

Stand: 15.02.2014

1. Vertrag

1.1 Die folgenden Bedingungen regeln die vertraglichen Beziehungen zwischen dem Vermieter einer Ferienwohnung im B & B Björkhyddan – im folgenden "Vermieter" und dem Mieter – im folgenden "Kunde" genannt. Die Ferienwohnung wird im Folgenden als "Objekt" bezeichnet.

1.2 Mit Zugang der schriftlichen Buchungsbestätigung (email) beim Kunden und dem Eingang der Anzahlung (wie in Punkt 2.2 beschrieben) beim Vermieter kommt ein direkter Mietvertrag zwischen dem Vermieter und dem Kunden zu Stande. Grundlage des Vertrages – im Folgenden auch als "Buchung" bezeichnet – sind die schriftliche Buchungsbestätigung, die Objektpräsentation auf der Internetseite www.bjoerkhyddan.net (oder einer im Auftrag vom Vermieter arbeitenden Angebotsseite im Internet) zum Zeitpunkt der Buchung sowie diese Mietbedingungen.

1.3 Der Vermieter verpflichtet sich, die in der Buchung bezeichneten Leistungen vertrags- und gesetzesgemäß zu erbringen, insbesondere dem Kunden das Objekt im gebuchten Zeitraum zur alleinigen Nutzung bereitzustellen.

1.4 Das Objekt wird dem Kunden im gebuchten Zeitraum vermietet. Der Kunde verpflichtet sich, das Objekt ausschließlich für persönliche Urlaubszwecke und höchstens mit der in der Buchung angegebenen maximalen Personenzahl zu nutzen.

2. Zahlung

2.1 Der Kunde verpflichtet sich, den in der Buchung bezeichneten Mietpreis, die Nebenkosten und die Kautions (falls vorhanden) zu zahlen.

2.2 Eine Anzahlung in Höhe von 25% des Mietpreises wird bei Buchung fällig. Der Restbetrag ist spätestens am 15. Tag vor Mietbeginn fällig. Liegen zwischen Buchung und Mietbeginn weniger als 30 Tage, wird der Mietpreis in einem Betrag bei Buchung fällig. Stornierungs- und Umbuchungskosten sind sofort fällig.

2.3 Ohne vollständige Bezahlung hat der Kunde keinen Anspruch auf die gebuchte Leistung. Der Vermieter kann ihm die Übergabe des Objekts bei Mietbeginn verweigern. Nach vorheriger Absprache ist es möglich den Mietpreis bar bei Ankunft zu bezahlen.

3. Kautions

3.1 Soweit bei der Buchung vereinbart, kann der Vermieter vom Kunden bei Mietbeginn eine Kautions als Sicherheitsleistung verlangen.

3.2 Der Vermieter verpflichtet sich, die hinterlegte Kautions dem Kunden nach Schlüsselübergabe bzw. Wohnungsbesichtigung bei Mietende zurückzuzahlen. Dabei werden gegebenenfalls entstandene Nebenkosten verrechnet. Gleiches gilt für durch den Kunden zu verantwortende Schäden an dem Objekt.

4. Änderung

4.1 Änderungswünsche des Kunden, zum Beispiel hinsichtlich der Mietdauer oder der Anzahl mitreisender Personen, gelten mit Zugang der schriftlichen Bestätigung des Vermieters als vereinbart.

4.2 Bis zum Mietbeginn kann der Kunde sich durch eine andere geeignete Person

ersetzen lassen. Dazu ist eine schriftliche Benachrichtigung an den Vermieter erforderlich, die Namen und Anschrift der Ersatzperson enthält. Bis die Ersatzperson gegenüber dem Vermieter erklärt hat, für sämtliche vertraglichen Pflichten des Kunden einzustehen, bleibt der Kunde Vertrags pflichtig.

4.3 Von Leistungsänderungen wird der Vermieter den Kunden unverzüglich unterrichten. Sofern die Änderungen nicht lediglich geringfügig sind, kann der Kunde innerhalb von 10 Tagen durch schriftliche Erklärung an den Vermieter kostenlos zurücktreten.

4.4 Nach Buchung sind Preiserhöhungen ausschließlich aus sachlich berechtigten und unvorhersehbaren Gründen im nachweisbaren Umfang möglich, zum Beispiel bei Erhöhung von Gebühren, Steuern und Abgaben. Bei Preiserhöhungen von mehr als 5% des Mietpreises kann der Kunde innerhalb von 10 Tagen durch schriftliche Erklärung an den Vermieter kostenlos zurücktreten.

5. Rücktritt

5.1 Bis zum in der Buchung vereinbarten Mietbeginn kann der Kunde durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter von der Buchung zurücktreten. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung.

5.2 Es gelten die folgenden pauschalen Stornierungskosten:

25% des Mietpreises bei Rücktritt bis zum 42. Tag vor Mietbeginn

60% des Mietpreises bei Rücktritt ab dem 41. und bis zum 28. Tag vor Mietbeginn

90% des Mietpreises bei Rücktritt ab dem 27. Tag vor Mietbeginn oder bei Nichterscheinen

6. Vor Ort und nach der Reise

6.1 Ist in der Buchung nichts anderes vereinbart, stellt der Vermieter das Objekt dem Kunden am Anreisetag ab 16 Uhr im vertragsgemäßen Zustand zur Verfügung. Sollte der Kunde später als 18 Uhr anreisen, sollte der Vermieter zuvor informiert werden. Am Ende der Mietzeit ist das Objekt bis spätestens 10 Uhr morgens zu räumen.

6.2 Der Kunde ist verpflichtet das Objekt am Ende der Mietzeit besenrein zu hinterlassen. Zuvor sind die folgenden Arbeiten zu erledigen: Spülen des Geschirrs und Entleeren der Papierkörbe und Mülleimer. Der Vermieter übernimmt das Objekt und den Objektschlüssel am Abreisetag persönlich.

6.3. Das Objekt darf höchstens mit der laut Buchungsbestätigung maximalen Personenzahl genutzt werden. Der Vermieter darf überzählige Personen abweisen.

6.4 Hunde, Katzen und andere Tiere dürfen nur gehalten oder verwahrt werden, wenn dies ausdrücklich in der Buchung vereinbart ist. Der Kunde haftet für alle durch die Tierhaltung verursachten Schäden.

6.5 Der Kunde ist gehalten, Rücksicht auf die Nachbarn zu nehmen. Rauchen ist innerhalb des Hauses nicht gestattet.

6.6 Der Kunde verpflichtet sich, das Objekt mitsamt Inventar und Außenanlagen mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für schuldhaft durch den Kunden verursachte Schäden an Einrichtungsgegenständen, Räumen oder an dem Gebäude ist der Kunde ersatzpflichtig. Schäden hat der Kunde unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Kunde ersatzpflichtig.

6.7 Bei eventuell auftretenden Störungen der gebuchten Leistung, insbesondere Mängeln an dem Objekt, ist der Kunde verpflichtet, alles Zumutbare zu unternehmen, um zu einer

Behebung der Störung beizutragen oder einen eventuell auftretenden Schaden gering zu halten. Der Kunde ist verpflichtet, dem Vermieter eventuelle Leistungsstörungen unverzüglich und vor Ort anzuzeigen. Der Vermieter ist verpflichtet eine Nachbesserung zu veranlassen. Darüber hinaus können keine weiteren Schadensersatzansprüche geltend gemacht werden.

6.8 Der Kunde kann nach Rückkehr von der Reise keine Minderung des Mietpreises vom Vermieter verlangen (Reklamation). Die Reklamation muss vor Ort erfolgen.

7. Kündigung

7.1. Der Vermieter kann den Vertrag vor oder nach Mietbeginn ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Kunde trotz vorheriger Mahnung fällige Zahlungen nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Fall kann der Vermieter Stornierungskosten nach Abschnitt 5 dieser Mietbedingungen verlangen.

7.2 Darüber hinaus kann der Vertrag sowohl durch den Kunden als durch den Vermieter gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Vertrages infolge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird. Kunde und Vermieter werden von ihren vertraglichen Verpflichtungen frei. Sie müssen jedoch der anderen Vertragspartei bereits erbrachte Leistungen erstatten.

8. Haftung des Vermieters

8.1 Der Vermieter haftet dem Kunden gegenüber für die vertrags- und gesetzesgemäße Bereitstellung des Objekts.

8.2 Die Haftung des Vermieters für Vermögensschäden ist auf den anteiligen dreifachen Mietpreis der geschädigten Person beschränkt, soweit der Schaden weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt wurde.

9. Schlussbestimmungen

9.1 Die Nichtigkeit oder Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt nicht die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen. Nichtig oder unwirksame Klauseln werden Vermieter und Kunde durch wirksame ersetzen, die diesen wirtschaftlich und rechtlich am nächsten kommen.

9.2 Für den Fall einer gerichtlichen Auseinandersetzung wird der Sitz des Objektes als Gerichtsstand festgelegt. Es gilt schwedisches Recht.