



Allgemeine Mietbedingungen

1. Die Ferienhausagentur „Moin-im-Urlaub“ GbR („Moin-im-Urlaub“) tritt lediglich als Vermittler zwischen dem Mieter und dem im Mietvertrag angegebenen Vermieter auf und schließt die Mietverträge im Namen und für Rechnung des Vermieters. Sie vereinnahmt die Miete treuhänderisch und behandelt diese als durchlaufenden Posten. Sie haftet nicht für die Erfüllung des Vertrages durch den Vermieter. Falls im Mietvertrag kein Vermieter angegeben ist oder „Moin-im-Urlaub“ als Vermieter angegeben ist, ist „Moin-im-Urlaub“ Mietvertragspartner.

2. Der Abschluss des Mietvertrages erfolgt durch die Sofortbuchung auf den entsprechenden Buchungsportalen und der daraufhin erhaltenen Buchungsbestätigung oder durch Unterzeichnung des übersandten Mietvertrages durch den Mieter und Eingang des unterschriebenen Mietvertrages bei „Moin-im-Urlaub“ innerhalb der hierfür gesetzten Frist. Der Abschluss des Mietvertrages erfolgt auch durch die Leistung der im Mietvertrag/in der Buchungsbestätigung ausgewiesenen Anzahlung innerhalb der dafür gesetzten Frist.

3. Mit Abschluss des Mietvertrages ist eine Anzahlung von 20% des im Mietvertrag bestimmten Gesamtpreises fällig. Der verbleibende Restbetrag von 80% ist 30 Tage vor Beginn der Mietzeit fällig. Extraleistungen, beispielsweise für die Bereitstellung eines Kinderstuhls oder eines Saunapakets, sind, soweit noch nicht im Gesamtpreis enthalten, spätestens bei Ende der Mietzeit zur Zahlung fällig.

4. Von der Entrichtung der Miete wird der Mieter nach dem Gesetz nicht dadurch befreit, dass er durch einen in seiner Person liegenden Grund, beispielsweise eine Erkrankung oder Verhinderung aus beruflichen oder familiären Gründen, das Ferienobjekt nicht nutzen kann. Der Vermieter muss sich jedoch den Wert der ersparten Aufwendungen - regelmäßig pauschal 20% der Miete - sowie Einnahmen aus einer anderweitigen Vermietung anrechnen lassen. Der Mieter muss also nach dem Gesetz ggf. 80% der vereinbarten Miete zahlen, obwohl er das Ferienobjekt nicht nutzt. Die Stornierung ist schriftlich an „Moin-im-Urlaub“ zu richten. Geht die Stornierung dieser weniger als 48 Stunden vor dem Anreisetag zu, gilt Vorstehendes mit der Maßgabe, dass die ersparten Aufwendungen mit 15 % pauschalisiert werden und der Mieter „Moin-im-Urlaub“ zusätzlich eine Stornierungsgebühr in Höhe von 75,00 € schuldet. Bei einer Abreise vor Ende der Mietzeit bleibt der Mieter zur Zahlung des Gesamtpreises verpflichtet. Der Abschluss einer Reise-Rücktrittskosten-Versicherung wird empfohlen.



5. Die im Gesamtpreis enthaltenen Kosten der Endreinigung umfassen die reguläre Schlussreinigung. Das Ferienobjekt ist vom Mieter nach Ablauf der Mietzeit besenrein zu übergeben. Geschirr ist abzuwaschen, Abfälle sind zu entsorgen und Elektrogeräte auszuschalten. Fenster und Türen sind zu verschließen. Verletzt der Mieter vorstehende Verpflichtungen und/oder ist eine übermäßige Verschmutzung festzustellen, kann „Moin-im-Urlaub“ für den gesteigerten Aufwand ein gesondertes angemessenes Entgelt berechnen.

6. Mit dem Abschluss eines Mietvertrages ist eine einmalige Buchungsgebühr in Höhe von 25,00 € an „Moin-im-Urlaub“ zu zahlen. Diese ist nicht erstattbar und wird insbesondere auch in einer Mietreduktion nach vorstehender Ziffer 4. nicht berücksichtigt.

7. Dem Mieter steht kein Anspruch auf eine Änderung des Buchungszeitraumes nach Abschluss des Mietvertrages zu. Sofern der Vermieter im Einzelfall eine Umbuchung aus Kulanz gestattet, ist der Mieter verpflichtet, eine Umbuchungsgebühr in Höhe von 25,00 € an „Moin-im-Urlaub“ zu zahlen. Mit Blick auf die Umbuchungsgebühr gilt vorstehende Ziffer 6. entsprechend. Führt die Umbuchung zu einem höheren Gesamtmietpreis als der ursprünglich vereinbarte, so hat der Mieter zusätzlich den Mehrbetrag zu zahlen.

8. Sofern relevant, wird das für Gästekarten/Bettensteuer auf Grund gemeindlicher Satzung zu zahlendes Entgelt von „Moin-im-Urlaub“ für die jeweilige Gemeinde eingezogen. Evtl. Gästekarten erhält der Mieter bei Anreise im Büro von „Moin-im-Urlaub“ oder liegen im Objekt. Die Gästekarten sind am Abreisetag entsprechend wieder abzugeben oder im Objekt zu hinterlassen.

9. Das Ferienobjekt darf nur von der im Vertrag angegebenen Anzahl Erwachsener und Kinder bewohnt werden. Eine Untervermietung oder sonstige entgeltlich oder unentgeltliche Gebrauchsüberlassung des Ferienobjektes an Dritte, also an Personen, die nicht mit der Buchung benannt wurden, ist unzulässig. Der Aufenthalt von Haustieren im Ferienobjekt ist untersagt, sofern mit dem Mietvertrag nicht anders ausdrücklich vereinbart wurde.

10. Falls der Mieter beabsichtigt, in dem Ferienobjekt eine Feierlichkeit auszurichten, an der mehr Personen teilnehmen als in der Buchung angegeben, bedarf es hierzu vorab der Zustimmung des Vermieters. Die Zustimmung ist über „Moin-im-Urlaub“ schriftlich einzuholen. Ebenso ist sich an die entsprechende Hausordnung zu halten. Die Erteilung der Zustimmung kann verweigert werden, insbesondere wenn Verstöße gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften oder Konflikte mit anderen Gästen oder Nachbarn zu befürchten sind. Ein Recht auf Rücktritt des geschlossenen Mietvertrages besteht daraus nicht.



11. Nach Eingang aller geschuldeten Zahlungen aus dem geschlossenen Mietvertrag erhält der Mieter den Schlüssel je nach Objekt wie folgt:

Schlüsseltresor am Ferienobjekt

Der Mieter bekommt kurz vor seiner Anreise den Code des Schlüsseltresors per Mail mitgeteilt. Dort befindet sich der Schlüssel zum Objekt.

Schlüsselübergabe im Büro von „Moin-im-Urlaub“

Die Schlüssel für das Ferienobjekt erhält der Mieter am Anreisetag in unserem Büro ab 16.00 Uhr und außerhalb unserer Bürozeiten über unseren Schlüsselsafe am Bürostandort

12. Rückgabe der Schlüssel am Abreisetag (analog Empfang am Anreistag):

Schlüssel ist entweder in dem am Objekt befindlichen Schlüsseltresor zu deponieren, oder aber am Abreisetag bis spätestens 10.00 Uhr im Büro von „Moin-im-Urlaub“ abzugeben. Für den Fall einer verspäteten Rückgabe sämtlicher Schlüssel haften Sie für jede Nacht der Verspätung auf eine Entschädigung in Höhe einer Tagesmiete. Ferner haftet der Mieter für alle daraus folgenden nutzlosen Aufwendungen und Schäden, insbesondere auch Schadensersatzforderungen der Folgemieter auf Grund einer verspäteten Überlassung des Ferienobjektes. Erfolgt die Rückgabe sämtlicher Schlüssel trotz Aufforderung nicht, ist der Vermieter berechtigt, auf Ihre Kosten die Türschlösser austauschen zu lassen.

13. Etwaige Beschädigungen oder sonstige Mängel des Ferienobjektes und des Inventars, einschließlich solcher des Reinigungszustandes, sind unverzüglich anzuzeigen, damit Abhilfe geschaffen werden kann. Beanstandungen sind unmittelbar nach Bezug bei der Verwaltung zu rügen. Unterlässt der Mieter die unverzügliche Rüge von Mängeln, so gilt die Mietsache als vertragsgemäß übergeben.
-

14. Der Mieter verpflichtet sich, das Ferienobjekt samt Inventar mit größter Sorgfalt zu behandeln und keine Gegenstände des Vermieters aus dem Haus oder von dem Grundstück zu entfernen. Die im Ferienobjekt verursachten Schäden sind zu ersetzen. Behauptet der Mieter den Schaden nicht zu verschulden, muss er sein Nichtverschulden beweisen. Das Abbrennen von Feuerwerk, das Steigenlassen von Himmelslaternen oder ähnliches ist auf Grund gemeindlicher Satzung ganzjährig, auch an Silvester, untersagt.
-

15. Der Vermieter und „Moin-im-Urlaub“ übernehmen für die in das Ferienobjekt eingebrachten Sachen, auch für solche im Hotelsafe eingelegten Sachen, keine Haftung. Der Mieter ist verpflichtet bei Abwesenheit aus dem Ferienobjekt alle Türschlösser und Fenster geschlossen zu halten.
-



16. Die in einem Buchungsportal oder sonstigen Werbemittel angegebene Grundfläche des Ferienobjektes ist die reale Nutzfläche entlang der Fußleisten eines jeden Raumes. Dachschrägen oder Dergleichen führen nicht zu einer Reduzierung der Grundflächenangabe. Die angegebene Grundfläche kann von der tatsächlichen Grundfläche um bis zu 10% abweichen, ohne dass dies einen Anspruch des Mieters begründet. Die in einem Grundriss eingezeichnete Möblierung ist in Bezug auf die Anordnung im Raum unverbindlich. Die Möblierung kann von der Darstellung im Buchungsportal oder sonstigen Werbemitteln qualitativ besser abweichen.
-

17. Inanspruchnahme und Kosten von Nebenleistungen

- a. Der Mieter kann, soweit vorhanden, den Internetanschluss in der Mietsache nutzen. Von Ansprüchen Dritter, die an den Vermieter auf Grund von rechtswidriger Nutzung des Internets in der Mietsache während der Mietzeit herangetragen werden, stellt der Mieter den Vermieter vollständig und ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden oder Verschulden seiner Mitbewohner frei.
- b. Es ist dem Mieter untersagt, die Einstellungen an technischen Geräten wie z.B. dem Internetrouter, TV-Geräten und Multimedia-Anlagen eigenmächtig zu verändern. Diesbezüglich notwendige Wartungsarbeiten pauschal mit 35 € berechnet.
- c. Sofern vertraglich zugesichert, stehen die Gartenmöbel/Strandkörbe von April - Oktober auf den Terrassen zur Verfügung. Die Bereitstellen im April kann je nach Witterung variieren. Auf eine Zusatzausstattung des Ferienobjekts, beispielsweise Strandkorb oder Gartenmöbel, hat der Mieter keinen Anspruch, falls die Zusatzausstattung saisonbedingt nicht oder auch während der Saison nur teilweise zur Verfügung steht.
- d. Die Inanspruchnahme des Notdienstes wird pauschal mit 35 € berechnet. Dies gilt nicht, soweit der jeweilige Einsatz durch den Vermieter zu vertreten ist.
- e. Für Gegenstände, die im Objekt zurückgelassen bzw. vergessen werden, wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 35 € zzgl. 10 € Versandkosten berechnet.
- f. Das Aufladen von E-Autos ist nur bei Objekten mit dafür vorgesehenen Ladestationen erlaubt. Es sind die öffentlichen Ladestationen zu nutzen. Sollte sich herausstellen, dass Sie während Ihres Aufenthaltes widerrechtlich ein E-Auto am ganz normalen Hausstrom geladen haben, wird eine Gebühr von 250 € erhoben.
- g. Bei Abschluss der Buchung der Ferienunterkunft wurde eine Endreinigung mit gebucht, Diese beinhaltet jedoch nicht:
 - i. Das Entfernen von Verschmutzungen die über das normale Maß hinausgehen
 - ii. stehengebliebener Abwasch,
 - iii. Das Weg- und Einräumen von Geschirr,
 - iv. die Reinigung des Backofens sowie Verkrustungen an den Einschüben des Backofens
 - v. die Reinigung des Grills (wenn vorhanden)
 - vi. das Rausbringen des Hausmülls und/oder Essensresten



- vii. die Entsorgung der Asche aus dem Kamin/Ofen (wenn vorhanden), sowie das Wegbringen von Altglas und Pfandflaschen.
- h. Bei Nichteinhaltung werden die Mehrkosten in Höhe von 35 € je angefangene Stunde nachträglich in Rechnung gestellt.
-
18. Die Außenanlage des Ferienobjektes und insbesondere ein etwa zu dem Ferienobjekt gehörender Garten wird u.a. durch Fremdfirmen gepflegt. Dies ist unerlässlich und von dem Mieter zu dulden. Auf die konkrete Ausführung der Pflege hat weder der Vermieter noch „Moin-im-Urlaub“ Einfluss.
-
19. Der Vermieter ist berechtigt, den Mietvertrag außerordentlich fristlos zu kündigen und die sofortige Räumung des Ferienobjekts zu verlangen, falls der Mieter gegen die ihm obliegende Sorgfaltspflichten schwer verstößt, insbesondere falls der Mieter das Ferienobjekt mutwillig beschädigt oder sonst die ihm obliegenden Pflichten erheblich verletzt.
-
20. Wird das Ferienobjekt durch Feuer, Sturm oder irgendein anderes Ereignis zerstört oder derart beschädigt, dass eine Nutzung nicht möglich ist oder wird die Nutzung des Ferienobjekts auf Grund von Umständen, die der Eigentümer nicht verschuldet, erheblich beeinträchtigt, ist der Vermieter berechtigt, dem Mieter ein vergleichbares Ferienobjekt zu stellen.
-
21. Falls das Ferienobjekt mit einem Internetanschluss ausgestattet ist, haftet der Vermieter und „Moin-im-Urlaub“ nicht für die Funktionsfähigkeit ebenso besteht keine Haftung für die Funktionsfähigkeit eines etwa vorhandenen Telefonanschlusses. Der Mieter unterlässt es, einen etwa vorhandenen Internetanschluss für rechtswidrige Handlungen zu nutzen. Verstößt der Mieter hiergegen, haftet er dem Vermieter und „Moin-im-Urlaub“ für alle daraus herrührenden Schäden und Aufwendungen.
-
22. „Moin-im-Urlaub“ und der Vermieter haften nur für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung beruhen, sowie für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung beruhen. Bei der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht haften „Moin-im-Urlaub“ und der Vermieter auch für fahrlässig verursachte Sach- und Vermögensschäden, jedoch der Höhe nach beschränkt auf die bei Vertragsschluss vorhersehbaren und vertragstypischen Schäden. Vorstehende Sätze 1 und 2 gelten entsprechend für die Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungshilfen der „Moin-im-Urlaub“ bzw. des Vermieters. Eine weitergehende Haftung von „Moin-im-Urlaub“ und des Vermieters ist ausgeschlossen. Bei der Verletzung anderer als Kardinalpflichten sowie für Schäden an anderen Rechtsgütern des Mieters haftet der Vermieter nur im Falle von grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz. Der



Schadensersatz ist in diesen Fällen auf den vertragstypisch vorhersehbaren Schaden begrenzt. Der gesetzliche Versicherungsschutz beginnt am Anreisetag um 16 Uhr und endet am Abreisetag um 10 Uhr.

23. Änderungen und Ergänzungen des Mietvertrages sollen aus Beweisgründen in Textform erfolgen.

24. Auf den Mietvertrag und alle sich daraus ergebenden Streitigkeiten sowie auf die Vermittlungstätigkeit von „Moin-im-Urlaub“ findet das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung. Ist der Mieter Verbraucher und hat er seinen gewöhnlichen Aufenthalt in einem der Staaten der EU oder der Schweiz, so wird ihm der Schutz, der sich aus den zwingenden Bestimmungen des Rechts dieses Staates für ihn ergibt, durch die vorstehend genannte Rechtswahl nicht entzogen.

25. Sollten einzelne Bestimmungen des Mietvertrages einschließlich dieser Mietbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird die Geltung der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt. Die Vertragspartner sind in einem solchen Fall verpflichtet, die unwirksame Bestimmung durch eine rechtlich zulässige Regelung zu ersetzen, welche dem wirtschaftlich verfolgten Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst nahekommt.

26. Weder der Vermieter noch „Moin-im-Urlaub“ sind bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.
