

## Miet- und Zahlungsbedingungen der Alten Schusterei Rügen

### 1. Mietvertrag:

Vermietet wird die vertraglich bestimmte und gebuchte Ferienwohnung zwischen der Alten Schusterei, Familie Seliga als „Vermieter“ und dem „Mieter“ der in der Adresse des Mietvertrages genannt ist.

In unseren Preisen sind die Verbrauchskosten, die Endreinigung und ein Startpaket (1 Spülmittel, 1 Spülschwamm/tuch, 2 Küchentücher, 1 Duschvorleger, 2 WC-Rollen) enthalten.

Zusagen außerhalb des Mietvertrages/Buchungsvertrages bedürfen der Schriftform.

An- und Abreisetag gelten zusammen als ein Tag, berechnet wird der Anreisetag.

Der Mietvertrag ist abgeschlossen, sobald die Buchung über ein Buchungssystem bestellt und bestätigt wurde oder eine Buchung schriftlich (Email, oder Brief) vom Mieter verbindlich bestellt und vom Vermieter schriftlich (Email, oder Brief) bestätigt wurde.

Dies erfolgt mittels einer Buchungsbestätigung/Mietvertrag und einer Rechnung an den Mieter.

### 2. Zahlungsbedingungen:

**Die Anzahlung von 25 % des Rechnungsbetrages ist innerhalb 3 Arbeitstagen** auf das Bankkonto des Vermieters zu begleichen.

**Die Restzahlung muss spätestens 31 Tage vor Anreise** auf diesem Konto gebucht sein.

Für die Bezahlung der Rechnung und aller erbrachten Leistungen durch den Vermieter haftet der Mieter/Gast. Mietet ein Dritter für den Gast, so haftet der Dritte mit dem Gast für den Rechnungsbetrag und für sämtliche erbrachte Leistungen durch den Vermieter.

**Können die Zahlungseingänge zu den jeweiligen Terminen der An- und Restzahlung nicht festgestellt werden, stornieren wir die Buchung ohne Nachfrage.**

Es gelten unsere Stornierungsbedingungen.

### 3. Beginn und Ende des Mietvertrages

**Das Mietverhältnis beginnt am Anreisetag um 16 Uhr** mit der Übergabe der Schlüssel und gegebenenfalls der Bezahlung der Wohnung

Reist der Mieter ohne Rücksprache am Anreisetag bis 22 Uhr nicht an gilt die Buchung als storniert (es gelten die Stornierungsbedingungen).

Der **Mietvertrag endet zum vereinbarten Abreisetag spätestens um 10 Uhr** mit der Wohnungsübergabe und Rückgabe der Schlüssel.

Reist der Mieter zum Ende der Mietzeit verspätet ab, so haftet er für alle daraus resultierenden Folgeschäden des Vermieters (z.B. erhöhter Reinigungsaufwand, Unterbringungskosten für Folgiemietler in einer anderen Unterkunft, Umbuchungskosten).

Wir berechnen 100 Euro für verspätete Abreisen bis 16 Uhr am Abreisetag.

#### 4. Die Kaution

Die Kaution von 150 Euro ist mit der Restzahlung zu überweisen. Bei kurzfristiger Anreise sofort mit dem Buchungsbetrag. Rückzahlung bei unbeanstandeter Rückgabe der Wohnung innerhalb 10 Tagen auf das Bankkonto des Gastes.

Entstandene Schäden verrechnen wir mit der hinterlegten Kaution. Ist der Schaden höher als die Kaution ist dieser noch vor Ort in entsprechender Höhe zu begleichen.

#### 5. Die Kurabgabe

der Gemeinde Wiek muss gemäß der Satzung der Gemeinde Wiek, bei Ankunft in unserem Haus beglichen werden; notfalls am Tag nach der Anreise in der Tourismusinformation in Wiek.

#### 6. Rückgabe der Ferienwohnung / Endreinigung / Schlussreinigung:

**Die Wohnung ist pünktlich und besenrein zurückzugeben; sämtliches gebrauchtes Geschirr ist vor Abreise zu spülen und in die vorgesehenen Schränke zu stellen; das Bad in ordentlichem und sauberem Zustand zu hinterlassen; der Müll ist gemäß der Mülltrennung in die entsprechenden Mülltonnen auf dem rückwärtigen Hof zu entleeren; Flaschen und Gläser sind in Glascontainern im Ort zu entsorgen oder zurückzugeben.**

Eine Endreinigung wird durch uns abschließend durchgeführt.

Der Vermieter oder dessen beauftragte Person hat das Recht am Abreisetag eine Kontrolle und Abnahme der Wohnung durchzuführen.

Alle Schlüssel sind bei Abreise persönlich an den Vermieter oder dessen beauftragte Person zu übergeben.

#### 7. Schäden:

**Der Mieter/Gast verpflichtet sich, während seines Aufenthaltes durch ihn oder durch Mitbewohner entstandene Schäden zu ersetzen.**

Wenn durch schuldhaftes Verhalten des Mieters oder dessen Mitbewohner Schäden entstehen, die sogar eine Wiedervermietung einschränken oder gar unmöglich machen, so haftet der Mieter hier in vollem Umfang. Das Inventar wird vom Mieter wie vorhanden übernommen.

Stellt sich nach Abreise des Mieters heraus, dass das Mietobjekt einer besonderen Reinigung bedarf (starke Verschmutzung der Wände, Verunreinigungen auf Matratzen, Decken, Kissen, Vorhängen usw.) oder wir stellen nach Abreise fest, dass in den Wohnungen geraucht wurde oder Schäden an Wohnung oder Inventar durch den Mieter/Gast entstanden sind, stellen wir dem Mieter/Gast die erhöhten Kosten der Reinigung oder der Reparatur in Rechnung.

#### 8. Stornierungsbedingungen, Kündigung, Nichtantreten des Mietbeginns, Umbuchung:

Eine Stornierung, ein Rücktritt, eine Kündigung oder eine Umbuchung bedarf in jedem Fall der schriftlichen Form.

Die Stornierungs- und Rücktrittskosten sind gestaffelt und betragen bei Stornierung, Reiserücktritt oder Nichtantritt der Reise: 25 % des Mietpreises, innerhalb 31 Tage vor Anreise 100% des Mietpreises.

Eine Mietrückzahlung bei Stornierung, Kündigung oder Nichtantritt der Reise bis 30 Tage vor Anreise von 75 % des Mietpreises erfolgt in jedem Falle nur, wenn der Vermieter das Mietobjekt in diesem Zeitraum nachweislich anderweitig vermieten konnte.

Wir empfehlen den Abschluss einer Reiserücktritt-Versicherung.

9. Außerordentliche Auflösung des Mietvertrages:

**Bei vertragswidrigem Gebrauch des Mietobjektes und des Inventars z.B. bei Mehrbelegung, Überbelegung, ständigen Besuchern, Untervermietung, mitbringen von Haustieren, schwerer Störung des Hausfriedens und anderen wichtigen Gründen kann der Vermieter den Mietvertrag fristlos kündigen und/oder eine entsprechende Entschädigung verlangen.**

Eine Mietrückzahlung von 75 % des Mietpreises erfolgt auch in diesem Falle nur, wenn der Vermieter das Mietobjekt in diesem Zeitraum anderweitig vermieten kann.

10. Parken:

Wenn auf unserem Grundstück ein Parkplatz frei ist dort; sonst auf öffentlichem Grund. Ein Anspruch auf einen Parkplatz besteht nicht. Campingmobile, Wohnwägen, Anhänger etc. sind nicht berechtigt auf unserem Parkplatz zu parken.

11. Abfall:

Bitte trennen Sie Ihren Abfall sorgfältig; es werden uns sonst die Tonnen nicht abgeholt. Es gilt die Abfallverordnung für Rügen. Zur Abfallentsorgung haben Sie entsprechende Behälter in den Wohnungen und im Schuppen auf dem rückwärtigen Hof.

12. Heizung und Warmwasser:

Die Heizperiode beginnt am 15.09. und endet am 15.05.

Wir bitten Sie, die Ferienwohnung in der Heizperiode umsichtig zu beheizen und beim Lüften oder längerem Verlassen der Wohnung die Heizkörper ab- oder herunterzudrehen. Benutzen Sie Kalt- und Warmwasser und Strom ebenfalls verantwortungsvoll.

13. Verhalten in den Wohnungen:

Die vertraglich bestimmte Personenzahl und die in der Buchung aufgeführten Personen die das Mietobjekt lt. Vertrag belegen, darf nicht überschritten oder verändert werden!

**Ein ständiger, besuchswaiser Aufenthalt durch weitere Personen oder ein Übernachten von Besuchern die nicht in der Buchungsbestätigung aufgeführt sind, ist nicht gestattet (siehe Punkt 9)**

Das Grillen auf unserem Grundstück, der Terrasse und dem Balkon ist für Gäste aus feuer- und versicherungstechnischen Gründen nicht erlaubt.

Regelmäßiges und gründliches Lüften der Wohnungen, besonders nach dem Duschen und Morgens ist unerlässlich.

**Die Wohnungen sind pfleglich zu behandeln und sauber zu halten. Das Umstellen der Möbel und das herumtragen zwischen den Wohnungen von Möbeln und Geschirr usw. ist nicht gestattet.**

Beim Verlassen der Wohnung ist es unerlässlich, dass Kerzen aus und Wasserhähne ab und elektrische Geräte ausgeschaltet sind.

Die Fenster sind vor Verlassen der Wohnungen so zu kippen oder zu schließen, dass bei Wind kein Zug entsteht und bei Regenwetter kein Regenwasser in die Wohnung gelangt.

Bitte lassen Sie Ihre Kinder nicht allein in der Wohnung oder auf dem Grundstück.

Die **Zimmerlautstärke während der Ruhezeit zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr** ist einzuhalten. Partys sind nicht gestattet.

Sportartikel wie Fahrräder, Fahrradhalterungen und Dachgepäckträger, Dreiräder, Roller, Surfbretter, Segel usw. sowie nasse Gummi-, Tauch- und Surfanzüge haben in den Wohnungen und im Flur nichts verloren. Bitte fragen Sie uns nach Stellmöglichkeiten oder belassen Sie diese Dinge in Ihrem Kfz.

Der Vermieter ist berechtigt, die vermietete Wohnung bei berechtigtem Interesse wie notwendigen Reparaturen oder Gefahr in Verzug (z.B. offene Fenster bei Unwetter, Wasserschäden usw.) jederzeit zu betreten. Wenn möglich nur nach vorheriger Absprache mit dem Mieter.

Nehmen Sie Rücksicht auf die Bewohner und Gäste des Hauses.

#### 14. Sonstiges:

**Unser Haus ist nicht behindertengerecht ausgestattet und die Wohnungen für gehbeeinträchtigte Menschen nicht geeignet.**

**Unsere Wohnungen sind Nichtraucherwohnungen.**

**Haustiere sind nicht erlaubt.**

**An Angler und Partygesellschaften können die Wohnungen nicht vergeben werden.**

#### 15. Datenschutzbestimmungen

Ihre Daten sind bei uns sicher und werden nicht an Dritte weiter gegeben. Unsere Datenschutzbestimmungen sind auf unserer Webseite einsehbar.

Allerdings speichern wir Ihre Daten von Beginn der Buchung bis zum Schluss des Geschäftsjahres. Danach werden diese von uns gelöscht.

**Mit der Annahme der Buchungsbestätigung erklärt der Mieter/Gast sich mit den Miet- und Zahlungsbedingungen sowie den Datenschutzbestimmungen der Alten Schusterei Rügen, Familie Seliga, einverstanden.**

#### 16. Haftung

Der Vermieter haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht für die ordentliche Bereitstellung des Mietobjekts.

Eine Haftung für eventuelle Ausfälle wie Störungen in Wasser- oder Stromversorgung, Unwetter. Ausgeschlossen ist auch ein Haftung bei behördlichen Anordnungen, unvermeidbaren Umständen, Ereignissen und Folgen durch höhere Gewalt.

**An- und Abreise des Mieters/Gastes erfolgt in eigener Verantwortung.**

**Der Vermieter haftet nicht für persönliche Gegenstände.**

17. Rechtswahl und Gerichtsstand: Es gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

18. Änderungen in der Einrichtung der Ferienwohnungen, sowie der Miet- und Zahlungsbedingungen sind vorbehalten.