



Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen

- 1. Dr. Alfred Seewald** wird nachstehend als „Vermieter“ des Mietobjektes Ferienwohnung Seebrise Bernsteinweg 3, 18181 Graal-Müritz genannt. In welcher der Gast, nachstehend „Mieter“ genannt, dieses Mietobjektes befristet wohnt.
- 2. Buchung und Bestätigung:** Das Mietverhältnis gilt nur für die angegebene Zeit und die im Mietvertrag aufgeführten Unterkunft gemäß der zugesagten Beschreibung. Eine Überschreitung der angegebenen Personenzahl und eine Untervermietung sind nicht zulässig. Der Vermieter hat das Recht, überzählige Personen abzuweisen. Tiere dürfen, soweit nicht im Mietvertrag extra zugesagt, nicht in der Ferienwohnung gehalten werden. Der Verstoß berechtigt den Vermieter zur fristlosen Kündigung des Mietvertrages. Eine Vermietung an Minderjährige unter 18 Jahren ohne eine Begleitung mindestens einer volljährigen Person ist nicht gestattet. Die Buchung der Unterkunft kommt zustande, nachdem der Mieter ein unterschriebenes Exemplar des Vertrages an den Vermieter innerhalb des mitgeteilten Termins zurückgesandt hat und die im Vertrag angegebene Anzahlung geleistet wird und auf dem Konto des Vermieters eingegangen ist. Sollte dies nicht geschehen, besteht kein Anspruch des Mieters mehr auf die reservierte Unterkunft.
- 3. Bezahlung:** Bei Buchung der Unterkunft wird eine Anzahlung in Höhe von 30% des Gesamtpreises fällig. 28 Tage vor Anreise oder zum im Vertrag benannten Termin ist der Restbetrag zu entrichten. Bitte beachten Sie, dass ohne vollständige Bezahlung Sie keinen Anspruch auf Leistungen unsererseits haben. Bei kurzfristigen Buchungen von weniger als 28 Tagen vor Anreise erfolgt die Bezahlung sofort per Überweisung.
- 4. Der Mietpreis** für die Unterkunft versteht sich inklusive den Nebenkosten, wie Wasser, Heizung, Strom. Im Mietpreis nicht enthalten sind die Bettwäsche und Handtücher, welche aber auf Wunsch gemietet werden können. Bei verspäteter Anreise oder vorzeitiger Abreise ist eine finanzielle Erstattung des Mietpreises nicht möglich. Die Kurabgabe ist nicht im Mietpreis enthalten und muss bei der Anzahlung mit entrichtet werden.
- 5. Rücktritt:** Tritt der Mieter vom Vertrag zurück, hat der Vermieter einen Ersatzanspruch nach folgender Staffelung: Bis 45 Tage vor Mietbeginn: 15% des Gesamtbetrages, 44 bis 30 Tage vor Mietbeginn: 50% des Gesamtbetrages, ab 29. Tag vor Mietbeginn: 80% des Gesamtbetrages. Maßgeblich für die Berechnung der Fristen ist der Eingang der Erklärung bei uns. Unabhängig davon ist eine Kostenpauschale von 30,00 € fällig. Sie haben das Recht, uns einen geringeren Entschädigungsanspruch nachzuweisen. Wir empfehlen Ihnen den Abschluss einer Reiserücktrittskostenversicherung. Bei Nichtantritt oder Nichtinanspruchnahme von Leistungen besteht Ihrerseits kein Anspruch auf Erstattung oder Entschädigung des Mietpreises.
- 6. Die Kurtaxe** ist im Mietpreis nicht enthalten. Der Vermieter ist kraft Satzung der Gemeinde verpflichtet, das Inkasso im Auftrag der Kurverwaltung zu übernehmen; sonst muss die Kurtaxe spätestens bei der Anreise bei der Tourismus- und Kur GmbH, Rostocker Str. 3, 18181 Graal-Müritz entrichtet werden.
- 7. Schäden:** Im Falle einer Schadenverursachung werden die Schäden direkt gegenüber dem Mieter geltend gemacht. Wir empfehlen den Abschluss einer Privathaftpflichtversicherung.
- 8. Anreise:** Die Schlüsselübergabe erfolgt am Anreisetag zwischen 15 Uhr und 18 Uhr durch Firma MCS Kurstraße 25, 18181 Graal-Müritz (bitte ca. 30 Minuten vor Ankunft anrufen [Tel (0171) 7043518], um den Ort der Schlüsselübergabe zu vereinbaren (ersatzweise (0170) 30 74 821 anrufen.). Bei nicht erfolgter Meldung bis 18 Uhr am Anreisetag kann der Vermieter davon ausgehen, dass eine Anreise nicht mehr erfolgt und die Ferienwohnung anderweitig vermietet.
- 9. Die Nutzung des Parkplatzes ist** Bestandteil des Mietvertrages und erfolgt die Nutzung auf eigene Gefahr, wenn Ihr Fahrzeug auf Grund der Größe oder Beschaffenheit nicht auf den Stellplatz passt, besteht kein Anspruch auf Ersatz oder Minderung. Für fremde widerrechtlich parkende Fahrzeuge erfolgt keine Haftung.
- 10. Abreise:** Das Mietobjekt ist am Abreisetag bis 10.00 Uhr besenrein und mit gewaschenem Geschirr zur Endreinigung freizugeben. Die übergebenen Schlüssel der Unterkunft werden vollzählig an MCS Kurstraße 25, 18181 Graal-Müritz (in Briefkasten von MCS). Für beschädigte, verloren gegangene und nicht ordnungsgemäß zurückgegebene Schlüssel haftet der Mieter. Bei einer nicht mit uns abgestimmten verspäteten Abreise sind wir ab 11:30 Uhr berechtigt, den bis zu 3-fachen Tagessatz Ihrer gemieteten Wohnung zu berechnen.
- 11. Ersatzperson:** Sie haben das Recht, bis zum Mietbeginn zu verlangen, dass statt Ihnen eine dritte Person die Verpflichtungen aus dem Mietvertrag übernimmt.
- 12. Umbuchung:** Eine Umbuchung Ihres Mietvertrages zu einem anderen Zeitpunkt auf Ihren ausdrücklichen Wunsch hin kann erfolgen, aber nur, soweit dies möglich ist. Wir erheben für diesen Mehraufwand eine Kostenpauschale von 30,00 €.
- 13. Höhere Gewalt:** Erschwerung, Gefährdung oder Beeinträchtigung erheblicher Art durch nicht vorhersehbar Umstände wie Krieg, innere Unruhen, Epidemien, hoheitliche Anordnungen, Naturkatastrophen, Havarien, Zerstörung oder gleichwertige Fälle, berechtigen beide Teile zur Kündigung. Im Falle der Kündigung kann der Vermieter für erbrachte oder noch zu erbringende Leistungen eine nach § 471 BGB zu bemessende Entschädigung verlangen.
- 14. Haftung:** Der Vermieter haftet im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht für ordentliche und vertragsgerechte Bereitstellung des Mietobjektes. Bei Verkauf der Wohnung, im Falle höherer Gewalt (Brand, Wasserrohrbruch u. ä.) oder sonstiger nicht vom Vermieter zu Hinderungsgründen, insbesondere solche außerhalb der Einflussphäre des Vermieters, behält er sich das Recht vor, vom Vertrag zurückzutreten, ohne dass der Gast Anspruch, z. B. auf Schadenersatz, zusteht. Der Vermieter haftet nicht für Straßen- bzw. Baumaßnahmen. Die vertragliche Haftung für Schäden, die nicht Körperschäden sind (einschließlich Schäden wegen Verletzung vor-, neben- und nachvertraglicher Pflichten) ist auf den dreifachen Mietpreis beschränkt, soweit ein Schaden des Mieters vom Vermieter weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt wurde.
- 15. Der Mieter** verpflichtet sich, das Mietobjekt und deren Einrichtung pfleglich zu behandeln und haftet für alle während der Mietzeit entstandenen Schäden nach seiner Anreise. Wird das Mietobjekt nicht im vertragsgemäßen Zustand angetroffen oder treten Umstände ein, die der Vermieter zu verantworten hat, muss der Mieter die Beanstandung unverzüglich, spätestens am 1. Werktag nach seiner Anreise Vermieter oder der Firma MCS (s. oben) anzeigen. Dem Vermieter muss die Möglichkeit gegeben werden, am Tag der Meldung (werktags) den Mangel oder Schaden zu beheben. Ist dies nicht möglich, kann der Mieter für die Zeit des nichtvertragsgemäßen Zustandes des Mietobjektes eine angemessene Herabsetzung des Mietpreises verlangen. Die Minderung wird nicht anerkannt, wenn der Mangel nicht unverzüglich angezeigt wird. Der Mieter verpflichtet sich, die im Hausflur hängende Hausordnung einzuhalten, insbesondere ist offenes Feuer und Grillen auf dem Balkon verboten.
- 16. Hunde** dürfen nur nach vorheriger Zustimmung des Vermieters mitgebracht werden. Im Interesse der anderen Gäste darf der Hund keinesfalls mit ins Bett, auf die Sitzgelegenheiten kommen oder die anderen Gäste durch Bellen stören. In der Parkanlage darf der Hund keinesfalls seine Geschäfte verrichten. Der Hausflur darf durch ihn nicht verschmutzt werden. Der Hund darf nicht allein in der Wohnung zurückbleiben, da Bellen oder Winseln die anderen Gäste und Hausbewohner belästigt.
- 17. Änderungen** der Leistungen und Preise gegenüber den Angaben in unseren Prospekten oder Internetdarstellungen sind durch uns bis zum Zeitpunkt Ihrer Reservierung jederzeit möglich. Irrtümer und Druckfehler bleiben vorbehalten.
- 18. Als Gerichtsstand** wird Berlin vereinbart. Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam sein, hat dies nicht die Unwirksamkeit des gesamten Vertrages zur Folge.