

§ 1 Geltungsbereich und allgemeine Bestimmungen

(1) Diese AGB gelten für die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen und Ferienhäusern (im Folgenden: Mietsache) durch die Mecklenburgische Bäderbahn Mollie GmbH (im Folgenden: MBB) an Mieter sowie für alle weiteren für die Mieter erbrachten Leistungen und Lieferungen der MBB.

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

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

§ 2 Vertragsabschluss

(1) Der Vertrag über die Buchung der Mietsache kommt zustande, sobald der MBB 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.

(2) Vertragspartner sind die MBB und der Mieter.

§ 3 Leistungen / Preise / Kautio

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

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

(3) Der Mieter ist zur Hinterlegung einer Kautio vor Beginn des Mietverhältnisses verpflichtet. Bei mangelfreier Abnahme der Mietsache nach Beendigung des Mietverhältnisses wird die Kautio durch die MBB 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 die MBB zum Einbehalt und zur Verrechnung der Kautio mit den durch die Mängelbeseitigung entstehenden Kosten berechtigt. Die MBB wird den Mieter schriftlich über das Bestehen von Mängeln unterrichten.

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

§ 4 Leistungsänderungen / Rücktritt vom Vertrag / Stornobedingungen

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

(2) Die MBB ist berechtigt, aus sachlich gerechtfertigten Gründen außerordentlich vom Vertrag zurückzutreten, zum Beispiel wenn höhere Gewalt, Streik oder andere von der MBB nicht zu vertretende Umstände die Vertragserfüllung für die MBB unmöglich machen.

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

(4) 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 die MBB 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 der MBB.

Die Höhe des pauschalen Ersatzanspruches vom Mietpreis staffelt sich wie folgt:

- bei Zugang des Rücktritts bis zu 8 Wochen vor Anreise kostenfrei

- bei Zugang des Rücktritts ab Beginn der 8. Woche bis zum Beginn der 4. Woche vor dem Beginn des Mietverhältnisses 35% der Miete

- bei Zugang des Rücktritts ab Beginn der 4. Woche bis zum Beginn der 2. Woche vor dem Beginn des Mietverhältnisses 50% der Miete

- bei Zugang des Rücktritts unter 2 Wochen vor dem Beginn des Mietverhältnisses 80% der Miete

- bei Zugang des Rücktritts ab 24 Stunden vor Beginn des Mietverhältnisses oder bei Nichtbezug der Mietsache 90% der Miete

Die MBB behält sich das Recht vor, im Falle einer Stornierung oder Nichtanreise des Mieters, diesem ein Abwicklungsentgelt in Höhe von 35,00 Euro inkl. MwSt. zu berechnen.

Dem Mieter bleibt es in jedem Fall unbenommen, der MBB nachzuweisen, dass überhaupt kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist, als die von der MBB geforderte Pauschale. Die MBB 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 einer Umbuchung auf ein anderes von der MBB angebotenes Mietobjekt wünscht, kann diese, sofern sie möglich ist, bis zum 46. Tag vor Mietbeginn erfolgen. Die MBB ist in diesem Fall berechtigt, dem Mieter ein pauschales Umbuchungsentgelt von 35,- € 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 die MBB aber vor, dem Mieter den bestehenden pauschalen Ersatzanspruch nicht in Rechnung zu stellen, wenn durch die Umbuchung nur geringfügige Aufwendungen entstehen und eine anderweitige Vermietung der Mietsache möglich ist; auch in diesem Fall ist die MBB berechtigt, dem Mieter ein pauschales Umbuchungsentgelt von 35,- € zu berechnen. Die MBB 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 die MBB berechtigt dem Mieter pauschal eine Reinigungsgebühr in Höhe von 75,- € zu berechnen und diese mit der Kautio zu verrechnen.

§ 7 Anreise / Abreise

Die Mietsache kann vom Mieter in der Regel am Anreisetag ab ca. 15:30 Uhr bezogen werden. Schadensersatzansprüche 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 die MBB berechtigt, dem Mieter dadurch entstehende Kosten in Rechnung zu stellen und diese mit der Kautio zu verrechnen.

§ 8 Haftung von der MBB

(1) Schadensersatzansprüche des Mieters gegen die MBB, gleich aus welchem Rechtsgrund, sind ausgeschlossen, soweit die MBB 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 die MBB 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 Schadensersatz wegen einer leicht fahrlässigen Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist auf den vertrags-typischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt. Schadensersatzansprüche des Mieters gegen die MBB sind bei einem berechtigten Rücktritt vom Vertrag durch die MBB ausgeschlossen.

(2) Der Mieter ist verpflichtet, die MBB 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 die MBB ab Kenntnis bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen.

(3) 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 die MBB, 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.

Stand: 01.07.2020