

# Allgemeine Mietbedingungen

## 1. Geltungsbereich und allgemeine Bestimmungen

(a) Diese Geschäftsbedingungen gelten für die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen und Ferienhäusern (im Folgenden: Mietsache) durch die Kühlungsborn Travel KG (im Folgenden: Kühlungsborn Travel) an Mieter sowie für alle weiteren für die Mieter erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen von Kühlungsborn Travel.

(b) Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Mietsache sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch Kühlungsborn Travel. Die Mietsache darf nicht von mehr Personen als vom Mieter bei der Buchung angemeldet und mit der Buchungsbestätigung von Kühlungsborn Travel bestätigt, bewohnt werden.

(c) Geschäftsbedingungen des Mieters finden nur Anwendung, wenn dies vor Vertragsabschluss schriftlich vereinbart wurde.

## 2. Vertragsabschluss

(a) Der Vertrag über die Buchung der Mietsache kommt zustande, sobald Kühlungsborn Travel die von dem Mieter unterschriebene schriftliche Buchungsbestätigung zugeht. Der Mieter verpflichtet sich durch seine Unterschrift auch für alle weiteren Personen, die gemeinsam mit ihm die Mietsache nutzen, als Gesamtschuldner für sämtliche Verpflichtungen nach den Mietbedingungen einzustehen.

(b) Vertragspartner sind Kühlungsborn Travel und der Mieter.

## 3. Leistungen/Preise/Kaution

(a) Der Umfang der vertraglich von Kühlungsborn Travel geschuldeten Leistungen ergibt sich aus den Angaben in der Buchungsbestätigung. Nebenabreden, die den Umfang dieser Leistungen verändern, bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Bestätigung durch Kühlungsborn Travel. Nebenkosten wie Strom, Gas und Wasser sind, wenn nicht anders vermerkt, im Mietpreis inbegriffen.

(b) Die vom Mieter zu zahlende Anzahlung ist binnen 10 Tagen nach Erhalt der Buchungsbestätigung durch den Mieter fällig. Die Restzahlung der Miete sowie der Kaution hat spätestens 4 Wochen vor Anreise des Mieters zu erfolgen, ohne dass es eine Zahlungsaufforderung durch Kühlungsborn Travel bedarf. Bei verspäteter Zahlung oder Nichtzahlung durch den Mieter ist Kühlungsborn Travel berechtigt, die Mietsache ohne vorherige Ankündigung anderweitig zu vermieten und von dem säumigen Mieter eine Rücktrittsgebühr entsprechend den Stornobedingungen von Kühlungsborn Travel zu verlangen.

(c) Der Mieter ist zur Hinterlegung einer Kaution vor Beginn des Mietverhältnisses verpflichtet. Bei mangelfreier Abnahme der Mietsache nach Beendigung des Mietverhältnisses wird die Kaution durch Kühlungsborn Travel auf das Konto des Mieters zurück überwiesen. Kautionsrückzahlungen erfolgen binnen 10 Werktagen nach Ende des Mietverhältnisses. In dem Fall, dass Mängel an der Mietsache festgestellt werden, ist Kühlungsborn Travel zum Einbehalt und zur Verrechnung der Kaution mit den durch die Mängelbeseitigung entstehenden Kosten berechtigt. Kühlungsborn Travel wird den Mieter schriftlich über das Bestehen von Mängeln unterrichten.

(d) Im Falle des Verlustes von Schlüsseln durch den Mieter ist Kühlungsborn Travel berechtigt, dem Mieter pauschal 80,- EUR pro Schlüssel für den Ersatz der Schlüssel zu berechnen und mit der Kaution zu verrechnen; sollten durch den Verlust von Schlüsseln höhere Kosten für den Ersatz von Schlüsseln und/oder den Austausch von Schließzylindern entstehen, ist Kühlungsborn Travel berechtigt, dem Mieter diese Kosten zu berechnen und mit der Kaution zu verrechnen. In dem Fall, dass wegen eines Schlüsselverlustes eine Öffnung der Mietsache durch Mitarbeiter von Kühlungsborn Travel außerhalb der Bürozeiten von Kühlungsborn Travel erforderlich sein sollte, ist Kühlungsborn Travel berechtigt, dem Mieter hierfür pauschal 35,- EUR zu berechnen und mit der Kaution zu verrechnen.

## 4. Leistungsänderungen/Rücktritt vom Vertrag/Stornobedingungen

(a) Änderungen oder Abweichungen einzelner Leistungen von den vereinbarten Inhalten des Mietvertrages durch Kühlungsborn Travel sind dann zulässig, wenn damit keine wesentliche Abweichung vom vereinbarten Vertragsinhalt verbunden ist.

(b) Kühlungsborn Travel ist berechtigt, aus sachlich gerechtfertigten Gründen außerordentlich vom Vertrag zurückzutreten, beispielsweise falls höhere Gewalt, Streik oder andere von Kühlungsborn Travel nicht zu vertretende Umstände die Vertragserfüllung für Kühlungsborn Travel unmöglich machen.

(c) Bei vorzeitiger Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter keinen Ersatzanspruch für die nicht in Anspruch genommenen Miettage.

(d) Der Mieter ist berechtigt, vor Mietbeginn jederzeit vom Vertrag zurückzutreten. Im Falle eines Rücktritts oder in dem Fall, dass der Mieter die Mietsache nicht bezieht, kann Kühlungsborn Travel Ersatz für die getroffenen Vorkehrungen und Aufwendungen verlangen. Der Ersatzanspruch ist unter Berücksichtigung der gewöhnlich ersparten Aufwendungen und möglichen anderweitigen Vermietung der Mietsache pauschaliert. Maßgeblich ist der Zugang der Rücktrittserklärung bei Kühlungsborn Travel. Die Höhe des pauschalen Ersatzanspruches vom Mietpreis staffelt sich wie folgt:

• bei Zugang des Rücktritts bis zum 45. Tag vor dem Beginn des Mietverhältnisses	15% der Miete
• bei Zugang des Rücktritts vom 44. bis zum 35. Tag vor dem Beginn des Mietverhältnisses	30% der Miete
• bei Zugang des Rücktritts vom 34. bis zum 15. Tag vor dem Beginn des Mietverhältnisses	50% der Miete
• bei Zugang des Rücktritts vom 14. bis zum 2. Tag vor dem Beginn des Mietverhältnisses	80% der Miete
• danach oder bei Nichtbezug der Mietsache	90% der Miete

Zuzüglich wird eine Bearbeitungsgebühr i.H.v. 35,- EUR berechnet.

Dem Mieter bleibt es in jedem Fall unbenommen, Kühlungsborn Travel nachzuweisen, dass überhaupt kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist, als die von Kühlungsborn Travel geforderte Pauschale. Kühlungsborn Travel ist im Falle eines Rücktritts berechtigt, anstelle der Pauschale auch die Erstattung der nachgewiesenen tatsächlich durch den Rücktritt entstandenen Kosten zu verlangen. In dem Fall, dass der Mieter eine Umbuchung auf ein anderes von Kühlungsborn Travel angebotenes Mietobjekt wünscht, kann diese, sofern sie möglich ist, bis zum 46. Tag vor Mietbeginn erfolgen. Kühlungsborn Travel ist in diesem Fall berechtigt, dem Mieter ein pauschales Umbuchungsentgelt von 35,- EUR zu berechnen. Umbuchungswünsche ab dem 45. Tag vor Mietbeginn können generell nur nach einem Rücktritt des Mieters vom Mietvertrag und Abschluss eines neuen Mietvertrages durchgeführt werden. Bei ab dem 45. Tag vor Mietbeginn eingehenden Umbuchungswünschen behält sich Kühlungsborn Travel aber vor, dem Mieter den bestehenden pauschalen Ersatzanspruch nicht in Rechnung zu stellen, wenn die Umbuchung nur geringfügige Aufwendungen entstehen und eine anderweitige Vermietung der Mietsache möglich ist; auch in diesem Fall ist Kühlungsborn Travel aber berechtigt, dem Mieter ein pauschales Umbuchungsentgelt von 35,- € zu berechnen. Kühlungsborn Travel empfiehlt dem Mieter ausdrücklich den Abschluss einer Reiserücktrittskostenversicherung.

**5. Inventar/Mängelrügen** Beanstandungen des Mieters über den Zustand der Mietsache oder über das Fehlen von Inventar haben binnen 24 Stunden ab Bezug der Mietsache durch den Mieter zu erfolgen. Nach Ablauf dieser Frist sind Fehlbestände am Inventar vom Mieter ohne Verschuldensnachweis zu ersetzen.

**6. Hausordnung/Nichtraucherwohnungen/Haustiere** Sofern für die Mietsache eine Hausordnung besteht, ist diese vom Mieter zu beachten.

Hat der Mieter in ausgewiesenen Nichtraucherwohnungen geraucht oder wurden Haustiere in Wohnungen untergebracht, in denen Haustiere nicht erlaubt waren, so ist Kühlungsborn Travel berechtigt dem Mieter pauschal eine Reinigungsgebühr in Höhe von 75,- EUR zu berechnen und diese mit der Kaution zu verrechnen.

**7. Anreise/Abreise** Die Mietsache kann vom Mieter in der Regel am Anreisetag ab ca. 15:30 Uhr bezogen werden. Schadenersatzansprüche kann der Mieter nicht geltend machen, wenn das Mietobjekt ausnahmsweise nicht um 15:30 Uhr zur Verfügung steht. Der Mieter hat die Mietsache am Abreisetag bis spätestens 10:00 Uhr zu räumen und besenrein zu hinterlassen. In dem Fall, dass die Mietsache vom Mieter nicht fristgerecht geräumt wird, ist Kühlungsborn Travel berechtigt, dem Mieter dadurch entstehende Kosten in Rechnung zu stellen und diese mit der Kaution zu verrechnen.

## 8. Haftung von Kühlungsborn Travel

(a) Schadenersatzansprüche des Mieters gegen Kühlungsborn Travel, gleich aus welchem Rechtsgrund, sind ausgeschlossen, soweit Kühlungsborn Travel nicht nach zwingenden gesetzlichen Vorschriften in Fällen des Vorsatzes, der groben Fahrlässigkeit, wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder wegen der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haftet, also für Pflichten, die Kühlungsborn Travel dem Mieter nach Inhalt und Zweck des Vertrages gerade zu gewähren hat oder deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Mieter regelmäßig vertraut und vertrauen darf. Ein Anspruch auf Schadenersatz wegen einer leicht fahrlässigen Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt. Schadenersatzansprüche des Mieters gegen Kühlungsborn Travel sind bei einem berechtigten Rücktritt vom Vertrag durch Kühlungsborn Travel ausgeschlossen.

(b) Der Mieter ist verpflichtet, Kühlungsborn Travel ab Kenntnis unverzüglich über Schäden, Mängel oder Störungen zu unterrichten, die die Mietsache betreffen, und alles ihm Zumutbare zur Behebung beizutragen und einen möglichen Schaden gering zu halten. In dem Fall, dass Mängel oder Störungen vorliegen, wird Kühlungsborn Travel ab Kenntnis bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen.

(c) Sofern dem Mieter mit der Mietsache ein Stellplatz auf einem Parkplatz oder in einer Garage zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Beschädigung oder Abhandenkommen abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge oder deren Inhalts haftet Kühlungsborn Travel, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit, nicht.

**9. Sonstige Bestimmungen** Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus dem Mietverhältnis ist Rostock. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen hat nicht die Unwirksamkeit des gesamten Vertrages zur Folge.

Wir sind nicht bereit und nicht verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen