

Allgemeine Geschäftsbedingungen/Allgemeine Mietbedingungen

§ 1 Allgemeine Bedingungen

Die Agentur Meerzeit für Ferien (nachfolgend Vermittler genannt) wird als Vermittler für die Vermieter von Ferienwohnungen und Ferienhäusern im Rahmen einer Geschäftsbesorgung gemäß § 675 BGB tätig. Die vorliegenden allgemeinen Mietbedingungen gelten für die Anmietung eines Ferienobjektes, welches Meerzeit vermittelt. Der Mietvertrag kommt alleine zwischen dem Vermieter der Ferienobjektes (nachfolgend Vermieter genannt) und dem Mieter des Ferienobjektes (nachfolgend Mieter genannt) zustande. Meerzeit für Ferien tritt hier lediglich als Vermittler auf. Für die Erfüllung der Vermieterpflichten haftet ausschließlich der Vermieter. Zwischen dem Mieter und dem jeweiligen Vermieter handelt der Vermittler im Auftrag, in Vollmacht und Rechnung des jeweiligen Vermieters. Bei der Vermittlung von Reiseleistungen entsteht kein Pauschalreisevertrag im Sinne des Reisevertragsrechts. Für die Vermittlung gelten die nachfolgenden Bedingungen. Der jeweilige Leistungsinhalt ergibt sich aus der Leistungsbeschreibung und der aktuellen Preisliste. Leistungsänderungen behalten sich die jeweiligen Vermieter vor. Zusätze zum Mietvertrag sind nur wirksam, sofern diese schriftlich vereinbart wurden.

Meerzeit ist nicht Eigentümer der vermittelten Ferienobjekte, sondern tritt lediglich als Vermittler auf. Die Verpflichtung und Verantwortung des Vermieters obliegen somit alleinig dem Eigentümer. Meerzeit vertritt die Interessen des Eigentümers des Ferienobjektes in Verbindung mit der Abwicklung des Mietvertrages. Sofern ein Mietvertrag entgegen den Erwartungen aus Gründen, die außerhalb Meerzeits Einfluss liegen, nicht durchführbar ist, z. B. Schäden am Ferienobjekt, ungeplante Bauarbeiten am Ferienobjekt, Zwangsversteigerung oder ähnlichem, ist Meerzeit berechtigt, den Mietvertrag zu stornieren und die bereits gezahlte Miete umgehend zurück zu zahlen. Alternativ und nach eigenem Ermessen ist Meerzeit berechtigt, dem Mieter – sofern möglich – ein anderes entsprechendes Ferienobjekt zum gleichen Preis anzubieten.

Alle Ferienobjekte sind Schnittstellenobjekte, zu denen der Vermittler alle relevanten Daten mittels Channelmanager sendet. Im Zuge der Buchung über eine solche Schnittstelle (z. Bsp. Fewo-direkt, booking, airbnb) werden dem Mieter bei der Buchung zusätzlich zu den Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Meerzeit die Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Schnittstellen-Partners angezeigt, die vor der Buchung ebenfalls bestätigt werden müssen. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen haben im Zweifel Vorrang vor den Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Meerzeit. Diese entbinden den Mieter jedoch nicht von den Allgemeinen Mietbedingungen vom Vermittler, welche Bestandteil der Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Vermittlers sind.

§ 2 Abschluss des Vermittlungsvertrages

Mit der Buchungsanfrage, die mündlich, telefonisch oder schriftlich vorgenommen werden kann, beauftragt der Mieter den Vermittler verbindlich zur Vermittlung eines Ferienobjektes. Buchungen können per Post, Fax, E-Mail oder Telefon erfolgen und werden von dem Vermittler bestätigt. Die Bestätigung erfolgt in Abhängigkeit vom Anreiseternin wahlweise per Post, Fax oder Email.

Die jeweilige Verfügbarkeit der vermittelten Ferienobjekte wird durch ein Buchungsprogramm aktualisiert. Grundsätzlich ist es möglich, dass Ferienobjekte zeitgleich postalisch, per Telefax oder per Email gebucht werden. Um Doppelbuchungen zu vermeiden, wird jede Buchung erst durch eine Bestätigung des Vermittlers rechtswirksam. Die Bestätigung erfolgt durch Übersendung einer Buchungsbestätigung und der Allgemeinen Mietbedingungen. Der Vermittler tritt hierbei als Vertreter des jeweiligen Vermieters auf. Einwendungen gegen die Angaben in der Buchungsbestätigung oder der Allgemeinen Mietbedingungen sind unverzüglich schriftlich zu erklären.

§ 3 Mindestaufenthalt

Es gelten die veröffentlichten Mindestaufenthalte in den unterschiedlichen Saisons auf der Website des Vermittlers www.meerzeit-ferien.de.

§ 4 Anreise/Abreise

Mit der Bestätigung über die vollständige Bezahlung der Reise erhält der Mieter eine Anreisebeschreibung mit detaillierten Informationen. Eine spätere Anreise vermindert nicht den Übernachtungspreis. Der Schlüssel für das Ferienobjekt kann nur bei vollständiger Bezahlung und Vorlage der Buchungsbestätigung ausgehändigt werden. Die Unterkunft steht am Anreisetag ab 16:00 Uhr zur Verfügung und am Abreisetag bis 10:00 Uhr. Bei verspäteter Abreise berechnet der Vermieter EUR 10,00 pro halbe Stunde. Diese zusätzlichen Kosten werden von der Kaution einbehalten.

§ 5 Hinweis gemäß Bundesdatenschutzgesetz

Personenbezogene Daten (z. B. Name, E-Mail-Adresse, Telefonnummer, Aufenthalt) werden nur dann erhoben, genutzt und gespeichert, soweit dieses gesetzlich erlaubt ist und/oder der Mieter eingewilligt hat. Hat der Mieter dem Vermittler personenbezogene Daten zur Verfügung gestellt, werden diese Daten nur zur Beantwortung von Anfragen oder zur Abwicklung von Mietverträgen verwendet und an Dritte nur weitergegeben oder sonst übermittelt, wenn dies zum Zweck der Vertragsabwicklung erforderlich ist. Der Vermieter behält sich vor, den Mieter über Sonderangebote oder Aktionen über die angegebenen Daten zu informieren. Der Mieter hat das Recht eine erteilte Einwilligung mit Wirkung für die Zukunft jederzeit zu widerrufen.

§ 6 Salvatorische Klausel

Sollte eine der Vereinbarungen in ihrer Wirkung rechtlich unwirksam sein, werden die Übrigen hiervon nicht berührt. Die unwirksame Vereinbarung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem mit ihrem verfolgten wirtschaftlichen Zweck entspricht. Die Unwirksamkeit des vermittelten Mietvertrages berührt die Wirksamkeit des Vermittlungsvertrages nicht.

§ 7 Rechtliches

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen und Mietbedingungen unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Der Gerichtsstand für beide Seiten ist der Sitz der Agentur Meerzeit für Ferien, Neukappeln 5 in 24376 Kappeln.

§ 8 Allgemeine Mietbedingungen

1. Allgemeines

1.1. Das Mietverhältnis umfasst das auf der Website des Vermittlers und in der Buchungsbestätigung beschriebene Objekt. Alle Objekte sind vollständig möbliert. Die Ferienobjekte dürfen ausnahmslos nur mit der in der Buchungsbestätigung/Buchung angegebenen Anzahl von Personen belegt werden. Der Mieter verpflichtet sich, die Unterkunft und das darin enthaltene Inventar pfleglich zu behandeln.

1.2. Es ist untersagt, für mitreisende Haustiere Betten oder Möbel des Vermieters zu nutzen; insgesamt ist der Mieter für das ordnungsgemäße Verhalten seines Haustieres verantwortlich. In einigen Ferienobjekten sind Haustiere nicht erlaubt. Alle Ferienobjekte sind Nichtraucherobjekte, es gilt absolutes Rauchverbot in allen Objekten. Bei Zuwiderhandlung behält sich der Vermieter vor, dem Mieter den erhöhten Reinigungsaufwand oder Malerarbeiten in Rechnung zu stellen.

1.3. Das Ausnehmen von Fischen ist in den Ferienobjekten ausschließlich in geringem Umfang in der Küche für den unmittelbaren Verzehr gestattet. Bei Zuwiderhandlungen werden aufgrund eines erhöhten Reinigungsbedarfs dem Gast eine weitere Nacht entsprechend des Saisonpreises berechnet.

1.4. Der Mieter ist dafür verantwortlich, das Mietobjekt sorgsam zu behandeln und es im gleichen Zustand zurückzugeben, wie es übernommen wurde. Ausgenommen davon sind gewöhnliche Verringerungen durch Abnutzung und Verschleiß. Der Mieter ist gegenüber dem Vermieter für Schäden am Objekt und/ oder des Inventars, die während des Aufenthalts entstehen, verantwortlich - unabhängig, ob vom Mieter selbst oder anderen, die vom Mieter Zugang zum Ferienobjekt erhalten haben, verursacht. Schäden am Objekt und / oder des Inventars, die während des Aufenthalts verursacht werden, müssen dem Vermieter oder dem Vermittler sofort gemeldet werden.

Reklamationen, die aus in der Mietzeit entstandenen Schäden resultieren, müssen, sofern der Mangel angemeldet ist, oder durch gewöhnliche Achtsamkeit erkannt werden kann, innerhalb eines Monats nach Ablauf der Mietzeit geltend gemacht werden, es sei denn, der Mieter hat fahrlässig gehandelt. Der Vermittler kontrolliert das Ferienobjekt bei jedem Mieterwechsel.

Bei Anreise in der Unterkunft festgestellte Mängel sind unverzüglich dem Vermittler anzuzeigen. Größere Schäden, die während der Mietzeit am oder im Mietobjekt entstanden sind, sind durch den Mieter ohne Verschuldensnachweis zu ersetzen. Nach Abreise von dem Vermittler festgestellte Beschädigungen werden dem Mieter in Rechnung gestellt.

Am Abreisetag ist das Ferienobjekt besenrein zu übergeben, das Geschirr und Besteck sind gespült und weggeräumt zu hinterlassen. Der angefallene Müll ist vor der Abreise von den Mietern am Eingang des Ostseeresort Olpenitz zu entsorgen.

1.5. Der Vermittler behält sich vor Mehrkosten für erhöhten Reinigungsaufwand in Rechnung zu stellen, sollte nach Abreise eine überdurchschnittliche Verschmutzung des Ferienobjektes festgestellt werden.

2. Das Ferienobjekt

Das Ferienobjekt wird für die in der Buchung angegebene Mietzeit dem Mieter zur Verfügung gestellt. Die Architektur und Ausstattung entsprechen der Beschreibung bei www.meerzeit-ferien.de. Alle Größenangaben der Ferienobjekte sind ca. Angaben. Der Vermittler kann für Abweichungen nicht verantwortlich gemacht werden.

2.1. Personen/Gruppen/Jugendreisen

Alle Ferienobjekte werden hauptsächlich zum Urlaubszweck an Familien und Paare vermietet. In allen Ferienobjekten ist das Mindestalter für die Anmietung auf 18 Jahre festgelegt. Alle mitreisenden Personen, die noch nicht das 25. Lebensjahr vollendet haben, sind bereits vor der Buchung anzuzeigen, sofern mehr als drei Personen, die in dem Ferienobjekt übernachten, unter 25 Jahre alt sind. Jugendreisen oder Gruppen von Personen unter 25 Jahren unterliegen besonderen Kautionsbedingungen (siehe Pkt. 8).

2.2. Personenzahl

Das Ferienobjekt darf maximal von derjenigen Anzahl an Personen bewohnt werden, welche bei der Buchung angegeben ist. Dies gilt auch für Kinder, unabhängig vom Alter. Wird das Ferienobjekt von mehr als den zugelassenen Personen bewohnt, so darf der Vermieter alle überzähligen Personen vom Grundstück verweisen. Wird dieser Anordnung nicht unverzüglich Folge geleistet, so ist der Vermieter berechtigt, die Kündigung des Mietvertrages mit sofortiger Wirkung auszusprechen, was den Verweis auch der übrigen Mieter zur Folge hat. Der Mietpreis wird in einem solchen Fall nicht zurückerstattet.

2.3. Grundstück

Das Aufstellen von Zelten, Wohnmobilen oder Wohnwagen auf dem Grundstück oder Parkplatz ist nicht erlaubt. Der Vermieter hat das Recht, deren Entfernung zu verlangen. Wird dieser Anordnung nicht unverzüglich Folge geleistet, so ist der Vermieter berechtigt, die Kündigung des Mietvertrages mit sofortiger Wirkung auszusprechen, was den Verweis auch der übrigen Mieter zur Folge hat. Der Mietpreis wird in einem solchen Fall nicht zurückerstattet. Der Vermieter hat keinen Einfluss auf die Natur um das Ferienobjekt herum und ist nicht für die dortige Fauna und Flora verantwortlich; ein Insektenangriff etwa fällt nicht in seine Verantwortung. Bitte beachten Sie, dass gerade bei einem neuen Ferienobjekt das Grundstück noch nicht vollständig bewachsen ist.

2.4. Haustiere, Insekten und Allergien

In Ferienobjekten, die in der freien Natur liegen, können Insekten vermehrt auftreten. Dies gilt auch für Silberfische, Ameisen, Spinnen, Mücken, Wespen, Kellerasseln sowie Marder etc. Spinnweben entstehen schon nach kurzer Zeit, obwohl das Haus gründlich gereinigt wurde. Der Vermieter/Vermittler kann dafür nicht verantwortlich gemacht werden. Bei größerem Insektenbefall informieren Sie bitte den Vermittler, damit umgehend Abhilfe geschaffen werden kann.

Haustiere sind grundsätzlich nicht erlaubt, sofern diese nicht in der Buchung aufgeführt sind. Wird entgegen dieser Regelung ein Haustier mitgebracht, so ist der Vermieter berechtigt, die Kündigung des Mietvertrages mit sofortiger Wirkung auszusprechen. Der Mietpreis wird in einem solchen Fall nicht zurückerstattet.

Der Vermieter und Vermittler können nicht garantieren, dass sich in diesem Ferienobjekt niemals Haustiere aufgehalten haben. Der Vermieter und Vermittler übernimmt keinerlei Verantwortung für allergische Reaktionen des Mieters in einem Ferienobjekt.

2.5. Eignung für Kinder/Haftung für Kinder

Die Ferienobjekte liegen direkt am Wasser und verfügen zum Teil über keinerlei Zaun oder Abgrenzung zum Wasser oder zur Straße. Es wird darauf hingewiesen, dass keinerlei Haftung vom Vermittler/Vermieter für Unfälle übernommen werden kann. Zudem können sich im Ferienobjekt ein Kaminofen, Swimmingpool, Balkone und Treppen befinden, die nicht Kleinkindgerecht gesichert werden können. Eltern haften für Ihre Kinder.

2.6. Lärm

Das Ferienobjekt befindet sich im neu erschlossenen Ostseeresort Olpenitz. Da in einzelnen Abschnitten die Bauphase noch nicht abgeschlossen ist, kann es sein, dass es während Ihres Aufenthaltes zu Bautätigkeiten kommt. Auch kann es zu unerwartetem Lärm durch Verkehr oder ähnlichem kommen. Der Vermieter/Vermittler kann dafür nicht verantwortlich gemacht werden. Eine nachträgliche Erstattung des vollen Reisepreises oder eines Teils ist ausgeschlossen.

2.7. Badestrand

Am Badestrand ist der Mieter aus Sicherheitsgründen verpflichtet jeder Anweisung einer etwaigen Badeaufsicht (sofern vorhanden) Folge zu leisten. Die Nutzung erfolgt jedoch immer auf eigene Verantwortung. Kinder dürfen sich im Strandbereich nur unter Aufsicht eines Erwachsenen aufhalten.

2.8. Boot

Sofern der Hauseigentümer ein Boot gratis zur Verfügung stellt, ist der Mieter als Nutzer für die Bootsnutzung verantwortlich und ebenso dafür, dass gesetzlich vorgeschriebene Ausstattungen vorhanden sind. Absprachen zur Bootsmiete mit dem Eigentümer des Ferienobjektes oder mit Dritten berühren Meerzeit für Ferien nicht. Sollte die Nutzung des Bootes per Gesetz einen Bootsführerschein oder ähnliches erfordern, sind die Mieter verantwortlich dafür, diesen mitzubringen und auf Verlangen vorzuzeigen. Alle Personen, die das Boot benutzen, sind verpflichtet, eine passende Rettungsweste zu tragen. Der Mieter ist selbst dafür verantwortlich, dass alle eine Rettungsweste benutzen. Der Eigentümer des Ferienobjektes oder Meerzeit für Ferien ist nicht dazu verpflichtet, dem Mieter Rettungswesten zur Verfügung zu stellen. Der Mieter kann daher nicht sicher sein, dass Rettungswesten für alle Nutzer vorhanden sind. Kinder unter 16 Jahren dürfen das Boot nur in Begleitung Erwachsener benutzen. Aus Sicherheitsgründen muss jeder Anweisung des Hauseigentümers bzw. von Meerzeit für Ferien bezüglich der Bootsnutzung Folge geleistet werden. Nach jeder Benutzung ist der Mieter für die

ordnungsgemäße Lagerung des Boots verantwortlich und dieses immer über der Hochwassergrenze. Bei Unfällen oder Schäden, die im Zusammenhang mit der Bootsnutzung entstanden sind, kann weder der Eigentümer des Ferienobjektes noch Meerzeit für Ferien zur Verantwortung gezogen werden.

2.9. Brennholz

Die Ferienobjekte verfügen ggf. über einen Kaminofen, der mit Kaminholzstücken betrieben werden kann. Der Kamin ist aber für die Beheizung nicht notwendig. Brennholz jeglicher Art einschl. sonstigem Anzündmaterial ist nicht Leistungsbestandteil des Mietvertrages. Der Mieter kann den Kaminholzs-service des Vermittlers in Anspruch nehmen.

2.10. Fahrräder/sonstige Geräte

Sofern der Vermieter ein Fahrrad, Roller, Bollerwagen, Inlineskates, SUPs, Luftmatratzen, Schlauchboote, Angeln oder sonstiges zur Verfügung stellt, ist der Mieter für die Nutzung verantwortlich und ebenso dafür, dass gesetzlich vorgeschriebene Ausstattungen vorhanden sind. Absprachen zur Anmietung mit dem Vermieter des Ferienobjektes oder mit Dritten berühren den Vermittler nicht. Der Mieter hat die aufgeführten Geräte in gleichem Zustand zu hinterlassen, wie er sie vorgefunden hat. Bei Schäden behält sich der Vermieter vor, den Schaden gegenüber dem Mieter in Rechnung zu stellen.

2.11. Gartenmöbel/Terrassenmöbel

Gartenmöbel stehen dem Mieter, soweit im Objekt vorhanden und im Inserat ausgewiesen, in der Zeit von April bis Oktober zur Verfügung. Außerhalb dieser Zeiten kann die Verfügbarkeit von Gartenmöbeln nicht garantiert werden. Witterungsbedingt kann sich die Bereitstellung zeitlich verzögern. Der Mieter verpflichtet sich, die Möbel von der Terrasse/Balkon an den gleichen Ort zurück zu stellen, an dem er diese bei der Anreise vorgefunden hat und zu befestigen. Dies gilt auch während der Abwesenheit des Mieters im Vermietungszeitraum. Für entstandene Schäden, die durch mangelhafte oder gar keine Befestigung des Außenmobiliars entstanden sind, haftet für den Vermietungszeitraum der Mieter in voller Höhe.

2.12. Swimmingpools

Wenn es im Ferienobjekt einen Swimmingpool gibt, ist der Mieter aus Sicherheitsgründen verpflichtet, jeder Anweisung des Vermieters/Vermittlers Folge zu leisten. Die Nutzung des Pools erfolgt auf eigene Verantwortung. Kinder dürfen sich im Poolbereich nur unter Aufsicht eines Erwachsenen aufhalten.

3. Zahlungsbedingungen

3.1 Buchung

Innerhalb von 5 Werktagen nach der Buchung hat der Mieter 20% des vereinbarten Reiseentgelts unbar auf das in der Buchungsbestätigung angegebene Konto zu zahlen. Die restlichen 80 % sind bis spätestens 30 Tage vor Reiseantritt zu zahlen. Die Zahlung hat unbar, per Überweisung zu erfolgen.

Erfolgt die Zahlung nicht innerhalb der in der Buchungsbestätigung vorgegebenen Frist ist der Vermieter berechtigt von dem Vertrag zurückzutreten und von dem Mieter eine Stornierungsgebühr in Höhe der Anzahlung zu verlangen. Die Geltendmachung eines höheren Schadens bleibt vorbehalten.

Ausgenommen von diesen Bedingungen sind Buchungen, die kurzfristig, innerhalb von 3 Tagen oder weniger vor Reiseantritt vorgenommen werden. Hier kann die Zahlung des Mietentgeltes auch bei Anreise in bar vorgenommen werden. Grundsätzlich gelten die jeweils im Einzelfall hinterlegten Bestimmungen des Vermittlers.

3.2 Aushändigung der Mietunterlagen

Der Vermittler stellt dem Mieter nach Eingang der vollständigen Zahlung (100 %) die Anreiseunterlagen per Mail zur Verfügung. Dies dient als Nachweis für den Mietvertrag, der zwischen dem Mieter und dem Vermieter zustande gekommen ist. Bitte beachten Sie, dass ohne vollständige Zahlung des Mietpreises vor Reisebeginn keinerlei Anspruch auf die Erbringung von Leistungen durch den Vermieter/Vermittler besteht.

3.3 Preise

Die bei www.meerzeit-ferien.de angegebenen Preise sind Endpreise inkl. 7% MwSt. zzgl. Nebenkosten und weitere durch den Mieter beauftragte Servicedienstleistungen.

4. Steuern und Währungsschwankungen

Sofern sich nach Vertragsschluss Steuern oder Abgaben ändern, welche das gebuchte Ferienobjekt betreffen, darf der Mietpreis im entsprechenden Verhältnis nach oben oder unten abgeändert werden.

5. Ihre Sicherheit

5.1 Reiserücktritt

Der Vermittler empfiehlt eine Reiserücktrittsversicherung für den Fall, dass der Mieter nicht anreisen sollte.

Der Mieter hat das Recht, bis 8 Tage vor Reisebeginn zu verlangen, dass ein Dritter an der Reise teilnimmt. Der Vermieter kann der Teilnahme eines Dritten dann widersprechen, wenn dieser den besonderen Reiseerfordernissen nicht genügt oder seine Teilnahme gesetzlichen Vorschriften oder behördlichen Anordnungen entgegensteht. Tritt ein Dritter an die Stelle des Mieters, so haftet der Mieter und der Dritte dem Vermieter/Vermittler gegenüber als Gesamtschuldner. Der Mieter kann bis Reisebeginn auch jederzeit durch schriftliche Erklärung dem Vermittler gegenüber von der Buchung zurücktreten. Maßgeblich für die Berechnung aller Fristen ist jeweils der Eingang der Erklärung in Textform beim Vermittler. Im Falle eines Rücktritts muss der Mieter statt des Reisepreises eine gemäß § 651i BGB angemessene Entschädigung zahlen, deren Höhe sich nach dem ursprünglich vereinbarten Reisepreis unter Abzug des Wertes berechnet, den die ersparten Aufwendungen haben sowie dessen, was durch eine anderweitige Verwendung der Leistung erworben werden kann.

Den Entschädigungsanspruch dürfen gemäß § 651i Abs. 3 BGB wie folgt pauschalisiert werden:

- a) Bis 60 Tage vor Mietbeginn 20 % des bestätigten Reisepreises.
- b) Ab dem 59. Tag Mietbeginn 50 % des bestätigten Reisepreises.
- c) Ab dem 35. Tag vor Mietbeginn 80 % des bestätigten Reisepreises.
- d) Bei Nichtantritt 100 % des bestätigten Reisepreises.

Bei Rücktritt vom Mietvertrag, Nichtanreise, Umbuchung etc. durch den Mieter werden zudem 50,00 € Bearbeitungsgebühr dem Mieter in Rechnung gestellt. Der Vermittler empfiehlt eine Reiserücktrittsversicherung. Diese kann direkt auf der Website des Vermittlers abgeschlossen werden.

5.2. Bei vorzeitiger Abreise ist das vertraglich vereinbarte Entgelt vollständig zu entrichten, ein anteiliger Rückerstattungsanspruch des Mieters besteht nicht.

5.3. Macht der Mieter geltend, dass dem Vermieter ein geringerer Schaden (vgl. § 5. - 1.1. und 1.2.) entstanden sei, so ist der entsprechende Nachweis vom Mieter zu führen.

5.4. Grundsätzlich gelten die jeweils hinterlegten Bestimmungen des Vermittlers.

6. Internetanschluss (vorbehaltlich zuverlässiger Bereitstellung durch den Anbieter)

Der Mieter darf den Internetanschluss während der Dauer seines Aufenthaltes für den privaten Gebrauch nutzen. Es ist dem Mieter untersagt, über den Internetanschluss kostenpflichtige Dienste in Anspruch zu nehmen, welche dem Vermieter in Rechnung gestellt werden oder sonstige Forderungen gegen den Vermieter zur Folge haben könnten. Der Mieter hat bei Nutzung des Internets darauf zu achten, dass die Rechte Dritter, insbesondere das Urheberrecht, nicht verletzt werden. Insbesondere ist es dem Mieter daher untersagt, über den Internetanschluss des Ferienobjektes an Tauschbörsen o.ä. teilzunehmen oder sonstige urheberrechtlich geschützte Dateien herunter zu laden, hoch zu laden oder den Internetanschluss unter Verstoß gegen Rechte Dritter zu nutzen oder nutzbar zu machen. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter jeden Schaden zu ersetzen, der dem Vermieter aus der Nutzung des Internets durch den Mieter entsteht. Dies schließt dem Vermieter entstehende Kosten für Abmahnungen, Schadensersatz, Rechtsanwaltskosten des Abmahnenden und des Vermieters ein. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, gegen Abmahnungen oder Schadensersatzforderungen Dritter rechtlich vorzugehen, sondern kann vom Mieter unverzügliche Freistellung von derartigen Forderungen verlangen.

Der Mieter hat sämtliche Rechtsverstöße aus der Internetnutzung, die während der Dauer des Mietverhältnisses begangen wurden, zu vertreten. Insbesondere haftet der Mieter für ein Verschulden Dritter in diesem Zeitraum, wenn der Mieter nicht beweisen kann, dass er die widerrechtliche Nutzung nicht zu vertreten hat. Der Mieter hat die Zugangsdaten zum Internetanschluss sicher vor dem Zugriff Dritter zu verwahren und nach Beendigung des Mietverhältnisses zu vernichten.

Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass lediglich der Zugang zum Internet zur Verfügung gestellt wird. Eine Firewall oder Virenschutz stehen nicht zur Verfügung. Der unter Nutzung des Internets hergestellte Datenverkehr erfolgt unverschlüsselt. Die Nutzung des Internets erfolgt auf eigenes Risiko und auf eigene Gefahr des Mieters. Für Schäden an jeglichen digitalen Medien oder Geräten, die dem Mieter durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernimmt der Vermieter keine Haftung. Ausgenommen sind Schäden, die der Vermieter vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht hat.

Der Mieter stellt den Eigentümer des Ferienobjektes von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des Internets durch den Mieter und/oder auf einem Verstoß gegen die vorliegende Vereinbarung beruhen. Dies erstreckt sich auch auf für mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen. Erkennt der Mieter oder muss er erkennen, dass ein solche Rechtsverletzung und/oder solch ein Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Vermieter des Ferienobjektes umgehend auf diesen Umstand hin.

Bei Bereitstellung eines Smart-TVs im Ferienobjekt kann der Mieter seinen eigenen Account nutzen, um auf verschiedene Pay-TV-Sender zuzugreifen. Es besteht kein Rechtsanspruch, dass ein Account vorhanden ist und dieser genutzt werden kann. Am Abreisetag hat der Mieter seine Accountdaten zu löschen bzw. sich auszuloggen. Der Vermieter/Vermittler kann nicht dafür verantwortlich gemacht werden, wenn ein anderer Mieter weiterhin die Dienste über den Account in Anspruch nicht oder Kosten über diesen Account verursacht. Es ist untersagt, Pay-TV-Dienste über den Account des Vermieters in Anspruch zu nehmen oder sogar Kosten über diesen Account zu verursachen.

7. Energie

Das Ferienobjekt wird in dem Zeitraum 01. November bis 31. März leicht vorgeheizt. Wie in der Preisbeschreibung des Objektes auf www.meerzeit-ferien.de angegeben, kann im Ferienobjekt Strom abgelesen und berechnet werden. Die genaue Beschreibung der zusätzlichen Nebenkosten sind auf der Internetseite des Vermittlers unter dem Ferienobjekt unter Preisdetails dargestellt. Bei den Ferienobjekten, bei denen der Strom abgerechnet wird, erfolgt die Erfassung des Stromzählerstandes bei Anreise durch den Vermittler oder eines Erfüllungsgehilfen. Die Daten des Hausstromzählers werden bei der Anreise durch den Vermittler bzw. deren Erfüllungsgehilfen abgelesen und dokumentiert. Bei der Abreise wird dieser Zähler ebenfalls abgelesen.

Pro Woche sind 100 kWh im Mietpreis enthalten. Darüberhinausgehender Stromverbrauch wird mit 0,37 Euro pro kWh abgerechnet und von der Kautions einbehalten. Weitere Verbrauchskosten (Wasser, Heizung) sind in normalen Verbrauchsumfang, abhängig von der Mietdauer, im Mietpreis enthalten. Der Mieter hat sorgsam mit den ihm zur Verfügung gestellten Ressourcen (Wasser, Gas und Strom) umzugehen und jegliche Verschwendung (z. Bsp. unnötiges Laufen lassen des Wassers oder Überhitzung der Räume bei geöffneten Fenstern, durch Hochdrehen der Heizungsregler) zu unterlassen.

In einigen Ferienobjekten steht eine Elektroladestation für E-Mobile zur Verfügung. Die Kosten für den Stromverbrauch während der Mietzeit trägt der Mieter. Der Zählerstand wird sowohl bei Anreise, als auch bei Abreise abgelesen und dokumentiert. Pro kWh wird ein Betrag von 0,37 Euro fällig, der mit der Mietkaution verrechnet wird. Einen entsprechenden Chip für die Bedienung der Elektroladestation wird dem Mieter bei Anreise ausgehändigt. Die Nutzung dieser Elektroladestation erfolgt auf eigene Gefahr. Für eventuell auftretende Schäden am E-Mobil oder sonstigem kann der Vermieter/Vermittler nicht haftbar gemacht werden. Die Nutzung erfolgt auf eigenes Risiko. Etwaige Schäden während der Mietzeit an der Elektroladestation hat allein der Mieter zu tragen.

8. Kautions

Der Vermieter macht die Überlassung des Ferienobjektes von einer Sicherheitsleistung (Kautions) abhängig. Diese dient der Absicherung des Vermieters gegen Schäden. Die Kautions ist mit der Restzahlung per Überweisung auf das angegebene Konto fällig. Die Höhe der Kautions kann der Mieter der Internetseite des Vermittlers www.meerzeit-ferien.de unter dem Ferienobjekt unter Preisdetails einsehen. Bei ordnungsgemäßer Übergabe am Abreisetag wird die Kautions in voller Höhe innerhalb von 7 Werktagen auf das vom Mieter benannte Konto zurück überwiesen.

Die Kaution kann in vollem Umfang oder in Teilen einbehalten werden, wenn der Mieter Schäden am Ferienobjekt oder Inventar zu verantworten hat oder das Ferienobjekt so stark verunreinigt ist das ein erhöhter Reinigungsaufwand zu erwarten ist. Auch können eventuelle Verbrauchskosten (Pkt. 7) von der Mietkaution einbehalten werden.

Wenn es sich um eine Gruppe, eine Jugendreise (siehe Pkt. 2.1.), um eine Mietzeit von mehr als 21 Tagen oder um eine Anmietung handelt, die nicht dem Urlaubszweck dient, kann der Vermieter des Ferienobjektes oder der Vermittler eine Kaution in Höhe von 500,00 Euro pro Person für die Anzahl Personen verlangen, für die das Objekt gemäß den Angaben auf der Internetseite des Vermittlers zugelassen ist.

9. Verlust der Schlüssel/RFID-Chips/Elektroladestation/Diebstahl

Dem Mieter werden bei Anreise maximal 2 Schlüssel für das Ferienobjekt ausgehändigt.

Für jedes Ferienobjekt steht 1 RFID-Chip für den Zugang des Hausmüllplatzes, der an dem Schlüsselbund befestigt ist, zur Verfügung.

Geht ein Schlüssel verloren, sieht sich Meerzeit für Ferien gehalten, die Kosten für den notwendigen Austausch der Zylinder/ Schließanlage nach Aufwand abzurechnen, mindestens jedoch einen Betrag in Höhe von € 150,-. Der Verlust des RFID-Chips wird zusätzlich mit € 100,- netto dem Mieter in Rechnung gestellt.

Der Mieter hat in einigen Ferienobjekten die Möglichkeit mitgebrachte oder angemietete Fahrräder oder andere Gegenstände unterzustellen bzw. Autos abzustellen. Der Vermieter/Vermittler übernimmt bei Diebstahl oder Beschädigung dieser und ähnlicher Gegenstände keinerlei Haftung. Von Schadensersatzansprüchen ist der Vermieter/Vermittler frei zu halten. Gleiches gilt für Einbruch in das Ferienobjekt und daraus entstandene Schäden am mitgebrachten Eigentum des Mieters.

10. Abreise/Übergabe des Ferienobjektes/Reinigung

10.1. Übergabe/Rückgabe

Die Übergabe/Rückgabe des Ferienobjektes erfolgt an den Vermittler bzw. deren Erfüllungsgehilfen. Hierfür wird mit dem Mieter vor der Abreise telefonisch Kontakt aufgenommen, um eine Abreiseuhrzeit zu besprechen. Die Übergabe erfolgt im Ferienobjekt zu der vereinbarten Uhrzeit, spätestens jedoch um 10 Uhr am Abreisetag. Für den Fall, dass der Mieter vor 8:00 Uhr abreisen möchte, kann ein Vorabendcheckout erfolgen. In diesem Fall nimmt der Vermittler bzw. deren Erfüllungsgehilfe das Ferienobjekt bereits am Vorabend ab, wobei der Mieter dann entsprechend den in Pkt. 10 genannten Bedingungen eigenständig das Ferienobjekt vor 8 Uhr des Folgetages verlässt.

Um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten, sollte sämtliches Gepäck zur vereinbarten Abreiseuhrzeit bereits aus dem Ferienobjekt gebracht worden sein, alle Fenster geschlossen, alle Stecker der Küchengeräte gezogen (Ausnahme Kühlschrank) und sowohl alle Abfalleimer im Ferienobjekt, als auch der Kühlschrank geleert sein. Der Vermittler behält sich vor, dass bei verspäteter Abreise eine zusätzliche Gebühr in Höhe von 10,00 Euro/halbe Stunde berechnet werden kann. Diese zusätzlichen Gebühren werden von der Kaution einbehalten.

10.2. Reinigung

In der Nebenkostenpauschale ist unter anderem die Endreinigung enthalten. Der Mieter hat nur sauberes Geschirr zu hinterlassen, einen geleerten Kühlschrank, eine leere Geschirrspülmaschine und leere Abfalleimer. Das Ferienobjekt ist innerhalb und außerhalb aufgeräumt zu hinterlassen und Besenrein zu übergeben. Der Mieter hat besonders darauf zu achten, dass alle Fenster geschlossen sind, alle elektrischen Küchengeräte (Ausnahme Kühlschrank) vom Strom getrennt werden und die Sicherung etwaiger Außenmöbel gem. Pkt. 2.11. ausgeführt wurde. Der Grill und der Kaminofen müssen ausgeschaltet sein und gereinigt übergeben werden. Es dürfen keine Essensreste, Abfall oder leere Flaschen zurückgelassen werden. Sollte auf Grund eines höheren Verschmutzungsgrades zusätzlicher Zeitbedarf für die Reinigung anfallen erfolgt eine Berechnung an den Mieter (25,00 Euro pro Stunde + MwSt.). Als Nachweis dient die Rechnung des Vermittlers bzw. deren beauftragte Reinigungsfirma. Eine Entsorgungsstelle für Hausmüll, Pappe und Glas steht im Einfahrtsbereich des Geländes zur Verfügung.

11. Haftung/Gewährleistung/ Haftungsbegrenzung

11.1. Haftung

Der Vermieter haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht eines ordentlichen Kaufmanns für die gewissenhafte Vorbereitung und die Richtigkeit der Beschreibung dieses Ferienobjektes. Er haftet jedoch nicht für die Angaben in anderen Haus-, Orts- oder Schiffsprospekten, weil auf deren Entstehung und Inhalt der Vermieter keinen Einfluss nehmen und deren Richtigkeit nicht überprüfen kann.

11.2. Gewährleistung

11.2.1. Abhilfe: Wird der Aufenthalt nicht vertragsgemäß erbracht, so kann der Mieter Abhilfe verlangen. Der Vermieter kann die Abhilfe verweigern, wenn sie einen unverhältnismäßigen Aufwand erfordert. Der Vermieter kann auch in der Weise Abhilfe schaffen, indem er eine gleichwertige Ersatzleistung erbringt.

11.2.2. Minderung: Für die Dauer einer nicht vertragsgemäßen Erbringung des Ferienobjektaufenthaltes kann der Mieter eine entsprechende Herabsetzung des Mietpreises verlangen. Der Mietpreis ist in dem Verhältnis herabzusetzen, in welchem zur Zeit des Verkaufs der Wert des Aufenthaltes in mangelfreiem Zustand zu dem wirklichen Wert gestanden haben würde. Die Minderung tritt nicht ein, soweit es der Mieter schuldhaft unterlässt, den Mangel anzuzeigen.

11.2.3. Kündigung: Wird der Aufenthalt infolge eines Mangels erheblich beeinträchtigt und leistet der Vermieter innerhalb einer angemessenen Frist keine Abhilfe, so kann der Mieter im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen den Mietvertrag - in seinem eigenen Interesse und aus Beweissicherungsgründen zweckmäßig durch schriftliche Erklärung - kündigen. Dasselbe gilt, wenn dem Mieter der Aufenthalt infolge eines Mangels aus wichtigem, erkennbarem Grunde nicht zuzumuten ist. Der Bestimmung einer Frist für die Abhilfe bedarf es nur dann nicht, wenn Abhilfe unmöglich ist, oder vom Vermieter verweigert wird, oder wenn die sofortige Kündigung durch ein besonderes Interesse des Mieters gerechtfertigt wird. Der Mieter schuldet dem Vermieter den auf die in Anspruch genommenen Leistungen entfallenen Teil des Mietpreises, sofern diese Leistungen für ihn von Interesse waren.

11.2.4. Schadensersatz: Der Mieter kann unbeschadet der Minderung oder der Kündigung Schadensersatz wegen Nichterfüllung verlangen, es sei denn, der Mangel des Aufenthaltes beruht auf einem Umstand, den der Vermieter nicht zu vertreten hat.

11.3. Beschränkung der Haftung

11.3.1. Die vertragliche Haftung vom Vermieter für Schäden, die nicht Körperschäden sind, ist auf den zweifachen Mietpreis beschränkt und besteht nur soweit ein Schaden des Mieters weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt wird oder soweit der Vermieter für einen dem Mieter entstehenden Schaden allein wegen eines Verschuldens eines Leistungsträgers verantwortlich ist.

11.3.2. Eine Haftung vom Vermieter für Leistungsstörungen im Zusammenhang mit Leistungen, die der Mieter ohne Vermittlung vom Vermieter direkt gebucht und in Anspruch genommen hat (zum Beispiel Sportveranstaltungen, Ausflüge, Besuche usw.), ist ausgeschlossen.

12. Obliegenheiten

12.1. Obliegenheit des Mieters

Sollte der Mieter bei Ankunft eine mangelhafte Reinigung, Schäden oder Mängel am Ferienobjekt feststellen, obliegt es der Verantwortung des Mieters, dies sofort zu reklamieren. Reklamationen zur Reinigung müssen umgehend erfolgen. Reklamationen zu Schäden oder Mängeln müssen schnellstmöglich und spätestens 24 Stunden nach Beginn der Mietzeit bzw. der Feststellung des Mangels oder Schadens erfolgen. Reklamationen müssen telefonisch an Meerzeit gerichtet werden. Eine Reklamation während des Aufenthaltes kann nicht per E-Mail erfolgen, da Meerzeit die geeigneten Maßnahmen sofort mit dem Mieter abstimmen möchten

12.2. Mitwirkungspflicht

Der Mieter ist verpflichtet, bei auftretenden Leistungsstörungen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen mitzuwirken, eventuelle Schäden zu vermeiden oder gering zu halten. Der Mieter ist insbesondere verpflichtet, seine Beanstandungen unverzüglich dem Vermieter/Vermittler zur Kenntnis zu geben. Des Weiteren obliegt es dem Mieter, vor der Kündigung des Vertrages dem Vermieter eine angemessene Frist zur Abhilfeleistung zu setzen, wenn nicht die Abhilfe unmöglich ist oder vom Vermieter/Vermittler verweigert wird oder wenn die sofortige Kündigung des Vertrages durch ein besonderes Interesse des Mieters gerechtfertigt wird. Unterlässt es der Mieter schuldhaft, einen Mangel anzuzeigen, so tritt ein Anspruch auf Minderung nicht ein.

12.3. Anspruchsstellung

Ansprüche wegen nicht vertragsgemäßer Erbringung des Aufenthaltes (reisevertragliche Ansprüche) hat der Mieter innerhalb eines Monats nach vertraglich vorgesehener Beendigung des Aufenthaltes gegenüber dem Vermieter geltend zu machen. Nach Ablauf der Frist kann der Mieter Ansprüche geltend machen, wenn er ohne Verschulden an der Einhaltung der Frist verhindert worden ist.

12.4. Verjährung

Ansprüche des Mieters nach den §§ 651 c - 651 f BGB verjähren innerhalb eines Jahres. Die Verjährung beginnt mit dem Tag, an dem der Aufenthalt dem Vertrag nach enden sollte. Schweben zwischen dem Mieter und dem Vermieter Verhandlungen über den Anspruch oder die den Anspruch begründenden Umstände, so ist die Verjährung gehemmt, bis der Mieter oder der Vermieter die Fortsetzung der Verhandlungen verweigert. Die Verjährung tritt frühestens drei Monate nach dem Ende der Hemmung ein.

13. Ausstattung des Ferienobjektes

Das Ferienobjekt kann unter anderem über Waschmaschine, Spülmaschine, Mikrowelle, Fernseher, Internet oder Ähnliches verfügen. Die detaillierte Ausstattung des Ferienobjektes mit der jeweiligen Objektbeschreibung ist auf der Website www.meerzeit-ferien.de vom Mieter einzusehen. Diese Einrichtungen stehen dem Mieter unentgeltlich zur Verfügung. Der Mieter kann den Vermieter für den kurzfristigen und unvorhersehbaren Ausfall eines solchen Gerätes nicht verantwortlich machen. Dasselbe gilt für die sanitären Installationen. Sobald der Vermieter/Vermittler von eventuellen Störungen durch den Mieter erfährt, wird der Vermieter/Vermittler unverzüglich um die Beseitigung der Störung bemüht sein.

14. Leistungsänderungen, Rücktritt und Kündigung durch den Vermieter

Sollten wider Erwarten Änderungen und Abweichungen einzelner Reiseleistungen von dem vereinbarten Inhalt der Buchung notwendig werden, so wird der Mieter über zuverlässige Leistungsänderungen oder etwaigen Rücktritt vom Mietvertrag unverzüglich in Kenntnis gesetzt. Kommt es wider Erwarten zu einer wesentlichen Änderung der Reiseleistung, ist der Mieter berechtigt, ohne Kosten vom Reisevertrag zurück zu treten.

Sofern ein Mietvertrag entgegen den Erwartungen aus Gründen, die außerhalb von Meerzeit für Ferien liegen, nicht durchführbar ist, z.B. auf Grund von Schäden am Ferienobjekt, ungeplante Bauarbeiten am Ferienobjekt, Zwangsversteigerung oder ähnlichem, ist Meerzeit berechtigt, den Mietvertrag zu stornieren und die bereits gezahlte Miete umgehend zurück zu zahlen. Alternativ und nach eigenem Ermessen ist Meerzeit für Ferien dazu berechtigt, dem Mieter, sofern möglich, ein anderes entsprechendes Ferienobjekt im gleichen Gebiet und zum gleichen Preis anzubieten.

16. Verspätung/Höhere Gewalt

Wird diese Reise infolge bei Buchungen nicht voraussehbarer Höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, so können sowohl Mieter als auch der Vermieter von der Buchung durch schriftliche Erklärung zurücktreten. Unter Höherer Gewalt wird Krieg oder Bürgerkrieg, Natur- oder Umweltkatastrophen, Epidemien, Grenzschießungen, Verkehrsstörungen, Einstellung des Bahnverkehrs, Streik, Aussperrung und ähnliches verstanden. Wird gekündigt, so kann der Vermieter/Vermittler für die bereits erbrachten oder zur Beendigung der Reise noch zu erbringenden Reiseleistungen eine angemessene Entschädigung verlangen.

17. Abtretungsverbot

Eine Abtretung jedweder Ansprüche des Mieters aus Anlass des Aufenthalts, gleich aus welchem Rechtsgrund an Dritte, auch an Ehegatten, ist ausgeschlossen.

18. Gültigkeit des Vertrages – salvatorische Klausel

Die Buchung kommt ausschließlich auf der Grundlage dieser Allg. Geschäftsbedingungen und der darin enthaltenen Mietbedingungen zustande. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkung der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahe kommt, welche die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.

19. Treuhänderische Verwaltung

Die Ferienobjekte werden von der Firma Meerzeit für Ferien im Namen der Eigentümer/Vermieter vermittelt, verwaltet und betreut. Der Eigentümer/Vermieter des jeweiligen Objektes wird in der Buchungsbestätigung mit Namen, Anschrift und Steuernummer genannt. Alle Zahlungen werden über den Vermittler abgewickelt und an den Eigentümer weitergeleitet.

20. Sonstige Informationen

Eine Buchung kommt erst dann zustande, wenn dem Vermittler die ausgefüllte und unterzeichnete Buchungsbestätigung vorliegt. Eine Überweisung der Anzahlung, ohne die Zusendung der der unterzeichneten und ausgefüllte Buchungsbestätigung, garantiert keine verbindliche Buchung.

Der Vermittler übernimmt für Foto- und Druckfehler keine Haftung.

Alle Angaben im Internet oder den Printmedien sind vom Vermittler nach bestem Wissen und Gewissen gemacht worden. Alle von Meerzeit vermittelten Ferienobjekte sind private Ferienobjekte. Hier kann es zu Änderungen der Ausstattung kommen. Der Vermittler kann hierfür nicht verantwortlich gemacht werden.