Reinigungspauschale. In diesen Kosten sind nicht enthalten der gesamte Küchenbereich, die Beseitigung grober, das normale Maß übersteigende Verunreinigungen, liegen gebliebener Abwasch, die Reinigung des Backofens, des Herdes und des Grills und die Beseitigung von Abfall und Essenreste. Diese Leistungen hat der Mieter selbst vor Abreise zu erbringen. Bei Nichteinhaltung ist der Vermittler zur Nachberechnung berechtigt.
- 15.) Liegendegebliebene und vergessene Sachen werden nur gegen vorherige Erstattung der Unkosten bzw. unfrei nachgeschickt. Ein Anspruch auf zeitnahen Versand besteht nicht. Die Aufbewahrungsfrist beträgt max. 1 Monat für Gegenstände unbekannter Herkunft.
- 16.) Der Vermittler übt das Hausrecht in den vermieteten Unterkünften aus und ist berechtigt, bei Nichteinhaltung der Bedingungen des Mietvertrages diesen fristlos und mit sofortiger Wirkung im Namen der Eigentümer zu kündigen.
- 17.) Änderungen des Vertrages sind nur wirksam, wenn Sie zwischen den Parteien schriftlich vereinbart wurden. Mündliche Nebenabreden sind ungültig.
- 18.) Die Unwirksamkeit von Vertragsbedingungen in einzelnen Teilen führt nicht dazu, dass die übrigen Vertragsbedingungen unwirksam werden. Die Vertragsparteien verpflichten sich gegenseitig, eventuell unwirksame Bestandteile der Vertragsbedingungen durch neue Regelungen zu ersetzen, die der wirtschaftlich unwirksamen Regelung am nächsten kommen.