**Mietbedingungen „Brandmühle“**

Die Mietbedingungen gelten für die Anmietung der Ferienwohnung im Haus "Brandmühle 1", Seehausen 17291, Oberuckerseee, Brandenburg.

**Vermieter / Vertragspartner**
Vermieter und ausschließlicher Vertragspartner des Mieters ist: Ferdinand Habsburg-Galen, Brandmühle 1, Seehausen 17291, Oberuckerseee, Brandenburg, email buchung@brandmuehle-uckermark.com / fhabsburg@gmx.net

**Vermietung**
Das Rechtsverhältnis zwischen Gast (Mieter) und Vermieter regelt sich nach den gesetzlichen Vorschriften des BGB sowie den nachfolgenden Mietbedingungen, die die gesetzlichen Bestimmungen ausfüllen und ergänzen. Der Mieter erkennt mit der Buchung für sich und die von ihm mit angemeldeten Personen diese Bedingungen als verbindlich an und haftet dafür. Der vertragliche Mieter haftet auch für die von ihm mitgebrachten Gäste. Er/Sie hat alle Mitreisenden über die AGB zu informieren.

**Buchungsabschluss / Mietzahlung**
Die schriftliche Buchungsbestätigung des Vermieters bestätigt das Zustandekommen der Buchung. Die Buchung gilt erst verbindlich nach Eingang der Anzahlung (50% der Miete) beim Vermieter. Die Anzahlung wird, sofern nicht anders vereinbart, spätestens 10 Kalendertage nach Erhalt der Buchungsbestätigung fällig.
Die Restsumme der Mietzahlung wird spätestens 30 Kalendertage vor Anreise fällig, bei kurzfristigen Buchungen ist die Mietzahlung spätestens 2 Kalendertage vor dem Mietbeginn fällig.

Der Mietvertrag kommt erst durch die fristgerechte Überweisung der in der Buchungsbestätigung ausgewiesenen Anzahlung durch den Gast zustande. Die Korrektur von Irrtümern, z.B. aufgrund von Druck- oder Rechenfehlern in der Bestätigung, bleibt vorbehalten. Preisänderungen gelten nur für Buchungen nach der Bekanntgabe von neuen Preisen.

**Miete / Nebenkosten**
Die Mietsumme umfasst – sofern nicht ausdrücklich bei der Buchung anders angegeben - die Nebenkosten für Strom, Heizung, Wasser/Abwasser, Internetnutzung, Brennholz. Im Fall eines unüblich hohen Verbrauchs sind die entstehenden Mehrkosten vom Mieter zu tragen.
Die Mietsumme beinhaltet auch – sofern nicht ausdrücklich bei der Buchung anders angegeben - die Stellung von Bettwäsche/Handtücher, die Kosten der Endreinigung und den örtlichen Gästebeitrag/Kurtaxe.

**Nutzung des Hauses**
Die Ferienwohnung in Brandmühle werden nur für befristete Mietverhältnisse angeboten. Das Mietobjekt darf nur mit denen im Vertrag angegebenen Personen belegt werden. Die im Vertrag angegebene Personenzahl ist die Anzahl der maximal zugelassenen Personen. Eine nicht genehmigte Überbelegung führt zur sofortigen Kündigung des Mietvertrags. Resttage werden nicht erstattet.

Die Nutzung des Hauses für andere Zwecke als private Urlaubsaufenthalte (z.B. die Nutzung für Feiern, Veranstaltungen, Firmenevents, Film und Fotoaufnahmen etc.) ist vorher schriftlich zu vereinbaren und müssen in der Buchungsbestätigung ausdrücklich erwähnt sein.
Das Rauchen im Haus ist nicht gestattet.

**Haustier**Mitbringen von Haustieren ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Vermietes erlaubt. Das unangekündigte und nicht genehmigte Mitbringen von Haustieren führt zur sofortigen Kündigung des Mietverhältnisses durch die Verwalterin vor Ort.

**Garten und Schwimmteich**
Der Garten des Hauses ist im Mietpreis inbegriffen. Der Mieter hat Störungen für die anderen Gäste zu vermeiden. Die Nutzung des Gartens erfolgt grundsätzlich auf eigene Gefahr. Schwimmen im Naturteich und Sprünge in den Teich erfolgen auf eigene Gefahr. Der Vermieter rät von Sprüngen in den Teich ab, da die rechte Teichseite bei niedrigem Wasserstand zu seicht. Kinder sind zu jedem Zeitpunkt zu beaufsichtigen.

**Ein- und Auszug**
Die Schlüsselübergabe erfolgt vor Ort. Einzug am Ankunftstag frühestens um 14:00 Uhr. Auszug am Abreisetag spätestens um 11:00 Uhr. Eine Spätabreise am Abreisetag kann abhängig von der Buchungssituation gegen Aufpreis vereinbart werden und muss in der Buchungsbestätigung festgehalten sein.

**Reinigung**
Das Wohnungen(en), Haus und Garten sind während des Aufenthaltes vom Mieter sauber zu halten und aufgeräumt in dem Zustand wieder zu übergeben, in dem sie übernommen wurden. Die Endreinigung wird durch den Vermieter durchgeführt. Die Reinigung von Küchengeräten/Geschirr und die Müllentsorgung sind nicht in der Endreinigung enthalten. Bei einem erhöhtem Reinigungsbedarf ist der Mehraufwand vom Mieter zu tragen.

**Schäden**

Dem Mieter steht das Recht zu, das gesamte Mietobjekt einschließlich Mobiliar und Gebrauchsgegenständen zu benutzen. Er verpflichtet sich, während der Mietzeit durch sein oder das Verschulden seiner Begleiter oder Gäste entstandene Schäden unverzüglich zu melden und zu ersetzen. Für eventuelle Mängel und Schäden wird jeweils der letzte Mieter haftbar gemacht. Der Mieter ist verpflichtet, eine sach- und fachgerechte Benutzung des Kamins sicher zu stellen, insbesondere darf der Kamin nur bei geschlossener Scheibe brennen. Für Schäden durch nicht sachgerechte Benutzung haftet der Mieter. Offenes Feuer ohne Aufsicht ist untersagt. Ebenso das Rauchen in den Wohnungen.

**Haftung des Mieters für Schäden**
Der Mieter übernimmt während der Mietdauer die Haftung für die Mietsache. In einem Schadensfall ist der Mieter verpflichtet, den Vermieter unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Schäden, die während der Mietdauer entstanden sind, werden auf Kosten des Mieters behoben. Es obliegt dem Mieter nachzuweisen, falls Schäden nicht durch ihn verursacht wurden.

**Haftung des Vermieters**
Seitens des Vermieters ist keine Versicherung abgeschlossen worden, die während der Mietdauer dem Mieter und dessen persönlicher Habe Versicherungsschutz gewährt. Der Vermieter übernimmt keine Haftung für Verlust oder Beschädigung von persönlichen Gegenständen des Mieters.
Der Vermieter übernimmt keine Haftung für vorübergehende Störungen in der technischen Ver- und Entsorgung (Wasser, Strom, Heizung, Internet etc.).

Es gelten die allgemeinen Schadensersatzvorschriften im BGB. Hinweis: Die Scheune und das Trampolin hinter der Scheune sind nicht ausdrücklich kindersicher. An Geländern, Treppen und Böschungen im Garten gilt besondere Vorsicht und die Aufsichtspflicht der Eltern. Eltern und Erziehungsberechtigte haben eine ständige Aufsichtspflicht für ihre Kinder. Eltern haften für ihre Kinder.

**Beanstandungen**
Sollte der Mieter in Verbindung mit dem Mietobjekt Beanstandungen haben, sind diese dem Vermieter innerhalb 24 Stunden nach Bezug schriftlich per Mail anzuzeigen.

**Kaution / Nachzahlungen**
Der Vermieter kann eine Kaution für die Buchung verlangen. Ob eine Kaution verlangt wird, wird bei der Buchung angegeben. Die Kaution ist zusammen mit der Mietzahlung zu zahlen. Die Rückzahlung der Kaution erfolgt spätestens 3 Wochen nach der Abreise.
Schäden oder Nachforderungen werden mit der Kaution verrechnet. Falls der fällige Betrag die Kaution übersteigt oder keine Kaution vereinbart wurde, ist die Zahlung vom Mieter innerhalb von 7 Tagen nach Mitteilung des Vermieters zu leisten.

**Rücktritt von der Buchung / Stornobedingungen**
Der Mieter kann jederzeit vor Reisebeginn von der Reise zurücktreten. Maßgeblich ist der schriftliche Zugang der Rücktrittserklärung beim Vermieter. In Abhängigkeit vom Zeitpunkt des Rücktritts fallen folgende Rücktrittsgebühren an:

Bis 31 Tage vor Mietbeginn = 50 % des Mietpreises
30-2 Tage vor Mietbeginn = 90 % des Mietpreises
1 Tag vor Mietbeginn oder bei Nichtanreise = 100% des Mietpreises

Die entsprechend errechneten Tagessätze sind für alle Tage des ursprünglich gebuchten Zeitraumes zu zahlen, die nicht anderweitig vergeben werden können. Wird vom Gast zu den gleichen Mietbedingungen für den vereinbarten Zeitraum ein Ersatzmieter gestellt, entstehen keine Kosten.

**Kündigung des Mietvertrages**
Der Vermieter kann den Mietvertrag jederzeit fristlos kündigen, wenn die Mietbedingungen durch den Mieter nicht eingehalten werden oder der Mieter die Mietzahlungen nicht fristgerecht leistet. Er kann den Mietvertrag auch jederzeit fristlos kündigen, wenn eine Nutzung der Ferienwohnung(en) nicht möglich ist, z.B. im Fall von Beschädigungen an der Mietsache oder in Fällen höherer Gewalt. Der Vermieter ist bei einer Kündigung nicht zu Ersatzleistungen verpflichtet.

**Schlussbestimmungen**
Sollten einzelne Teile dieser Mietbedingungen unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.
Angaben zum Datenschutz finden Sie in der Datenschutzerklärung auf unserer Webseite.
Es gilt ausschließlich deutsches Recht. Gerichtsstand ist der Firmensitz des Vermieters.
Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.