

Allgemeine Mietbedingungen

Strandallee Apartment GmbH

Inhaltsübersicht

Präambel

Vertragsparteien und Vermittlerstellung

§ 1 Vertragsabschluss und Nutzungszweck

§ 2 Zahlungsbedingungen

§ 3 Preisbestandteile und nachträgliche Änderungen

§ 4 Stornierung durch den Mieter

§ 5 Kündigung nach Mietbeginn

§ 6 Anreise, Abreise und Rückgabe des Ferienobjekts

§ 7 Allgemeine Pflichten des Mieters

§ 8 Rauchverbot und Geruchsbelastungen

§ 9 Haustiere

§ 10 Besucher, Belegung und besondere Nutzungen

§ 11 Laden von Elektrofahrzeugen, Akkus und elektrische Sicherheit

§ 12 Haftung des Mieters, Inventar, Schlüssel und Mietausfall

§ 13 Haftung des Vermieters

§ 14 Internetzugang

§ 15 Datenschutz und Dokumentation

§ 16 Vergessene Gegenstände

§ 17 Sonstige Bestimmungen

§ 18 Salvatorische Klausel

§ 19 Gerichtsstand

Stand: 10.07.2026

Präambel

1. Unser Ziel ist es, unseren Gästen einen angenehmen, sicheren und unbeschwerten Aufenthalt zu ermöglichen. Die nachfolgenden Mietbedingungen dienen einem fairen Miteinander, dem Schutz der Ferienobjekte sowie der Interessen aller Gäste, Eigentümer, Nachbarn und Beteiligten.
2. Sie regeln die Rechte und Pflichten im Zusammenhang mit der Vermietung von Ferienobjekten und sollen Missverständnisse vermeiden. Soweit in diesen Mietbedingungen von dem Ferienobjekt gesprochen wird, sind damit auch die dazugehörigen Räume, Einrichtungsgegenstände, Balkone, Terrassen, Stellplätze, Gemeinschaftsflächen und sonstigen Nebenflächen gemeint, soweit diese dem Mieter zur Nutzung überlassen werden.

Vertragsparteien und Vermittlerstellung

1. Die angebotenen Ferienobjekte stehen entweder im Eigentum der Strandallee Apartment GmbH oder im Eigentum Dritter. Soweit das Ferienobjekt im Eigentum Dritter steht, handelt die Strandallee Apartment GmbH im Auftrag und mit Vollmacht des jeweiligen Eigentümers als Vermittlerin und Abwicklungsstelle.
2. Der Mietvertrag kommt in diesen Fällen ausschließlich zwischen dem jeweiligen Eigentümer als Vermieter und dem Mieter zustande. Rechte und Pflichten der Strandallee Apartment GmbH aus eigener Vermittlungs-, Informations- oder Abwicklungstätigkeit bleiben hiervon unberührt.
3. Diese Mietbedingungen gelten für alle Buchungen, soweit im Mietvertrag, in der Buchungsbestätigung oder in individuell vereinbarten Zusatzbedingungen nicht ausdrücklich etwas Abweichendes geregelt ist.

§ 1 Vertragsabschluss und Nutzungszweck

1. Der Mietvertrag ist verbindlich geschlossen, sobald der Mieter das ihm zugesandte Angebot innerhalb der dort genannten Frist annimmt und die Buchung durch den Vermieter oder die Strandallee Apartment GmbH bestätigt wird.
2. Das Ferienobjekt wird ausschließlich für die im Mietvertrag festgelegte Zeit und zur Nutzung zu Urlaubszwecken vermietet. Eine dauerhafte Wohnnutzung, gewerbliche Nutzung, Untervermietung, Weitervermietung oder Überlassung an Dritte ist nicht gestattet, sofern nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wurde.
3. Die maximal zulässige Personenanzahl ergibt sich aus dem Mietvertrag oder der Buchungsbestätigung. Eine Überschreitung bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters. Nicht angemeldete Übernachtungsgäste sind nicht gestattet, sofern der Vermieter nicht vorher zugestimmt hat.
4. Der Mieter ist verpflichtet, die für die Buchung maßgeblichen Angaben vollständig und zutreffend zu machen. Hierzu gehören insbesondere die Anzahl der mitreisenden Personen, die Mitnahme von Haustieren, besondere Nutzungswünsche sowie sonstige Umstände, die für die ordnungsgemäße Durchführung des Mietverhältnisses erheblich sind.
5. Gewerbliche Foto-, Film- oder Tonaufnahmen, Veranstaltungen, Seminare, Feiern oder vergleichbare Nutzungen im Ferienobjekt sind nur mit vorheriger ausdrücklicher Zustimmung des Vermieters zulässig.

§ 2 Zahlungsbedingungen

1. Mit Zugang der Buchungsbestätigung ist innerhalb von 10 Tagen eine Anzahlung von 20 % des Gesamtbetrags auf das in der Buchungsbestätigung genannte Konto der Strandallee Apartment GmbH zu leisten. Der Restbetrag ist spätestens 4 Wochen vor Mietbeginn vollständig zu zahlen. Bei kurzfristigen Buchungen können abweichende Zahlungsfristen im Mietvertrag vereinbart werden.

2. Gehen Anzahlung oder Restzahlung nicht fristgerecht ein, kann der Vermieter dem Mieter eine angemessene Nachfrist setzen. Nach fruchtlosem Ablauf der Nachfrist kann der Vermieter vom Vertrag zurücktreten. Gesetzliche Rechte, insbesondere der Ersatz eines konkret nachgewiesenen Schadens, bleiben unberührt.
3. Ein Anspruch auf Übergabe des Ferienobjekts besteht erst nach vollständiger Zahlung des vereinbarten Mietpreises und der vereinbarten Nebenleistungen, soweit diese fällig sind.
4. Zahlungen gelten erst dann als geleistet, wenn sie dem vereinbarten Konto gutgeschrieben wurden oder eine anderweitig vereinbarte Zahlungsart erfolgreich abgeschlossen ist.

§ 3 Preisbestandteile und nachträgliche Änderungen

1. Der im Mietvertrag oder in der Buchungsbestätigung ausgewiesene Preis ist maßgeblich. Darin enthaltene Preisbestandteile und gesondert ausgewiesene Nebenleistungen ergeben sich aus dem Mietvertrag oder der Buchungsbestätigung.
2. Nach Vertragsschluss erfolgen Preisänderungen nur, soweit sich öffentliche Abgaben, Gebühren oder Steuern, insbesondere Tourismusabgabe, Kurabgabe, Beherbergungssteuer oder vergleichbare öffentliche Abgaben, oder die Kosten für ausdrücklich gesondert ausgewiesene und von externen Dienstleistern erbrachte Nebenleistungen, insbesondere Endreinigung oder Wäschepakete, nachweislich nach Vertragsschluss ändern und diese Änderung unmittelbar den gebuchten Aufenthalt betrifft. Voraussetzung ist, dass diese Preisbestandteile im Mietvertrag oder in der Buchungsbestätigung gesondert ausgewiesen sind. Preisänderungen erfolgen ausschließlich in dem Umfang, in dem sich die jeweiligen externen Kosten tatsächlich verändern. Der Mieter wird hierüber unverzüglich informiert.
3. Erhöht sich der Gesamtpreis durch eine zulässige nachträgliche Änderung um mehr als 8 %, kann der Mieter innerhalb einer angemessenen Frist kostenfrei vom Vertrag zurücktreten. Bereits geleistete Zahlungen werden in diesem Fall erstattet.
4. Eine nachträgliche Erhöhung rein interner Kosten, etwa für allgemeine Unterhaltung, Verwaltung oder allgemeine Betriebskosten, erfolgt nicht. Hiervon unberührt bleiben Änderungen gesondert ausgewiesener Preisbestandteile für von externen Dienstleistern erbrachte Nebenleistungen nach Absatz 2.

§ 4 Stornierung durch den Mieter

1. Der Mieter kann vor Mietbeginn jederzeit vom Vertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Zugang der Stornierungserklärung beim Vermieter oder bei der Strandallee Apartment GmbH. Die Stornierung sollte aus Nachweisgründen in Textform erfolgen.
2. Im Falle eines Rücktritts vor Mietbeginn kann der Vermieter folgenden pauschalierten Schadensersatz verlangen:
 - bis 30 Tage vor Mietbeginn: kostenfrei
 - weniger als 30 Tage vor Mietbeginn: 100 % des vereinbarten Gesamtpreises
3. Maßgeblich für die Fristberechnung ist der Zugang der Rücktrittserklärung bei der Strandallee Apartment GmbH.
4. Dem Mieter bleibt ausdrücklich der Nachweis gestattet, dass dem Vermieter kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist. Dem Vermieter bleibt der Nachweis eines höheren konkreten Schadens vorbehalten.
5. Ersparte Aufwendungen und Einnahmen aus einer anderweitigen Vermietung des Ferienobjekts werden auf die Stornokosten angerechnet.

6. Besteht für den gebuchten Zeitraum ein behördliches allgemeines Reise- oder Beherbergungsverbot am Belegenheitsort des Ferienobjekts, das die Leistung unmöglich macht, werden bereits geleistete Zahlungen erstattet. Gesetzliche Ansprüche bleiben unberührt.

§ 5 Kündigung nach Mietbeginn

1. Nach Bezug des Ferienobjekts kann der Mietvertrag von beiden Vertragsparteien nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.
2. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn die Nutzung des Ferienobjekts unvorhersehbar und nicht nur unerheblich beeinträchtigt oder unmöglich ist und eine Abhilfe nicht innerhalb angemessener Frist möglich oder zumutbar ist.
3. Ein wichtiger Grund zur Kündigung durch den Vermieter liegt insbesondere vor, wenn der Mieter oder ihn begleitende Personen trotz Abmahnung erheblich gegen diese Mietbedingungen, die Hausordnung oder Rücksichtnahmepflichten gegenüber anderen Gästen, Bewohnern, Nachbarn oder Mitarbeitern verstoßen. Einer Abmahnung bedarf es nicht, wenn der Verstoß so schwerwiegend ist, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann.
4. Reist der Mieter ohne wichtigen Grund vorzeitig ab, bleibt der vereinbarte Mietpreis geschuldet. Ersparte Aufwendungen und etwaige Einnahmen aus anderweitiger Vermietung werden angerechnet.
5. Gibt der Mieter durch schuldhaftes vertragswidriges Verhalten Anlass zur Kündigung durch den Vermieter, bleibt der Anspruch des Vermieters auf den Mietpreis und auf Ersatz eines nachgewiesenen Schadens nach den gesetzlichen Vorschriften bestehen.

§ 6 Anreise, Abreise und Rückgabe des Ferienobjekts

1. Am Anreisetag kann das Ferienobjekt frühestens ab 15:00 Uhr bezogen werden, sofern nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wurde.
2. Ist das Ferienobjekt aus Gründen, die der Vermieter nicht zu vertreten hat, zum genannten Zeitpunkt noch nicht bezugsfertig, begründet dies keine Schadensersatzansprüche. Gesetzliche Rechte bei vom Vermieter zu vertretenden Verzögerungen bleiben unberührt.
3. Am Abreisetag ist das Ferienobjekt spätestens bis 10:00 Uhr zu verlassen. Der Schlüssel ist, soweit nicht anders vereinbart, im Durchgang Strandallee 10-11 gegenüber dem Haupteingang Strandallee 10 in den Briefkasten einzuwerfen oder entsprechend der gesondert mitgeteilten Anweisungen zurückzugeben.
4. Das Ferienobjekt ist besenrein zu übergeben. Angefallener Müll ist in den zugewiesenen Mülltonnen ordnungsgemäß zu entsorgen. Benutztes Küchenzubehör, Geschirr, Besteck, Töpfe und Pfannen sind gereinigt in die vorgesehenen Schränke zurückzustellen. Kühlschrank, Backofen, Herd, Kaffeemaschine und sonstige Küchengeräte sind in einem ordentlichen Zustand zu hinterlassen.
5. Bei erheblichen Verschmutzungen oder nicht vertragsgemäßer Rückgabe kann der Vermieter die erforderlichen und angemessenen Mehrkosten gesondert berechnen. Als erhebliche Verschmutzungen gelten insbesondere außergewöhnliche Verunreinigungen durch Tierhaare, Urin, Erbrochenes, Körperflüssigkeiten, Nikotin- oder Rauchrückstände, starke Fettverschmutzungen, Sand in außergewöhnlichem Umfang, nicht entsorgten Müll oder sonstige Verschmutzungen, die über den üblichen Reinigungsaufwand einer Endreinigung hinausgehen.
6. Erforderliche Sonderreinigungen, insbesondere von Polstern, Matratzen, Teppichen, Vorhängen, Bettwaren, Decken, Kissen, Bodenbelägen oder zur Geruchsneutralisierung, werden nach dem tatsächlich entstandenen und nachweisbaren Aufwand berechnet. Dies gilt auch für notwendige Zusatzfahrten, besondere Reinigungsmittel, Fachfirmen oder sonstige erforderliche Maßnahmen.
7. Kann das Ferienobjekt aufgrund einer vom Mieter oder seinen Mitreisenden verursachten außergewöhnlichen Verschmutzung, Beschädigung oder Geruchsbelastung nicht rechtzeitig an

nachfolgende Gäste übergeben werden, haftet der Mieter für den hierdurch entstehenden nachweisbaren Mietausfall sowie für angemessene Mehrkosten der Schadensminderung.

§ 7 Allgemeine Pflichten des Mieters

1. Der Mieter verpflichtet sich, das Ferienobjekt, Gemeinschaftsflächen, Außenanlagen, Inventar und technische Einrichtungen sorgfältig und schonend zu behandeln und die Hausordnung einzuhalten. Eine im Objekt ausliegende Hausordnung und Inventarliste sind Bestandteil der Nutzungspflichten.
2. Fehlt eine Hausordnung im Objekt, kann die allgemeine Hausordnung im Büro der Strandallee Apartment GmbH eingesehen und auf Wunsch in Kopie ausgehändigt werden.
3. Inventar darf nicht aus dem Ferienobjekt entfernt werden. Möbel aus Innenräumen dürfen nicht dauerhaft auf Balkone, Terrassen, in Außenbereiche oder Gemeinschaftsflächen verbracht werden, sofern sie nicht ausdrücklich hierfür vorgesehen sind.
4. Schäden, Fehlbestände, Schlüsselverluste, Funktionsstörungen oder sonstige Mängel sind unverzüglich mitzuteilen. Der Mieter hat im zumutbaren Umfang zur Schadensminderung beizutragen.
5. Technische Geräte dürfen nur bestimmungsgemäß verwendet werden. Bei Abwesenheit sind Haustür und Fenster zu schließen; bei Sturm, Orkan, starkem Regen oder vergleichbarer Witterung sind Fenster und Außentüren geschlossen zu halten. Elektrische Geräte sind auszuschalten, soweit ihr Betrieb nicht erforderlich oder bestimmungsgemäß vorgesehen ist.
6. Vorhandene Markisen dienen ausschließlich dem Sonnenschutz. Bei Regen, Sturm, aufkommendem Wind oder Abwesenheit des Mieters sind sie unverzüglich vollständig einzufahren. Wird eine Markise entgegen dieser Verpflichtung ausgefahren belassen und entsteht hierdurch ein erhöhter Reinigungs-, Trocknungs-, Reparatur- oder Wartungsaufwand, insbesondere zur Vermeidung oder Beseitigung von Feuchtigkeitsschäden oder Schimmelbildung, trägt der Mieter die hierfür tatsächlich entstandenen und erforderlichen Kosten. Hierzu gehören insbesondere notwendige Einsätze externer Fachfirmen einschließlich angemessener An- und Abfahrtskosten sowie Arbeitszeit, soweit die Kosten auf der Pflichtverletzung des Mieters beruhen.
7. Der Mieter ist verpflichtet, das Ferienobjekt angemessen zu lüften und zu beheizen, soweit dies zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden, Schimmelbildung oder sonstigen Beeinträchtigungen erforderlich und zumutbar ist. Erkannte Feuchtigkeitsschäden oder Schimmelanzeichen sind unverzüglich zu melden.
8. Abflüsse, Toiletten und sonstige Sanitäreinrichtungen dürfen nur bestimmungsgemäß genutzt werden. Feuchttücher, Hygieneartikel, Windeln, Katzenstreu, Speisereste, Fette, Öle oder sonstige Gegenstände dürfen nicht über Toilette, Waschbecken, Dusche, Badewanne oder Küchenspüle entsorgt werden. Verstopfungen oder Schäden infolge vertragswidriger Nutzung trägt der Mieter nach den gesetzlichen Vorschriften.
9. Grillen, offenes Feuer, Feuerwerkskörper, pyrotechnische Gegenstände sowie der Betrieb nicht zugelassener Heiz-, Koch- oder Feuergeräte sind im Ferienobjekt, auf Balkonen, Terrassen, in Außenanlagen und Gemeinschaftsflächen nur zulässig, soweit dies ausdrücklich gestattet ist und keine gesetzlichen, behördlichen oder hausinternen Verbote entgegenstehen.
10. Rücksicht auf andere Gäste, Bewohner und Nachbarn ist zu nehmen. Ruhezeiten, Hausordnung und örtliche Vorschriften sind einzuhalten. Partys, Veranstaltungen oder störende Feiern sind nicht gestattet, sofern der Vermieter nicht vorher ausdrücklich zugestimmt hat.
11. Balkone, Terrassen, Treppenhäuser, Flure, Stellplätze und sonstige Gemeinschaftsflächen sind so zu nutzen, dass andere Personen nicht gefährdet, behindert oder unzumutbar beeinträchtigt werden. Flucht- und Rettungswege sind stets freizuhalten.

12. Fahrräder, E-Bikes, E-Scooter, Kinderwagen, Sportgeräte oder ähnliche Gegenstände dürfen im Ferienobjekt, in Treppenhäusern, Fluren oder Gemeinschaftsflächen nur abgestellt werden, soweit dies ausdrücklich erlaubt oder hierfür ein geeigneter Abstellplatz vorgesehen ist.

§ 8 Rauchverbot und Geruchsbelastungen

1. Rauchen ist im gesamten Ferienobjekt verboten, sofern im Mietvertrag nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist. Das Rauchverbot gilt auch für E-Zigaretten, Verdampfer, Shishas, Cannabisprodukte und vergleichbare Produkte, unabhängig davon, ob Rauch, Dampf oder Geruch entsteht.
2. Verstößt der Mieter oder eine ihn begleitende Person gegen das Rauchverbot, haftet der Mieter für sämtliche hierdurch entstehenden Schäden und Kosten nach den gesetzlichen Vorschriften. Hierzu zählen insbesondere Sonderreinigungen, Geruchsneutralisierungen, Ozonbehandlungen, die Reinigung oder der Austausch von Matratzen, Bettwaren, Gardinen, Polstern, Teppichen und sonstigem Inventar sowie die Beseitigung von Brand-, Nikotin- oder Geruchsschäden.
3. Soweit das Rauchen auf Balkonen, Terrassen oder sonstigen ausdrücklich hierfür freigegebenen Außenbereichen zulässig ist, hat der Mieter durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass Rauch, Qualm oder Gerüche nicht in das Ferienobjekt oder in andere Wohnungen, Balkone oder Gemeinschaftsbereiche gelangen. Insbesondere sind Fenster und Türen zum Ferienobjekt während des Rauchens möglichst geschlossen zu halten. Führt das Rauchen im Außenbereich dennoch zu einer erheblichen Geruchsbelastung der Innenräume oder zu einer Beeinträchtigung anderer Gäste oder Bewohner und hat der Mieter dies zu vertreten, gelten die Bestimmungen der Absätze 2 und 4 entsprechend.
4. Entsprechendes gilt, wenn durch vertragswidriges Verhalten des Mieters sonstige erhebliche Geruchsbelastungen entstehen, etwa durch stark riechende Lebensmittel, unsachgemäße Mülllagerung, Haustiere, Feuchtigkeit oder vergleichbare Ursachen.
5. Kann das Ferienobjekt wegen einer Rauch- oder Geruchsbelastung nicht oder nicht rechtzeitig weitervermietet werden, haftet der Mieter zusätzlich für den nachweisbaren Mietausfall, soweit die Belastung von ihm oder seinen Mitreisenden zu vertreten ist.

§ 9 Haustiere

1. Haustiere dürfen nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters mitgebracht werden. Art, Anzahl und Größe der Tiere sind bei der Buchung oder vor Anreise vollständig anzugeben. Eine erteilte Zustimmung gilt nur für die konkret angemeldeten Tiere.
2. Soweit Haustiere zugelassen sind, deckt eine vereinbarte Haustierpauschale ausschließlich den gewöhnlichen zusätzlichen Reinigungsaufwand ab. Sie umfasst keine außergewöhnlichen Verschmutzungen, keine Schäden und keine besonderen Geruchsneutralisierungen.
3. Übersteigt die Verschmutzung das übliche Maß, trägt der Mieter die tatsächlich entstehenden Mehrkosten. Dies gilt insbesondere bei außergewöhnlich starken Tierhaaren, Tierhaaren auf oder in Betten, Matratzen, Sofas, Sesseln oder Polstern, bei Urin, Kot, Erbrochenem, Kratz-, Biss- oder Nagelschäden, Geruchsbelästigungen sowie bei notwendiger Teppich-, Polster-, Matratzen- oder Vorhangreinigung.
4. Tiere sind so zu halten und zu beaufsichtigen, dass andere Gäste, Bewohner, Nachbarn und Mitarbeiter nicht gestört, gefährdet oder unzumutbar beeinträchtigt werden. Hunde dürfen nicht unbeaufsichtigt im Ferienobjekt verbleiben, wenn hierdurch Schäden, Störungen oder unzumutbare Geräusche zu erwarten sind.
5. Der Tierhalter haftet nach den gesetzlichen Vorschriften für sämtliche durch das Tier verursachten Schäden am Ferienobjekt, Inventar, Mobiliar, Bodenbelägen, Türen, Wänden, Außenanlagen, Gemeinschaftseinrichtungen und sonstigen Sachen.

§ 10 Besucher, Belegung und besondere Nutzungen

1. Die im Mietvertrag vereinbarte Höchstbelegung darf nicht überschritten werden. Besucher sind nur in angemessenem Umfang zulässig und dürfen nicht ohne vorherige Zustimmung des Vermieters übernachten.
2. Der Mieter hat dafür einzustehen, dass Besucher und mitreisende Personen diese Mietbedingungen, die Hausordnung und die berechtigten Interessen anderer Gäste, Bewohner und Nachbarn beachten.
3. Das Ferienobjekt darf nicht für gewerbliche Zwecke, für Veranstaltungen, öffentliche Angebote, Foto- oder Filmproduktionen, Schulungen, Seminare oder vergleichbare Zwecke genutzt werden, sofern der Vermieter nicht vorher ausdrücklich zugestimmt hat.
4. Die Weitergabe von Schlüsseln, Zugangscodes oder sonstigen Zutrittsmitteln an unberechtigte Dritte ist nicht gestattet.

§ 11 Laden von Elektrofahrzeugen, Akkus und elektrische Sicherheit

1. Das Laden von Elektrofahrzeugen an Haushaltssteckdosen, Außensteckdosen oder sonstigen nicht ausdrücklich hierfür vorgesehenen Stromanschlüssen des Ferienobjekts ist ohne vorherige Zustimmung des Vermieters unzulässig.
2. Das Laden von E-Bike-Akkus, E-Scooter-Akkus, Powerstations oder vergleichbaren größeren Akkus ist nur unter Beachtung der Herstellerangaben, der Brandschutzvorschriften und mit der gebotenen Sorgfalt zulässig. Beschädigte, aufgeblähte, überhitzte oder sonst auffällige Akkus dürfen im Ferienobjekt nicht geladen oder gelagert werden.
3. Entstehende zusätzliche Stromkosten, Schäden an Elektroinstallationen, Brand-, Rauch-, Schmauch- oder Folgeschäden sowie sonstige Schäden infolge einer vertragswidrigen oder unsachgemäßen Nutzung trägt der Mieter nach den gesetzlichen Vorschriften.
4. Der Betrieb eigener Heizgeräte, Klimageräte, Kochplatten, Ladeeinrichtungen oder sonstiger verbrauchs- oder sicherheitsrelevanter Geräte ist nur zulässig, soweit der Vermieter vorher zugestimmt hat oder die Nutzung nach Art und Umfang üblich und gefahrlos ist.

§ 12 Haftung des Mieters, Inventar, Schlüssel und Mietausfall

1. Der Mieter haftet nach den gesetzlichen Vorschriften für Schäden am Ferienobjekt, an Gemeinschaftsflächen, am Inventar, an Schlüsseln, Zugangsmitteln und technischen Einrichtungen, die er oder ihn begleitende Personen schuldhaft verursachen.
2. Schäden, Fehlbestände oder außergewöhnliche Verschmutzungen sind unverzüglich, spätestens jedoch vor Abreise mitzuteilen. Eine unterlassene oder verspätete Meldung kann ersatzpflichtig machen, soweit hierdurch zusätzliche Schäden oder Kosten entstehen.
3. Beschädigtes oder fehlendes Inventar kann zum erforderlichen Wiederbeschaffungswert einschließlich angemessener Beschaffungs-, Montage-, Liefer- oder Entsorgungskosten ersetzt verlangt werden, soweit der Mieter oder ihn begleitende Personen den Schaden zu vertreten haben.
4. Bei Verlust oder Beschädigung eines Schlüssels, Transponders, einer Zugangskarte oder eines sonstigen Zugangsmittels trägt der Mieter die erforderlichen und angemessenen Kosten, soweit der Verlust oder die Beschädigung von ihm oder seinen Mitreisenden zu vertreten ist. Dies umfasst auch die Kosten für den Austausch einer Schließanlage, soweit dieser aus Sicherheitsgründen erforderlich ist.
5. Muss das Ferienobjekt infolge einer vom Mieter oder dessen Mitreisenden verursachten Beschädigung, außergewöhnlichen Verschmutzung oder erheblichen Geruchsbelastung vorübergehend gesperrt werden, haftet der Mieter zusätzlich für den nachweisbaren Mietausfall und angemessene Mehrkosten der Schadensminderung.

6. Soweit in diesen Mietbedingungen eine Verpflichtung zum Ersatz von Kosten vorgesehen ist, beschränkt sich diese auf die tatsächlich entstandenen, erforderlichen und angemessenen Kosten sowie gegebenenfalls einen nachweisbaren weiteren Schaden. Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist.

§ 13 Haftung des Vermieters

1. Der Vermieter haftet unbeschränkt für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer Pflichtverletzung des Vermieters, seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Gleiches gilt für Schäden, die vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurden.
2. Bei leicht fahrlässiger Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haftet der Vermieter der Höhe nach begrenzt auf den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden. Wesentliche Vertragspflichten sind solche Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Mieter regelmäßig vertrauen darf.
3. Im Übrigen ist die Haftung des Vermieters bei leichter Fahrlässigkeit ausgeschlossen, soweit gesetzlich zulässig.
4. Für Störungen der Strom-, Wasser-, Heizungs-, Internet- oder sonstigen Versorgung sowie für Beeinträchtigungen durch höhere Gewalt, behördliche Maßnahmen, Bauarbeiten, Witterungseinflüsse, Sturm, Starkregen, Hochwasser oder vergleichbare Ereignisse haftet der Vermieter nur, soweit er diese zu vertreten hat.
5. Für Verlust, Diebstahl oder Beschädigung von eingebrachten Sachen des Mieters haftet der Vermieter nur nach den gesetzlichen Vorschriften.

§ 14 Internetzugang

1. Sofern das Ferienobjekt über einen kostenlosen WLAN-Internetzugang verfügt, erhält der Mieter die Zugangsdaten. Ein Anspruch auf jederzeitige Verfügbarkeit, eine bestimmte Übertragungsgeschwindigkeit oder störungsfreien Betrieb besteht nicht, sofern dies nicht ausdrücklich zugesagt wurde.
2. Der Mieter verpflichtet sich, den Internetzugang nicht rechtswidrig zu nutzen und auch mitreisende Personen entsprechend zu verpflichten. Insbesondere sind Urheberrechtsverletzungen, rechtswidrige Downloads, Uploads, Filesharing, strafbare Inhalte oder sonstige rechtswidrige Nutzungen untersagt.
3. Der Mieter stellt den Vermieter und die Strandallee Apartment GmbH von Ansprüchen Dritter frei, soweit diese auf einer schuldhaften rechtswidrigen Nutzung des Internetzugangs durch den Mieter, seine Mitreisenden oder Personen beruhen, denen der Mieter den Zugang ermöglicht hat.

§ 15 Datenschutz und Dokumentation

1. Personenbezogene Daten des Mieters werden verarbeitet, soweit dies zur Anbahnung, Durchführung und Abwicklung des Mietvertrages, zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten oder zur Wahrung berechtigter Interessen erforderlich ist.
2. Der Mieter erhält die Informationen nach Art. 13 DSGVO, insbesondere zu Verantwortlichem, Zwecken, Rechtsgrundlagen, Empfängern, Speicherdauer und Betroffenenrechten, in einer gesonderten Datenschutzerklärung oder in den Buchungsunterlagen.
3. Löschungs-, Auskunfts-, Berichtigungs-, Einschränkung-, Widerspruchs- und Datenübertragungsrechte bestehen nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften. Gesetzliche Aufbewahrungspflichten bleiben unberührt.
4. Der Zustand des Ferienobjekts, insbesondere Schäden, Fehlbestände oder außergewöhnliche Verschmutzungen, kann zur Beweissicherung und Abwicklung berechtigter Ansprüche dokumentiert

werden. Eine Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt dabei nur, soweit dies erforderlich und rechtlich zulässig ist.

§ 16 Vergessene Gegenstände

1. Vergessene Gegenstände des Mieters werden, soweit sie aufgefunden werden, für eine angemessene Zeit aufbewahrt. Der Mieter wird nach Möglichkeit informiert, sofern eine Zuordnung möglich ist.
2. Eine Rücksendung erfolgt nur auf Wunsch und Kosten des Mieters. Für Aufbewahrung, Versand und Verpackung können angemessene Kosten berechnet werden.
3. Gesetzliche Vorschriften über Fundsachen und Eigentum bleiben unberührt.

§ 17 Sonstige Bestimmungen

1. Diese Mietbedingungen und der Mietvertrag unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts.
2. Eine Abtretung von Ansprüchen des Mieters gegen den Vermieter ist ausgeschlossen, soweit nicht ein berechtigtes Interesse des Mieters besteht oder der Vermieter der Abtretung zustimmt. Gesetzlich zwingende Abtretungsrechte bleiben unberührt.
3. Leistungen und Preise auf Internetseiten, Portalen oder in Druckerzeugnissen können sich ändern. Maßgeblich sind ausschließlich die im bestätigten Mietvertrag genannten Leistungen und Preise.
4. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht, sofern sie nicht ausdrücklich bestätigt wurden. Individuelle Vereinbarungen zwischen den Vertragsparteien haben Vorrang vor diesen Mietbedingungen.

§ 18 Salvatorische Klausel

1. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Mietbedingungen oder des Mietvertrages unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.
2. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung treten die gesetzlichen Vorschriften. Entsprechendes gilt für etwaige Regelungslücken.

§ 19 Gerichtsstand

1. Für Mieter, die Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliche Sondervermögen sind, ist Gerichtsstand der Sitz des Vermieters.
2. Gegenüber Verbrauchern gelten die gesetzlichen Gerichtsstände.

Stand

Version 1.0 Stand Juli 2026