

# Omas Linde

## Allgemeine Geschäftsbedingungen zur Vermietung eines Ferienhauses



Vermieter:

Uta Zerjeski und Martin Braunschweig	(Vor- und Zuname)
Lindenstraße 3, 14776 Brandenburg an der Havel	(Anschrift)
+49 (0) 1774223278	(Telefonnummer)
buchen@ferien-brandenburg.de	(E-Mail-Adresse)

– nachfolgend: Vermieter –

Mit der verbindlichen Buchung einer Ferienwohnung über den Vermieter, die per Internet, aber auch schriftlich oder telefonisch erfolgen kann, kommt es zu einem entsprechenden Vertragsabschluss, der wirksam wird, wenn sämtliche geforderten Angaben vorliegen und die schriftliche Bestätigung zur Buchung durch den Vermieter erfolgte.

### § 1 Mietgegenstand und Schlüssel

(1) Der Vermieter vermietet an den Mieter folgende Unterkunft („Mietobjekt“):

Ferienhaus Omas Linde	(Name)
Lindenstraße 4, 14776 Brandenburg an der Havel	(Anschrift)
+49 (0) 1774223278	(Telefonnummer)
Uta Zerjeski und Martin Braunschweig	(Ansprechpartner vor Ort)

(2) Das Mietobjekt ist vollständig ausgestattet und möbliert und wird wie folgt vermietet:

Größe der Mieträume: ca. 110 qm<sup>2</sup> ;

(3) Maximale Belegungszahl: 8 Personen

( die Unterbringung zusätzlicher Personen ist nur nach Abstimmung möglich)

(4) Das Mietobjekt ist ein Nichtraucherobjekt

(5) Haustiere dürfen nicht mitgebracht werden.

(6) Angaben zur Ausstattung:

Erdgeschoss: 2 Schlafzimmer mit je 2 Betten, 1 Badezimmer mit Dusche und Badewanne

Obergeschoss: Wohnküche mit Schlafcouch für 2 Personen, 1 Gäste-WC

Galerie über Wohnbereich: 2 Betten + Schreibtisch

ohne Aufpreis enthalten:

- Voll ausgestattete Küche mit Herd + Backofen, Geschirrspüler, Mikrowelle, Kühlschrank + Gefriermöglichkeit Kaffeemaschine, Toaster, Staubsauger, Haartrockner, Kinderhochstuhl, Gartenmöbel
- Bettwäsche und Handtücher
- WLAN, Smart-TV/Radio/Satellit

Nach Absprache und mit Aufpreis:

- PKW-Stellplatz im abgeschlossenen Innenhof (max. Höhe 2,3 m): 15 €/ Nacht
- Lademöglichkeit für E-Autos (Abrechnung nach Verbrauch, Einheitspreis 0,50 €/ kWh)
- Kaminnutzung einschließlich 20 kg Holz und Reinigung (20 €)
- Kanu für 2 Personen (20 €/ Tag, 100 €/ Woche)

(7) Bei Anreise werden dem Mieter für die Dauer seines Aufenthaltes im Mietobjekt Schlüssel übergeben. Der Verlust eines Schlüssels wird mit 25 Euro berechnet.

## § 2 Mietzeit, An- und Abreise

(1) Das Mietobjekt wird für den gebuchten Zeitraum vermietet.

(2) Die Anreise kann am Anreisetag zwischen frühestens 15:00 Uhr und spätestens 21:00 Uhr erfolgen.

(3) Die Abreise hat am Abreisetag bis 11:00 Uhr zu erfolgen. Sofern Sie früher kommen oder später fahren möchten, sprechen Sie uns an, wir sehen, was sich jeweils einrichten lässt.

Nach Ende der Mietzeit hat der Mieter das Mietobjekt geräumt und besenrein in einem ordnungsgemäßen Zustand an den Vermieter/Verwalter zu übergeben und den/die Schlüssel an den Vermieter/Verwalter gemäß individueller Absprache auszuhändigen.

## § 3 Mietpreis & Zahlungsmodalitäten

(1)

Bei verbindlicher Buchung ist mit Eingang der Buchungsbestätigung eine Anzahlung von **20%** der Grundmiete durch Überweisung zu entrichten. Der verbleibende Restbetrag ist spätestens 2 Wochen vor Anreise zu zahlen.

Bankverbindung des Vermieters:

Kontoinhaber: Uta Zerjeski & Martin Braunschweig  
 Name der Bank: Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam  
 IBAN: DE11160500004623010657    BIC: WELADED1PMB

Es gibt auch die Möglichkeit der Bezahlung über Paypal: an [buchen@ferien-brb.de](mailto:buchen@ferien-brb.de)

Die Vertragsparteien schließen ausdrücklich die Zahlung des Miet-/Nutzungspreises mittels Verrechnungsscheck aus.

(2) Liegen zwischen dem Tag des Vertragsschlusses und dem Tag des Mietbeginns weniger als 14 Tage, ist der gesamte Betrag sofort nach Vertragsschluss auf das genannte Konto zu überweisen oder bei der Anreise zu entrichten.

(3) Gerät der Mieter mit der Zahlung um mehr als 14 Tage in Verzug, ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag ohne weitere Gründe fristlos zu kündigen und das Mietobjekt anderweitig zu vermieten. Entscheidend ist das Datum des Zahlungseingangs.

## **§ 4 Kaution**

(1) Die Kaution in Höhe von   200  EUR ist mit der Restzahlung oder bei Anreise in bar zu leisten. Sie dient als Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände. Nach Abnahme des Mietobjektes wird der Betrag wieder zurückgezahlt, sofern keine vom Mieter verschuldeten Schäden am Mietobjekt oder dem Inventar entstanden sind. Die Rückerstattung erfolgt spätestens innerhalb von 14 Tagen nach Beendigung des Mietverhältnisses.

## **§ 5 Rücktritt vom Vertrag & Aufenthaltsabbruch**

(1) Der Mieter kann vor Beginn des Mietverhältnisses durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Tag 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, sofern eine anderweitige Vermietung nicht möglich ist:

Rücktritt

- bis 49 Tage vor Mietbeginn:                   20 % des Mietpreises
- bis 14 Tage vor Mietbeginn:                 70 % des Mietpreises
- danach und bei Nichterscheinen:         100 % des Mietpreises.

(2) Bricht der Mieter den Aufenthalt vorzeitig ab, bleibt er zur Zahlung des vollen Mietpreises verpflichtet.

(3) Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass dem Vermieter durch den Rücktritt kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist. 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.

(4) Die Vermieter bemüht sich ebenfalls, einen Ersatz-Mieter zu finden.

(5) Die gesetzlichen Rücktritts- und Kündigungsmöglichkeiten bleiben hiervon unberührt.

## **§ 6 Sorgfaltspflicht**

(1) Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt und Inventar äußerst pfleglich zu behandeln. Schuldhaft verursachte Schäden an Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder am Gebäude sowie den dazugehörigen Anlagen sind von dem Mieter zu ersetzen, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist.

(2) Der Mieter ist verpflichtet, die Einrichtung auf Vollständigkeit und Gebrauchsfähigkeit bei Ankunft zu überprüfen und Beanstandungen unverzüglich gegenüber dem Vermieter/Verwalter in geeigneter Form zu melden. Dies gilt auch für auftretende Schäden während der Mietzeit.

(3) Der Mieter verpflichtet sich, die Hausordnung einzuhalten. Diese liegt im Mietobjekt aus.

## **§ 7 Vertragsänderungen**

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

## **§ 8 Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahe kommen, welche die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.

## **§ 9 Rechtswahl & Gerichtsstand**

Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk der Vermieter seinen allgemeinen Gerichtsstand hat.

Uta Zerjeski

Brandenburg a.d.H., den 08.11.2023