

# Allgemeine Vermietungsbedingungen der Schwedenhaus-Vermittlung

(gültig ab 01.09.2021)

*Diese Allgemeinen Vermietungsbedingungen gelten für alle Angebote der Vermietung von Ferienwohnungen oder Ferienhäuser („Ferienobjekte“), die von Schwedenhaus-Vermittlung („Schwedenhaus-Vermittlung“) als Vermieterin angeboten werden.*

## 1. Anwendungsbereich

Schwedenhaus-Vermittlung bietet dem Kunden die Miete eines Ferienobjektes als touristische Einzelleistung auf Basis dieser Allgemeinen Vermietungsbedingungen an. Als Anbieter des Ferienobjektes unterfällt Schwedenhaus-Vermittlung nicht dem Pauschalreiserecht und ist daher nicht verpflichtet, einen Sicherungsschein auszustellen. Zwischen Schwedenhaus-Vermittlung und dem Kunden kommt ein Mietvertrag zustande. Für die Vermittlung von Einzelleistungen oder von verbundenen Reiseleistungen nach § 651w BGB gelten diese AGB nicht.

## 2. Anmeldung und Buchungsbestätigung

- 2.1 Mit seiner Anmeldung bietet der Kunde Schwedenhaus-Vermittlung den Abschluss des Mietvertrages in Bezug auf das Ferienobjekt verbindlich auf Basis der auf der Website von Schwedenhaus-Vermittlung und diesen Allgemeinen Vermittlungsbedingungen an. Die Anmeldung kann mündlich, schriftlich oder elektronisch (per E-Mail) erfolgen.
- 2.2 Der Mietvertrag kommt mit der Annahme der Anmeldung durch Schwedenhaus-Vermittlung zustande, über den der Kunde durch die Buchungsbestätigung auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. per E-Mail) informiert wird. Der Kunde hat keinen Anspruch auf Erhalt eines Mietvertrages, Schwedenhaus-Vermittlung ist frei in der Annahme der Anmeldung.
- 2.3 Schwedenhaus-Vermittlung weist darauf hin, dass gem. § 312g Abs. 2 S. 1 Nr. 9 BGB beim Erwerb von Dienstleistungen im Zusammenhang mit Freizeitbetätigungen kein Widerrufsrecht für Verbraucher besteht. Dies bedeutet, der Mietvertrag kann vom Mieter nicht kostenfrei widerrufen werden, sondern es gelten lediglich die hier eingeräumten vertraglichen oder gesetzlichen Rücktritts- und Kündigungsrechte.

## 3. Zahlungen des Mieters

- 3.1 Nach Erhalt der Buchungsbestätigung ist eine Anzahlung in Höhe von 20 % auf den Mietpreis innerhalb von sieben Tagen nach Datum der Buchungsbestätigung fällig, die auf den Gesamtpreis angerechnet wird. Die Restzahlung ist 42 Tage vor Aufenthaltsantritt fällig und zu zahlen (bei kurzfristigen Buchungen innerhalb der genannten Frist: die Gesamtzahlung). Der Mieter entnimmt der Buchungsbestätigung das Konto, auf das er die An- und Restzahlung zahlt. Rücktritts-, Bearbeitungs- und Umbuchungsgebühren sind, ebenso wie Versicherungsprämien von abgeschlossenen Reiseversicherungen, sofort zur Zahlung fällig.
- 3.2 Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist der Eingang auf dem Konto von Schwedenhaus-Vermittlung maßgebend.
- 3.3 Werden die fällige An- oder Restzahlung trotz Mahnung und angemessener Fristsetzung vom Mieter nicht oder nicht rechtzeitig geleistet, so ist Schwedenhaus-Vermittlung

berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten und den Mieter mit Rücktrittskosten nach Ziff. 4 und ggf. Schadensersatz zu belasten. Alle bereits ausgegebenen Dokumente oder Voucher können für ungültig erklärt werden.

#### **4. Rücktritt des Mieters**

4.1 Der Mieter kann jederzeit vor Beginn der Leistungen vom Vertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Zugang der Rücktrittserklärung bei Schwedenhaus-Vermittlung am betreffenden Arbeitstag. Es wird daher empfohlen, den Rücktritt elektronisch (per E-Mail) oder schriftlich rechtzeitig innerhalb der genannten Arbeitszeiten von Schwedenhaus-Vermittlung zu erklären. Bei Eingang nach Büroschluss, gilt der erste darauffolgende Arbeitstag als maßgebend für den Eingang des Rücktritts und die Berechnung der Stornierungsentschädigung.

4.2 Vorbehaltlich einer anderweitigen Vereinbarung mit dem Mieter, hat Schwedenhaus-Vermittlung Anspruch auf Zahlung einer Entschädigung nach ihren Rücktrittsbedingungen für ihre getroffenen Vorkehrungen und Aufwendungen. Schwedenhaus-Vermittlung hat die folgenden Entschädigungspauschalen festgelegt, die sich nach dem Zeitraum zwischen der Rücktrittserklärung und dem Mietbeginn, der zu erwartenden Ersparnis von Aufwendungen und dem zu erwartenden Erwerb durch anderweitige Verwendung der Beherbergungsleistung in Prozent des Mietpreises, je nach Rücktrittszeitpunkt des Mieters, wie folgt bestimmen:

Bis 84. Tag vor Aufenthaltsbeginn:	15 %
vom 83. bis 56. Tag vor Aufenthaltsbeginn:	30 %
vom 55. Tag bis 42. Tag vor Aufenthaltsbeginn:	40 %
vom 41. Tag bis 28. Tag vor Aufenthaltsbeginn:	50 %
vom 27. Tag bis 14. Tag vor Aufenthaltsbeginn:	75 %
vom 13. Tag bis Aufenthaltsbeginn und bei Nichterscheinen:	95 %

Dem Mieter ist stets unbenommen, nachzuweisen, dass ein Schaden überhaupt nicht oder in wesentlich niedrigerer Höhe als der jeweils berechneten Pauschalen entstanden ist. Gezahlte Versicherungsprämien gehören nicht zum Mietpreis und werden nicht, auch nicht anteilig, erstattet.

4.3 Zur Abdeckung von Reiserücktritts- oder abbruchskosten, empfiehlt Schwedenhaus-Vermittlung den Abschluss einer Reiserücktrittskosten-Versicherung oder einer Versicherung zur Deckung der Kosten einer Unterstützung einschließlich einer Rückbeförderung bei Unfall, Krankheit oder Tod. Schwedenhaus-Vermittlung kann dem Mieter eine solche Versicherung vermitteln. Im Mietpreis ist eine Reiserücktrittsversicherung nicht enthalten.

#### **5. Höhere Gewalt / Corona-Pandemie**

5.1 Liegen am Ort des Ferienobjektes pandemiebedingt ein Einreiseverbot oder eine behördliche Sperrung vor oder besteht nach der Einreise nach Schweden bzw. nach der Urlaubsrückkehr nach Deutschland Quarantänepflicht, welche auch Personen mit dem Status „geimpft“ bzw. „genesen“ betrifft und ist absehbar, dass der vereinbarte Aufenthaltstermin hierdurch beeinträchtigt wird, so ist der Mieter ab dem 18. Tag vor Mietbe-

ginn bis einen Tag vor Mietbeginn berechtigt, bei Auslösung einer Rücktrittsentschädigung von 10 % des Mietpreises vom Mietvertrag zurückzutreten. Vor diesem Zeitraum gelten die üblichen Stornierungsbedingungen nach Ziff. 4.2. Dem Mieter ist unbenommen, nachzuweisen, dass ein Schaden überhaupt nicht oder nur in niedrigerer Höhe als der genannten Pauschale entstanden ist.

- 5.2 Liegen am Ort des Ferienobjektes sonstige Umstände der höheren Gewalt vor die das Ferienobjekt betreffen, wie etwa Katastrophen die von den lokalen Behörden festgestellt werden, behördliche Nutzungsverbote, Streiks, Naturkatastrophen, Terror, Kriege, Lawinengefahr, Waldbrände oder blockierte Zugangswege die die Vermietung unmöglich machen, so ist der Mieter ab dem 18. Tag vor Mietbeginn bis einen Tag vor Mietbeginn berechtigt bei Auslösung einer Rücktrittsentschädigung von 10 % des Mietpreises vom Mietvertrag zurückzutreten. Außerhalb dieses Zeitraumes gelten die üblichen Stornierungsbedingungen nach Ziff. 4.2. Dem Mieter ist unbenommen, nachzuweisen, dass ein Schaden überhaupt nicht oder nur in niedrigerer Höhe als der genannten Pauschale entstanden ist.

## **6. Leistungen, Leistungsänderung**

Steht das gebuchte Ferienobjekt nicht zur Verfügung, so ist Schwedenhaus-Vermittlung berechtigt, ein Ersatzobjekt anzubieten, wenn dieses unter Berücksichtigung der Interessen von Schwedenhaus-Vermittlung für den Mieter zumutbar ist und der Wechsel nicht wider Treu und Glauben herbeigeführt wurde. Der Mieter ist berechtigt, den Mietvertrag, sofern ihm das Ersatz-Ferienobjekt nicht gefällt, außerordentlich kostenfrei zu kündigen. Ein Schadensersatzanspruch gegen Schwedenhaus-Vermittlung besteht in diesem Fall nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Die Haftung von Schwedenhaus-Vermittlung richtet sich stets nur nach Ziff. 10.

## **7. Zweck der Vermietung, Personenzahl, Mietdauer (An- und Abreise)**

- 7.1 Das gemietete Ferienobjekt darf nur zu Urlaubszwecken genutzt und mit der in der Buchungsbestätigung festgelegten Anzahl von Personen belegt werden. Dies gilt auch für Kinder unabhängig vom Alter. Im Fall einer Überbelegung ist Schwedenhaus-Vermittlung berechtigt, eine zusätzliche angemessene Vergütung für den Zeitraum der Überbelegung zu verlangen. Schwedenhaus-Vermittlung und der Vermieter können überzählige Personen aus dem Ferienhaus und vom Grundstück verweisen. Verlassen die überzähligen Personen trotz der Verweisung das Haus / Grundstück nicht, so gibt dies Schwedenhaus-Vermittlung einen Grund für eine fristlose Kündigung.
- 7.2 Das Mietverhältnis wird nur für die in der Buchungsbestätigung festgesetzte Dauer abgeschlossen. Bei vorzeitiger Anreise hat der Mieter keinen Anspruch auf Überlassung des Ferienhauses. Die An- und Abreisezeit ergibt sich aus der Buchungs- oder Aufenthaltsbestätigung. Bei vorzeitiger Abreise oder späterer Anreise erfolgt keine Rückerstattung des Mietpreises oder eines Teilbetrages. Das Mietobjekt ist am Abreisetag bis spätestens 10 Uhr in ordnungsgemäßem und besenreinem Zustand mit entsorgtem Müll zu übergeben. Der Mieter hat die Pflicht, den Müll gemäß den Trennungsvorschriften vor Ort an den gekennzeichneten Stellen zu entsorgen. Kühlschränke müssen ebenfalls geleert und gesäubert überlassen werden.

## **8. Behandlung der Ferienobjekte durch den Mieter**

- 8.1 Der Mieter ist verpflichtet, das gemietete Ferienobjekt pfleglich und schonend zu behandeln und stets ausreichend zu lüften. Er ist für von ihm schuldhaft verursachte Schäden des Ferienobjekts, des Grundstückes, des Hauses oder des Inventars als Mieter gesetzlich haftbar. Er hat selbst seinen Haftpflichtversicherungsschutz zu überprüfen (siehe Ziff. 11) und weist eine solche Versicherung dem Vermieter auf Anfrage nach. Der Kunde sollte als Mieter bei Ankunft das Ferienobjekt auf Schäden überprüfen und diese sofort zur Anzeige bringen.
- 8.2 Eine Untervermietung des Ferienhauses durch den Mieter ist nicht gestattet.
- 8.3 Die Mitnahme von Haustieren (gut erzogen, haus- und gartenrein) in das Ferienobjekt ist nur erlaubt, wenn dies in der Objektbeschreibung ausdrücklich ausgewiesen ist, das Tier vom Mieter bei Anmeldung angegeben und in der Buchungsbestätigung von Schwedenhaus-Vermittlung bestätigt wurde. Der Mieter hat in seiner Anmeldung eine genaue Bezeichnung des Haustieres zu geben, das mitgebracht werden soll (Art des Tieres, Anzahl, Größe, Alter). Schwedenhaus-Vermittlung und der Vermieter behalten sich stets vor, ein Haustier im Einzelfall zur Mitnahme nicht zuzulassen, abhängig von der konkreten Beschaffenheit des Tieres (dies gilt nicht für Kleintiere). Betten, Sofas und Sitzmöbel sowie der Pool dürfen nicht von Tieren genutzt werden. Hundehaare sind vom Mieter selbst zu entfernen.
- 8.4 Der Mieter hat Anweisungen von Schwedenhaus-Vermittlung in Bezug auf die Ferienobjekt Folge zu leisten. Dies beinhaltet in jedem Fall, dass er keine Lärm- oder sonstige Belästigung oder Probleme verursacht, die Betten nur mit Bettwäsche nutzt und das Ferienobjekt bei der Abreise wieder so hinterlässt, wie er es bei Ankunft angetroffen hat. Das Geschirr muss abgewaschen und der Fußboden besenrein sein sowie der Müll an dem dafür bestimmten Ort hinterlassen werden. Die Nichteinhaltung der Anweisungen berechtigt Schwedenhaus-Vermittlung zu einer sofortigen Kündigung nach Ziff. 9.
- 8.5 Das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen und Wohnmobilen auf dem Grundstück des gemieteten Ferienobjekts ist nicht gestattet. Schwedenhaus-Vermittlung hat das Recht, deren unverzügliche Entfernung zu verlangen. Bei Nichteinhaltung dieser Pflicht ist Schwedenhaus-Vermittlung berechtigt, den Vertrag nach Ziff. 9 mit sofortiger Wirkung zu kündigen.
- 8.6 Wird ein Boot mitvermietet, so liegt die Nutzung des Bootes in der alleinigen Verantwortung des Mieters. Der Mieter hat die Obliegenheit, selbst zu überprüfen, ob er das Boot führen kann. Er hat die Weisungen vor Ort in Bezug auf das Boot zu beachten und alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften, etwa das Tragen von Rettungswesten aller Nutzer des Bootes (diese sind vom Mieter selbst mitzubringen). Kinder und Jugendliche dürfen das Boot nur in Begleitung Erwachsener benutzen. Der Mieter ist dafür verantwortlich, dass das Boot, wenn es nicht genutzt wird, ordentlich gelagert und befestigt wird, so dass es nicht weggespült oder durch Wind beeinträchtigt werden kann.

## **9. Anzeigepflichten des Mieters bei Mängeln des Ferienobjekts**

Der Mieter hat bei Ankunft in dem Ferienobjekt vorhandene oder während der Belegungszeit auftretende Mängel unverzüglich Schwedenhaus-Vermittlung anzuzeigen und Schwedenhaus-Vermittlung um Abhilfe zu ersuchen. Schwedenhaus-Vermittlung kann in der Weise Abhilfe schaffen, dass sie eine gleich- oder höherwertige Ersatzleistung erbringt. Der Mieter sollte sich in jedem Fall auch an den Eigentümer bzw. dessen

Verwalter oder Vertreter vor Ort wenden. Dies ersetzt aber nicht eine ordnungsgemäße Mängelanzeige an Schwedenhaus-Vermittlung.

## **10. Kündigung durch Schwedenhaus-Vermittlung wegen Verhaltens des Mieters**

Schwedenhaus-Vermittlung kann die Nutzung des Ferienobjekts bei Überbelegung außerordentlich kündigen oder die überzähligen Personen ausweisen. Sie kann den Vertrag nach Belegungsbeginn auch kündigen, wenn ein Mieter die Durchführung des Vertrages ungeachtet einer Abmahnung nachhaltig stört oder wenn ein Mieter oder mitreisender Mieter sich in solchem Maß vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Vertrages gerechtfertigt ist. Dies gilt insbesondere, soweit trotz Abmahnung eine vertragswidrige Objektbelegung, etwa eine Überbelegung der Wohnung fortgesetzt wird, oder trotz Abmahnung gegen die Hausordnung verstoßen oder der Hausfrieden erheblich gestört wird, oder vorsätzlich oder grob fahrlässig das Vertragsobjekt durch den Mieter erheblich beschädigt wird. Bei Gefahr im Verzug ist Schwedenhaus-Vermittlung berechtigt, das Ferienhaus zu betreten und erste Gefahr abwehrende Maßnahme zu ergreifen.

## **11. Haftung des Veranstalters, Beschränkung der Haftung**

Schwedenhaus-Vermittlung haftet für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit. Bei leichter Fahrlässigkeit haftet Schwedenhaus-Vermittlung nur, wenn eine wesentliche Vertragspflicht (Kardinalpflicht) verletzt wird. Der Schadensersatzanspruch gegen Schwedenhaus-Vermittlung ist bei leicht fahrlässiger Verletzung von Vertragspflichten stets auf den bei Vertragsabschluss nach Art der Leistung als mögliche Folge vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden begrenzt. Dies gilt auch bei leicht fahrlässigen Pflichtverletzungen der gesetzlichen Vertreter und Erfüllungsgehilfen von Schwedenhaus-Vermittlung. Sämtliche genannten Haftungsbeschränkungen gelten nicht bei Ersatz von Schäden wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit.

## **12. Mitwirkungspflicht des Mieters, Haftpflichtversicherung des Mieters**

12.1 Der Mieter ist verpflichtet, bei aufgetretenen Leistungsstörungen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen über die Schadensminderungspflicht mitzuwirken, eventuelle Schäden zu vermeiden oder gering zu halten.

12.2 Der Mieter haftet für Schäden im Ferienobjekt oder auf dessen Grundstück, wenn er oder die mit ihm im Ferienobjekt untergebrachten Personen einen Schaden vorsätzlich oder fahrlässig verursacht hat / haben (§ 823 BGB). Es wird dem Mieter empfohlen, seine Haftpflichtversicherung darauf hin zu überprüfen, ob diese auch im Ausland gültig ist. Der Abschluss einer solchen, auch im Ausland gültigen Haftpflichtversicherung, wird dem Mieter ausdrücklich empfohlen.

## **13. Datenschutz, Widerspruchsrechte**

13.1 Über die Verarbeitung seiner personenbezogenen Daten informiert Schwedenhaus-Vermittlung den Mieter der Datenschutzerklärung auf der Website und in ihren datenschutzrechtlichen Hinweisen. Schwedenhaus-Vermittlung hält bei der Verarbeitung personenbezogener Daten die Bestimmungen des BDSG und der DSGVO ein. Personenbezogene Daten sind alle Daten, die sich auf eine Person persönlich beziehen (z. B. Name, Anschrift, E-Mail-Adresse). Diese Daten werden verarbeitet, soweit es für die

angemessene Bearbeitung der Anfrage oder Buchungsanfrage des Mieters, zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen oder für die Vertragserfüllung aus dem Mietvertrag erforderlich ist. Die Datenverarbeitung ist nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO zu den genannten Zwecken zulässig. Die Daten werden ohne ausdrückliche Zustimmung des Mieters nicht an nicht berechtigte Dritte weitergegeben. Der Mieter hat jederzeit die Möglichkeit, seine gespeicherten personenbezogenen Daten abzurufen, über sie Auskunft zu verlangen, sie ändern, berichtigen oder löschen zu lassen, ihre Verarbeitung einschränken zu lassen, ihrer Verarbeitung zu widersprechen, sie übertragen zu lassen oder sich bei einer Aufsichtsbehörde über die Verarbeitung zu beschweren (sämtliche Rechte der Art. 15 bis 20 DSGVO). Die Daten werden gelöscht, wenn sie für die Vertragserfüllung nicht mehr erforderlich sind oder wenn ihre Speicherung gesetzlich unzulässig ist. Sofern personenbezogene Daten des Mieters auf Grundlage von berechtigten Interessen gem. Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO verarbeitet werden, hat der Mieter das Recht, gem. Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung seiner personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus seiner besonderen Situation ergeben. Er kann unter der Adresse [info@schwedenhaus-vermittlung.de](mailto:info@schwedenhaus-vermittlung.de) mit einer E-Mail von seinem Widerspruchsrecht Gebrauch machen oder Schwedenhaus-Vermittlung unter der unten genannten Adresse kontaktieren.

- 13.2 Mit einer Nachricht an [info@schwedenhaus-vermittlung.de](mailto:info@schwedenhaus-vermittlung.de) kann der Mieter auch der Nutzung oder Verarbeitung seiner Daten für Zwecke der Werbung, Markt- oder Meinungsforschung oder zu Marketingzwecken jederzeit kostenfrei widersprechen.

#### **14. Schlussbestimmungen, Hinweise**

- 14.1 Auf den Mietvertrag zwischen dem Mieter und Schwedenhaus-Vermittlung ist ausschließlich deutsches Recht anzuwenden. Soweit der Mieter Kaufmann oder juristische Person des privaten oder des öffentlichen Rechtes oder eine Person ist, die ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort im Ausland hat, oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird als Gerichtsstand der Sitz von Schwedenhaus-Vermittlung vereinbart.
- 14.2 Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieser AGB hat nicht die Unwirksamkeit des gesamten Vertrages zur Folge.
- 14.3 Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) zur außergerichtlichen Beilegung von verbraucherrechtlichen Streitigkeiten bereit, die der Mieter unter <https://ec.europa.eu/consumers/odr> findet. Schwedenhaus-Vermittlung nimmt an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nicht teil und ist auch nicht gesetzlich verpflichtet, an solchen Verfahren teilzunehmen. Ein internes Beschwerdeverfahren existiert nicht.

**Vermieterin:** Schwedenhaus-Vermittlung Ferienhäuser & Immobilien, Inh. Sören Sundermeyer, Handelsweg 5, 28844 Weyhe, Deutschland, Telefon: 04203 – 700 44 99, Fax: 04203 – 700 35 37, E-Mail: [info@schwedenhaus-vermittlung.de](mailto:info@schwedenhaus-vermittlung.de); Internet: [www.schwedenhaus-vermittlung.de](http://www.schwedenhaus-vermittlung.de), USt.-ID: DE 269594249 Wesentliche Merkmale der Dienstleistung: Mietleistungen, Haftpflichtversicherung: Basler Versicherungen, Basler Straße 4, 61352 Bad Homburg v.d.H., Deutschland. Räumlicher Geltungsbereich der Versicherung: weltweit. Auf den Mietvertrag findet deutsches Recht Anwendung (siehe 13.1 dieser AGB). Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind urheberrechtlich geschützt.