

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Vermieter

§1 Anzahlung

Bei der Unterzeichnung dieses Vertrages zahlt der Mieter/die Mieterin dem Vermieter eine Anzahlung in Höhe von max. 50% der vereinbarten Gesamtmietsumme. Die Anzahlung gilt als Vorschuss auf die Miete und wird daher bei der Endabrechnung von der vereinbarten Gesamtmietsumme abgezogen. Der Restbetrag wird bis zum vereinbarten (Mietvertrag) Termins gezahlt (max. bis 4 Wochen vor Anreise). Es können abweichende Vereinbarungen getroffen werden, diese müssen vor der Buchung vereinbart und schriftlich durch den Vermittler und/oder Vermieter bestätigt werden. Eigenmächtige Änderungen der Zahlungsmodalitäten stellen eine Vertragsverletzung dar und können nach §5 zum Widerruf des Vertrages führen.

§2 Rechte und Pflichten des Vermieters

Der Vermieter hat sich durch Abschluss des Mietvertrages dazu verpflichtet den Mietgegenstand zum vereinbarten Zeitpunkt in sauberem und einwandfreiem Zustand an den Mieter zu übergeben. Dem Vermieter ist es untersagt, ohne den Mieter zu informieren, die Ausstattung des Mietobjektes nachteilig zu verändern.

§3 Rechte und Pflichten des Mieters

Der Mieter erklärt, dass er über Lage, Einrichtung und Ausstattung des Mietgegenstandes ausreichend informiert wurde.

Der Mieter darf den Mietgegenstand nicht an Dritte weitervermieten oder hierin eine größere Anzahl Personen übernachten lassen, als in dem Mietvertrag vereinbart worden ist. Es ist auch nicht statthaft auf dem Grundstück des Mietgegenstandes ein Zelt aufzustellen um so die max. Belegungszahl zu umgehen. Das Campen auf dem Grundstück ist nicht gestattet.

Mit schriftlicher Genehmigung des Vermieters kann die maximale Belegungszahl geändert werden. Bei Überschreitung der max. Belegungszahl ohne schriftliche Zusage des Vermieters liegt ein Vertragsverstoß vor, der dem Vermieter die fristlose Auflösung des Vertrages erlaubt und den Mieter schadensersatzpflichtig macht für etwaige entstehenden Kosten.

Eine Erstattung etwaigen nicht verwohnten Mietzinses kann nicht verlangt werden.

Der Mieter verpflichtet sich die von ihm gemietete Mietsache pfleglich zu behandeln, für Schäden am Objekt oder dessen Einrichtung haftet er. Nicht haften muss der Mieter für Schäden die Ihm oder seinen Gästen glaubhaft nicht angerechnet werden können. Von der Schadenssumme wird der Betrag in Abzug gebracht, der auf Grund einer Versicherung ausgezahlt wird.

Der Mieter verpflichtet sich, den Mietgegenstand nach Beendigung der Mietfrist einschließlich des darin befindlichen Inventars in sauberem und schadensfreiem Zustand zurückzugeben.

Haustiere dürfen nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters mitgebracht werden. Der Mieter wird den Mietgegenstand ausschließlich zu Urlaubszwecken verwenden und darf in den gemieteten Räumen kein Gewerbe ausüben.

Es ist dem Mieter untersagt, in dem Mietobjekt andere Geräte zum Kochen und/oder waschen zu verwenden als die vom Vermieter angebrachten oder aufgestellten Geräte.

Es ist vereinbart dass der Mieter selbst Bettwäsche mitbringt und zur Nutzung verpflichtet ist, sofern das Objekt nicht mit Bettwäsche vermietet wird.

Es ist dem Mieter untersagt durch Lärm (jedweder Art) andere Bewohner und Nachbarn zu belästigen. Etwaige Schäden an Einrichtungsgegenständen, Elektro- und Heizungsinstallationen sind vom Mieter unverzüglich dem Beauftragten des Vermieters oder diesem selbst zu melden. Eigene Reparaturversuche sind nicht gestattet, der Mieter haftet für Schäden die aus solchen Versuchen seinerseits entstehen.

Es ist dem Mieter nicht gestattet mitgebrachte Haustiere auf den Möbeln, in den Betten usw. sitzen/schlafen und/oder verweilen zu lassen.

§4 Allgemeines

Die Übergabe des Mietgegenstandes an den Mieter erfolgt durch Aushändigung der Hausschlüssel durch den Beauftragten des Vermieters (siehe Mietvertrag)

Die Unterkunft soll zwischen 14.00 und 16.00 Uhr am Tage der Ankunft bezogen werden. Mieter die nicht rechtzeitig ankommen können, sind verpflichtet dem Beauftragten des Vermieters darüber rechtzeitig Mitteilung zu machen und mit ihm einen Termin zur Schlüsselübergabe zu vereinbaren. Die Adresse und Telefonnummer findet sich im Mietvertrag. Eine verzögerte Schlüsselübergabe die durch nicht rechtzeitige Mitteilung der Ankunftszeit (siehe Mietvertrag) zustande kommt, geht zu Lasten des Mieters.

Der Mieter hat den Mietgegenstand mitsamt dem Inventar, das in einem an Ort und Stelle anwesenden Inventarverzeichnis aufgeführt ist, übernommen. Einspruch gegen die Übernahme, das Fehlen etwaiger Gegenstände, Schäden usw. müssen dem Beauftragten des Vermieters binnen 4 Stunden nach Einzug mitgeteilt werden.

Der Vermieter oder sein Beauftragter kontrolliert das Objekt auf schadensfreie Rückgabe unmittelbar nach Abreise der Gäste. Werden versteckte für den Vermieter oder seinen Beauftragten nicht sofort sichtbare Schäden festgestellt, so ist der Vermieter berechtigt bis zur Klärung der festgestellten Schäden die Kautions einzubehalten.

Zusätzliche Kosten müssen im Voraus zwischen Mieter und Vermieter vereinbart und im Mietvertrag ausgewiesen werden. Der Vermieter haftet nicht für Diebstahl, Beschädigung von Eigentum des Mieters oder Unfällen, unter Vorbehalt einer Schuld seinerseits. Der Vermieter haftet dann nicht mehr bei Mehrkosten oder Schäden, als eine normale Versicherung unter diesen Umständen decken würde.

§5 Vertragsverletzung

Der Vermieter ist berechtigt, diesen Vertrag ohne vorherige Inverzugsetzung oder Inanspruchnahme einer juristischen Stelle zu widerrufen wenn einer der nachfolgenden Punkte als erfüllt angesehen werden kann:

- wenn zum Zeitpunkt der im Mietvertrag genannten Zahlungstermine nicht die Mietzahlungen entrichtet wurden;
- wenn der Mieter das Mietobjekt vorzeitig ohne Verschulden des Vermieters räumt;
- wenn der Mieter ohne vorherige rechtzeitige briefliche, telegrafische oder telefonische Benachrichtigung am Tage des Mietbeginns bis 18.00 Uhr den Mietgegenstand nicht übernommen hat;
- wenn der Mieter den Verpflichtungen des Mietvertrags (**insbesondere der pünktlichen Zahlung der Miete/Anzahlung und/oder Restzahlung**) und seiner Anlagen nicht nachkommt;
- wenn sich die Angaben bei der Buchung sich als nicht wahrheitsgemäß herausstellen und eine Vermietung dem Eigentümer nicht zugemutet werden kann, oder der Vermieter oder der von ihm beauftragte Vermittler erklärt, er hätte den Mietvertrag nicht abgeschlossen, wären ihm die wahren Daten/Gegebenheiten bei Buchung bekannt gewesen;

Während die Verpflichtungen des Mieters auf Zahlung der vollen Mietsumme in den unter §5 Abs.5.1 a-d genannten Fällen unberührt bleibt, ist der Vermieter seinerseits gehalten, für den vom Vertragspartner ungenutzten Zeitraum für das Objekt einen anderen Mieter zu suchen um den entstandenen Schaden möglichst zu begrenzen; der durch eine solche Weitervermietung erzielte Erlös muss dann von der Forderung an den ursprünglichen Mietpartner abgezogen werden, unter Abzug eines Betrages von Euro 60 für Zeit und Arbeitsaufwand. Nachgewiesene höhere Kosten, sowie Mietschlüsse und Provisionszahlungen an einen Vermittler gehen zu Lasten des ursprünglichen Mieters.

Diese Bestimmung gilt auch für den Fall das der Vertragspartner aus persönlichen oder anderen Gründen das gemietete Objekt nicht in Anspruch nehmen kann.

Wir empfehlen daher den privaten Abschluss einer Reiserücktrittskostenversicherung.

§ 6 Annullierung des Mietvertrages

Wenn der Mieter aus irgendwelchem Grund seinen Mietvertrag kündigt, der Vermieter aus einem der vorgenannten Gründen den Vertrag widerruft, oder aber der Mieter ohne diesen Vertrag ausdrücklich zu kündigen, seine aus diesem Vertrag hervorgehenden Rechte nicht oder nur zum Teil geltend macht, ist der Mieter dazu verpflichtet dem Vermieter eine Entschädigung zu zahlen und zwar:

- 25% des Mietbetrages (ausschl. der Nebenkosten) bei Stornierung bis 4 Monate vor dem Aufenthaltsbeginn;
- 50% des Mietbetrages (ausschl. der Nebenkosten) bei Stornierung ab 4 Monate bis 42 Tagen vor Aufenthaltsbeginn;
- 75% des Mietbetrages (ausschl. der Nebenkosten) bei Stornierung ab 42 Tage bis 28 Tage vor Aufenthaltsbeginn;
- 100% des Mietbetrages (ausschl. der Nebenkosten) bei Stornierung ab dem 28.Tag(inkl.) bis zum Tag des Aufenthaltsbeginn;

Der Vermieter kann zusätzlich zur Mietentschädigung die Kosten für die Vermittlung in Rechnung stellen.

Der Abschluss einer Reise-Rücktrittskostenversicherung wird empfohlen.

§7 Gültigkeit

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Vermieter finden immer und ausschließliche Anwendung bei Buchungen welche über die Unterkunftsvermittlung ameland-tips geschlossen werden.

§8 Abtretung von Forderungen

Die Vermieter treten im Fall eines Widerrufs sämtliche Forderungen die aus dem Widerruf entstehen an den Vermittler zur notfalls gerichtlichen Beibringung ab.

§9 Rechtstreit und Gerichtsstand

Klagen gegen den Vermieter aus diesem Vertragsverhältnis sind an dessen Wohnort bzw. für ihn zuständigen Gerichtssitz zu erheben.