



## Reservierungsbedingungen

Check-in-Zeit 16:00 Uhr | Check-out-Zeit 10:00 Uhr

### Anwendungs- und Geltungsbereich

Die Allgemeinen Mietbedingungen und die Hausordnung unter [www.mueritz-urlauber.de](http://www.mueritz-urlauber.de) regeln die rechtlichen Beziehungen bei der Anmietung einer Ferienwohnung zwischen dem mietenden Gast und der

**Müritz Ferienvermietung, Astrid und Norbert Werschin GbR**  
Begonienstrasse 45 · 14513 Teltow, Tel.: +49 (0)151 - 107 770 15

### Vertragsschluss

Der Vertrag kommt durch mieterseitige Bestätigung/Annahme des vom Eigentümer („Vermieter“) bzw. seines Vertreters per E-Mail übersandten Mietvertrages zustande. Der Mietvertrag kann vom Mieter ebenfalls per E-Mail, per Telefax oder schriftlich auf dem Postweg bestätigt werden.

Gleichzeitig leistet der Mieter eine Anzahlung/ Gesamtzahlung, wie im Mietvertrag bzw. den Zahlungsbedingung dieser Allgemeinen Mietbedingungen ausgewiesen (Anzahlung, Restzahlung, bei kurzfristigen Buchungen Gesamtzahlung). Bei nicht fristgerechter Zahlung wird das Mietobjekt wieder zur weiteren Vermittlung freigegeben und kann somit anderweitig vermietet werden. Einen Anspruch auf Rückerstattung bereits geleisteter Zahlungen entfällt hierbei.

Der Mieter erkennt diese dem Mietvertrag beigeführten Allgemeinen Mietbedingungen sowie die dem Mietvertrag beigefügte Hausordnung an. Der Mietvertrag kommt nur zwischen dem Eigentümer als Vermieter und dem den Mietvertrag bestätigenden Gast als Mieter zu Stande. Weitere Bewohner können mit angemeldet werden. Der Mieter und Vertragspartner haftet für die Einhaltung der Vertragspflichten der mitangemeldeten Bewohner. Ein Vertragsschluss mit Minderjährigen wird ausgeschlossen. Der Mieter muss volljährig sein. Minderjährige müssen in Begleitung ihrer Erziehungsberechtigten sein. Eine Untervermietung des Mietobjektes ist nicht gestattet.

### Zahlungsbedingungen

Innerhalb von 3 Tagen nach Bestätigung des Mietvertrages zahlt der Mieter 20 % des Mietzinses als Anzahlung auf das im Mietvertrag angegebene Konto. Bis 4 Wochen vor Mietbeginn sind die restlichen 80 % auf das Konto zu zahlen. Bei kurzfristigen Buchungen ist der gesamte Rechnungs-

betrag sofort zu zahlen und ein gültiger Überweisungsbeleg per Email an den Eigentümer bzw. seinen Vertreter z. B. im PDF-Format, Screenshot oder per Telefax zu senden.

Werden die Zahlungstermine nicht eingehalten, kann das Mietobjekt anderweitig vergeben werden. Ohne vollständige Zahlung wird der Zutritt zum Mietobjekt verweigert. Kautionszahlungen sind mit der Mietzahlung zu leisten und werden bis spätestens 14 Tage nach Abreise auf das vom Mieter angegebene Konto zurück überwiesen, sofern das Mietobjekt in einem vertragsgemäßen Zustand hinterlassen wurde. Daher ist die Angabe der Bankverbindung des Mieters notwendig. Liegt keine Information zu Bankverbindung vor, wird der Betrag auf das Konto von dem die Mietzahlungen eingegangen sind zurück erstattet.

Die Kosten für die Nutzung der Wallbox wird von der Kautionszahlung abgesetzt. Pro kWh werden aktuell 0,50 € berechnet. Preisänderungen vorbehalten.

Die Kosten für den gesamten Geldtransfer gehen zu Lasten des Mieters (besonders bei Auslandsüberweisungen).

### Die angegebenen Preise enthalten folgende Steuern

- |                                 |                |
|---------------------------------|----------------|
| 1. Übernachtungspreis           | inkl. 7% MwSt  |
| 2. Endreinigung inkl. Wäscheset | inkl. 19% MwSt |
| 3. Zus. Wäsche und Sauna-Set    | inkl. 19% MwSt |
| 4. Kurabgabe                    | inkl. 7% MwSt  |

### Umbuchung, Rücktritt/ Stornierung und Aufenthaltsabbruch/ Kündigung des Mieters

Sofern der Eigentümer über entsprechende Kapazitäten verfügt, kann der Mieter den bestehenden Mietvertrag ändern/umbuchen (z.B. den Termin). Hierfür fallen keine Umbuchungskosten an.

Der Mieter kann vor Mietbeginn jederzeit schriftlich vom Mietvertrag zurücktreten. Tritt der Mieter vor Mietbeginn vom Mietvertrag zurück, ohne einen Nachmieter (bei Vorliegen besonderer Gründe in der Person des Ersatzmieters darf die Vermietung abgelehnt werden) zu benennen, der in den Vertrag zu denselben Konditionen eintritt, und ist eine anderweitige Vermietung nicht möglich, sind als Entschädigung unter Anrechnung der ersparten Aufwendungen die folgenden anteiligen Mieten (ausschließlich der Endreinigung & Kurtaxe) zu entrichten.

Bis zum 31. Tag vor Mietbeginn ist ein kostenfreier Rücktritt möglich,

Für einen Rücktritt ab 30 Tagen vor Mietbeginn kann laut nachstehender Staffel eine Ersatzmiete eingefordert werden:

- ab 30 Tage vor Mietbeginn: 10 % des Mietpreises
- ab 14 Tage vor Mietbeginn: 50 % des Mietpreises
- am Tage der Anreise bzw. bei Nichtanreise 100 % des Mietpreises.

Der Eigentümer ist bemüht, das Mietobjekt anderweitig zu vermieten. Bei ggf. erfolgreicher anderweitiger Vermietung entfällt die Ersatzmiete.

Eine Minimierung der Gesamt-Personenanzahl (altersunabhängig), hat keine Auswirkung auf den vereinbarten Mietpreis. Bricht der Mieter den Aufenthalt vorzeitig ab, ohne dass ein vom Eigentümer wegen grober Pflichtverletzung zu vertretender außerordentlicher Kündigungsgrund vorliegt, bleibt er zur Zahlung des vollen Mietpreises verpflichtet. Die Rücktritts- oder Kündigungserklärung kann nur schriftlich erfolgen. Maßgeblich ist der Tag des Zugangs der Erklärung bei dem Eigentümer bzw. seines Vertreters. Mietkonditionen

Der Umfang der vertraglichen Leistungen ergibt sich aus dem Mietvertrag. Das Mietobjekt darf nur von der im Mietvertrag angegebenen Personenzahl bewohnt werden. Bei Änderung der im Mietvertrag angegebenen Personenzahl ist der Mieter verpflichtet, dies vor Anreise schriftlich mitzuteilen und einen entsprechend der Personenzahl zu leistenden Mietpreis zu zahlen. Bei Überbelegung bzw. bei Aufenthalt nicht angemeldeter Personen während der Mietzeit behält sich der Eigentümer vor, den Mietvertrag fristlos zu kündigen und ggf. das Mietobjekt sofort zu räumen.

Die angegebenen Mietpreise sind Saisonpreise und beziehen sich auf eine Übernachtung in der gebuchten Ferienwohnung. Es gelten nur die in unserer jeweils aktuellen Preisliste ausgewiesenen Saisonzeiten. Alle Preise sind kalkuliert auf Basis der derzeitigen Mehrwertsteuer. Bei einer

Mehrwertsteuererhöhung sind Preiserhöhungen vorbehalten. Die zu diesem Zeitpunkt gültige Kurtaxe wird vom Vermieter abgerechnet. Der Gerichtsstand für sämtliche sich aus den Reservierungsbedingungen ergebenden Ansprüche ist Potsdam.

### **Haftungsausschluss**

Der Eigentümer haftet nicht für Schäden durch Diebstahl, Sachbeschädigung, Feuer und Wasser an dem Eigentum des Mieters. Bei ggf. durchzuführender, gebuchter Zwischenreinigung des Mietobjektes ist der Mieter während dieser Zeit zugegen.

Der Eigentümer haftet nicht für Leistungsstörungen oder sonstige Störungen, deren Ursachen außerhalb des Einflussbereiches des Eigentümers liegen, insbesondere in Folge höherer Gewalt, bei Krieg, Streik und Aussperrungen, militärischen Übungen, inneren Unruhen, Epidemien, Naturkatastrophen, Ungezieferplagen, Allergien aller Art, Übermittlungsstörungen im Kommunikationsnetz etc.. Der Eigentümer haftet nicht für Leistungsstörungen im Bereich der örtlichen Versorgungs- und Entsorgungsleistungen (z. B. für Wasser, Strom und sonstige Energie) insbesondere, wenn diese Störungen durch höhere Gewalt oder örtliche klimatische Verhältnisse bedingt sind. Der Eigentümer haftet nicht für Ausfälle und Störungen bei Elektrogeräten bzw. im Sanitärbereich, die durch Verschleiß oder falsche Bedienung entstanden sind. Der Eigentümer haftet nicht für Beeinträchtigungen, die sich in der Nachbarschaft und in der weiteren Umgebung ergeben, z. B. durch Nachbarn verursachten Lärm, nicht bekannte Baumaßnahmen und behördliche Badeverbote.

### **Widerrufsbelehrung**

Reiseverträge unterliegen nicht dem Widerrufsrecht: §312 II Nr. 4 i.V.m. § 312 a Nr. 1, 3, 4, 6 BGB. Beachten Sie bitte die Stornobedingen für diese Buchung. Wir empfehlen den Abschluss einer Reise-Rücktrittsversicherung. Wenn Sie Ihre Reise aus einem wichtigen Grund, wie Krankheit, Unfall o.ä. nicht antreten können oder die Reise vorzeitig abbrechen müssen, schützt Sie diese Versicherung vor den finanziellen

### **Folgen bei:**

- a) Stornierung einer gebuchten Reise bzw. Ferienwohnung werden die vertraglich geschuldeten Stornokosten ersetzt.
- b) vorzeitiger oder nachträglicher Rückreise werden die zusätzlichen Rückreisekosten ersetzt, soweit An- und Abreise im versicherten Arrangement.
- c) Abbruch der Reise werden die Aufwendungen für nicht beanspruchte Reiseleistungen ersetzt. Wenden Sie sich hierzu an eine Versicherung Ihres Vertrauens.

## **Schlussbestimmungen**

Auf das gesamte Rechts- und Vertragsverhältnis zwischen dem Mieter und dem Eigentümer des Mietobjektes findet ausschließlich deutsches Recht Anwendung. Dies gilt auch für Art und Höhe etwaiger Ansprüche. Erfüllungsort für alle Ansprüche zwischen dem Eigentümer und dem Mieter ist der Wohnort des Eigentümers.

Mit dieser Buchung akzeptieren Sie die Allgemeinen Mietbedingungen und die Hausordnung, die Sie unter LINK noch einmal einsehen können.

## **Hinweise:**

Vielen Dank, dass Sie sich für eines unserer Ferienobjekte entschieden haben. Mit gesonderter Mail erhalten Sie den Mietvertrag, die Allgemeinen Mietbedingungen und die Hausordnung im PDF-Format. Bitte beachten Sie die darin aufgeführten Zahlungszeiträume für das Wirksamwerden des Vertrages. Wie in der Beschreibung zum Objekt vermerkt, ist eine Kautions von 100,00 € zu hinterlegen. Diese ist zusammen mit dem Mietpreis vor Anreise zu entrichten. Sie erhalten die Kautions, bei mängelfreier Übergabe spätestens 2 Wochen nach Abreise auf das von Ihnen benannte Konto zurück. Nach erfolgter vollständiger Zahlung des Reisepreises inklusive Kautions und ggf. Kurtaxe erhalten Sie spätestens eine Woche vor Anreise die Anreiseinformationen per Email zugeschickt. Der Check-In erfolgt kontaktlos mittels Schlüsselsafe. Den Code dafür erhalten Sie mit den Anreiseinformationen. Bei Abreise hinterlassen Sie den Schlüssel zusammen mit der RFID-Ladkarte bitte auf dem Küchentresen.

Das Objekt verfügt über eine Wallbox Typ 2 ohne Kabel. Falls Sie mit einem E-Auto anreisen möchten, bitten wir um rechtzeitige Information, damit wir die Ladkarte bereitstellen können.