

# Allgemeine Mietbedingungen

Die folgenden Bedingungen regeln die vertraglichen Beziehungen zwischen dem Vermieter eines Ferienhauses oder einer Ferienwohnung – im folgenden "Vermieter" und dem Mieter – im folgenden "Kunde". Das Ferienhaus oder die Ferienwohnung werden im Folgenden als "Objekt" bezeichnet.

## 1. Vertragsschluss- und Inhalt

1.1 Vertragsparteien des Mietvertrages sind der Vermieter und der Kunde. Grundlage des Vertrages – im Folgenden auch als "Buchung" bezeichnet – sind die schriftliche Buchungsbestätigung, die Objektbeschreibung auf der Internetseite <http://www.bestofcroatia.eu> zum Zeitpunkt der Buchung sowie diese Mietbedingungen.

1.2 Der Vermieter verpflichtet sich, die in der Buchung bezeichneten Leistungen vertrags- und gesetzesgemäß zu erbringen, insbesondere dem Kunden das Objekt im gebuchten Zeitraum zur vereinbarten Nutzung bereitzustellen.

1.3 Das Objekt wird dem Kunden im gebuchten Zeitraum vermietet. Der Kunde verpflichtet sich, das Objekt ausschließlich für persönliche Urlaubszwecke und höchstens mit der in der Buchung angegebenen maximalen Personenzahl zu nutzen.

1.4 *Best of Croatia* vertritt den Vermieter als Vermittler bei der Anbahnung und dem Abschluss von Verträgen, deren Änderung, Stornierung und Kündigung und übernimmt Aufgaben bei der Zahlungsabwicklung und dem Versand von Reiseunterlagen.

## 2. Zahlung

2.1 Der Kunde verpflichtet sich, den in der Buchung bezeichneten Mietpreis, die Nebenkosten und ggfls. die Kautionszahlung zu zahlen.

2.2 Der Vermieter kann eine Anzahlung in Höhe von maximal 1/3 des Mietpreises verlangen. Näheres ergibt sich aus der Buchungsbestätigung.

2.3 Ohne vollständige Bezahlung hat der Kunde keinen Anspruch auf die gebuchte Leistung. Der Vermieter kann ihm die Übergabe des Objekts bei Mietbeginn verweigern.

2.4 In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z.B. für Strom, Heizung, Wasser) enthalten. Haben die Vertragsparteien ausdrücklich eine verbrauchsabhängige Abrechnung oder Zusatzleistungen vereinbart (z.B. Bettwäsche, Endreinigung, Kaminholz), deren Inanspruchnahme dem Mieter freigestellt sind, sind diese Nebenkosten gesondert in Rechnung zu stellen.

## 3. Reiseunterlagen

Soweit nicht anders in der Buchung vereinbart, erhält der Kunde nach Überweisung der Anzahlung seine Reiseunterlagen mit Hinweisen des Vermieters zur Schlüsselübergabe, Anreise und weiteren Informationen. Die Reiseunterlagen sind zusammen mit der Buchungsbestätigung bei Mietbeginn vorzulegen.

#### **4. Kautio**

4.1 Soweit bei der Buchung vereinbart, kann der Vermieter vom Kunden bei Mietbeginn eine Kautio als Sicherheitsleistung verlangen.

4.2 Der Vermieter verpflichtet sich, die hinterlegte Kautio dem Kunden nach Schlüsselübergabe bei Mietende zurückzuzahlen. Dabei werden gegebenenfalls entstandene Nebenkosten verrechnet. Gleiches gilt für durch den Kunden zu verantwortende Schäden an dem Objekt.

#### **5. Änderung**

5.1 Änderungswünsche des Kunden, zum Beispiel hinsichtlich des Mietdauer oder der Anzahl mitreisender Personen, gelten mit Zugang der schriftlichen Bestätigung des Vermieters als vereinbart.

5.2 Bis zum Mietbeginn kann der Kunde sich durch eine andere geeignete Person ersetzen lassen. Dazu ist eine schriftliche Benachrichtigung an den Vermieter erforderlich, die Namen und Anschrift der Ersatzperson enthält. Bis die Ersatzperson gegenüber dem Vermieter erklärt hat, für sämtliche vertraglichen Pflichten des Kunden einzustehen, bleibt der Kunde leistungspflichtig.

5.3 Von Leistungsänderungen wird der Vermieter den Kunden unverzüglich unterrichten. Sofern die Änderungen nicht lediglich geringfügig sind, kann der Kunde innerhalb von 10 Tagen durch schriftliche Erklärung an den Vermieter kostenlos zurücktreten.

#### **6. Rücktritt**

6.1 Bis zum in der Buchung vereinbarten Mietbeginn kann der Kunde durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter von der Buchung zurücktreten. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung.

6.2 Sofern bei der Buchung nichts anders angegeben, gelten die folgenden pauschalen Stornierungskosten:

30 % des Mietpreises bei Rücktritt bis zum 56. Tag vor Mietbeginn

40% des Mietpreises bei Rücktritt ab dem 55. und bis zum 42. Tag vor Mietbeginn

50% des Mietpreises bei Rücktritt ab dem 41. und bis zum 28. Tag vor Mietbeginn

60% des Mietpreises bei Rücktritt ab dem 27. und bis zum 14. Tag vor Mietbeginn

70% des Mietpreises bei Rücktritt ab dem 13. und bis zum 7. Tag vor Mietbeginn

80% des Mietpreises bei Rücktritt ab dem 6. Tag vor Mietbeginn oder bei Nichterscheinen.

6.3 Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass dem Vermieter kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist. Davon ist regelmäßig auszugehen, wenn das Objekt für denselben Zeitraum und zu denselben Bedingungen anderweitig vermietet werden konnte.

#### **7. Höhere Gewalt**

Der Mietvertrag kann von beiden Seiten gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Vertrages infolge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird. Beide Vertragsparteien werden von ihren vertraglichen Verpflichtungen frei. Sie

müssen jedoch der jeweils anderen Vertragspartei bereits erbrachte Leistungen erstatten.

## **8. Vor Ort und nach der Reise**

8.1 Ist in der Buchung nichts anderes vereinbart, stellt der Vermieter dem Kunden das Objekt am Anreisetag ab 14 Uhr im vertragsgemäßen Zustand zur Verfügung. Sollte der Kunde später als 18 Uhr anreisen, sollte der Vermieter zuvor informiert werden. Am Ende der Mietzeit ist das Objekt bis spätestens 10 Uhr morgens zu räumen.

8.2 Ist in der Buchung nichts anderes bestimmt, ist er Kunde verpflichtet, selbst für die Reinigung zu sorgen. Das Objekt ist am Ende der Mietzeit besenrein und verriegelt zu hinterlassen. Zuvor sind die folgenden Arbeiten zu erledigen: Abziehen der Bettwäsche, Spülen des Geschirrs und Entleeren der Papierkörbe und Mülleimer.

8.3. Das Objekt darf höchstens mit der laut Buchungsbestätigung maximalen Personenzahl genutzt werden. Der Vermieter darf überzählige Personen abweisen.

8.4 Tiere, insbesondere Hunde, Katzen und dergleichen, dürfen nur bei ausdrücklicher Erlaubnis des Vermieters im Mietvertrag gehalten oder zeitweilig verwahrt werden. Die Erlaubnis gilt nur für den Einzelfall. Sie kann widerrufen werden, wenn Unzuträglichkeiten eintreten. Der Mieter haftet für alle durch die Tierhaltung entstehenden Schäden.

8.5 Der Kunde ist gehalten, Rücksicht auf die Nachbarn zu nehmen. Der Kunde ist verpflichtet, eine gegebenenfalls ausliegende Hausordnung zu beachten.

8.6 Der Kunde kann nach Rückkehr von der Reise eine Minderung des Mietpreises vom Vermieter verlangen (Reklamation), falls Leistungen trotz unternommener Nachbesserung nicht vertragsgemäß erbracht worden sind und der Kunde es nicht schuldhaft unterlassen hat, den Mangel unverzüglich (ohne schuldhaftes Zögern) anzuzeigen. Die Reklamation muss innerhalb eines Monats nach Mietende schriftlich dem Vermieter zugegangen sein.

## **9. Pflichten des Mieters**

9.1 Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhafte Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist. In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter oder der von diesem benannten Kontaktstelle (Hausverwaltung) anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

9.2 In Spülsteine, Ausgussbecken und Toilette dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht hineingeworfen oder -gegossen werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung.

9.3 Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes ist der Mieter verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder evtl. entstehenden Schaden gering zu halten. Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter oder ggf. die Hausverwaltung über Mängel der Mietsache unverzüglich zu unterrichten. Unterlässt der

Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu.

## **10. Kündigung**

10.1. Der Vermieter kann den Vertrag vor oder nach Mietbeginn ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Kunde trotz vorheriger Mahnung fällige Zahlungen nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Fall kann der Vermieter Stornierungskosten nach Abschnitt 6 dieser Mietbedingungen verlangen.

10.2. Darüber hinaus kann der Vertrag sowohl durch den Kunden als durch den Vermieter gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Vertrages infolge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird. Kunde und Vermieter werden von ihren vertraglichen Verpflichtungen frei. Sie müssen jedoch der anderen Vertragspartei bereits erbrachte Leistungen erstatten.

## **11. Haftung des Vermieters**

11.1. Der Vermieter haftet für die Richtigkeit der Beschreibung des Mietobjektes und ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen und während der gesamten Mietzeit zu erhalten. Der Vermieter haftet nicht gemäß § 536a BGB. Die Haftung des Vermieters für Sachschäden aus unerlaubter Handlung ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder seines Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung etc.).

11.2. Der Vermieter haftet für die sorgfältige Auswahl und Kontrolle des Schlüsselhalters und anderer mit dem Objekt betrauten Personen und Unternehmen.

## **12. Schriftform**

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

## **13. Gerichtsstand**

Für den Fall einer gerichtlichen Auseinandersetzung wird der Sitz der beklagten Partei als Gerichtsstand festgelegt.

*Stand: Oktober 2015*