

Buchungs- und Mietbedingungen für das Haus

I. Allgemeine Bestimmungen

1. Die vorliegende Buchungs- und Mietbedingungen regeln die Bedingungen für die Buchung und Anmietung des Einfamilienhauses:

- in Sztutowo, ul. Bukowa 26,
- in Sztutowo, ul. Bukowa 35,
- in Śniadowo, mit der Adresse Śniadowo 1B,
- in Śniadowo, mit der Adresse Śniadowo 1C,
- in Śniadowo, mit der Adresse Śniadowo 1D,
- in Śniadowo, mit der Adresse Śniadowo 1E,

im Folgenden als „Buchungs- und Mietbedingungen“ bezeichnet.

2. Die in den Buchungs- und Mietbedingungen verwendeten Begriffe bedeuten:

1) **Haus** – ein Einfamilienhaus für ganzjähriges Wohnen:

- in Sztutowo, ul. Bukowa 26,
- in Sztutowo, ul. Bukowa 35,
- in Śniadowo, mit der Adresse Śniadowo 1B,
- in Śniadowo, mit der Adresse Śniadowo 1C,
- in Śniadowo, mit der Adresse Śniadowo 1D,
- in Śniadowo, mit der Adresse Śniadowo 1E,

das im Eigentum des Vermieters steht und Gegenstand eines kurzfristigen Mietvertrages ist;

2) **Vermieterin** – Dorota Kalińska, die ihre gewerbliche Tätigkeit unter dem Firmennamen Sakura Rest Dorota Kalińska, ul. Wiejska 17, 05-500 Mysiadło, Polen, Steuernummer NIP: 5212651791, Telefonnummer: 501606742, E-Mail-Adresse: biuro@sakurarest.pl betreibt;

3) **Mieter** – eine voll geschäftsfähige natürliche Person oder eine juristische Person oder eine organisatorische Einheit, die keine juristische Person ist, der aber durch das Gesetz Rechtsfähigkeit verliehen wird;

4) **Vertrag** – ein kurzfristiger Mietvertrag für das Haus, der mit dem Mieter zum Zeitpunkt der Buchung zu den Buchungs- und Mietbedingungen abgeschlossen wird;

5) **Buchung** – eine Buchung eines Hauses zur Miete für einen bestimmten Zeitraum, die vom Mietinteressenten telefonisch oder per E-Mail vorgenommen wird; um wirksam zu sein, muss die Buchung vom Vermieter bestätigt und vom Mietinteressenten zu den Buchungs- und Mietbedingungen bezahlt werden;

6) **Anzahlung** – eine Anzahlung im Sinne von Artikel 394 des Bürgerlichen Gesetzbuches, die vom Mieter nach der Buchung in Höhe von 50 % des Preises für die gesamte Mietdauer gezahlt wird;

7) **Mietdauer** – die in der Buchung bestätigte Dauer des Aufenthalts des Mieters und der angemeldeten Personen im Haus;

8) **Maximale Personenzahl** – maximal 6 (sechs) Personen, einschließlich Kinder, dürfen während der Laufzeit des Mietvertrages mit dem Mieter im Haus wohnen;

9) **Kaution** – ein Betrag in Höhe von 500 PLN, der vom Vermieter am Tag der Ankunft in bar vom Mieter eingezogen wird, um eventuelle Schäden und zusätzliche Kosten zu decken, und am Tag der Abreise an den Mieter zurückerstattet wird, wenn das Haus ohne Vorbehalte zurückgegeben wird;

10) **Personenbezogene Daten** – alle Informationen über eine identifizierte oder identifizierbare natürliche Person, die vom Vermieter zum Abschluss und zur Erfüllung des Vertrages verarbeitet werden;

11) **DSGVO** – Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung);

12) **Bürgerliches Gesetzbuch** – das Gesetz „Bürgerliches Gesetzbuch“ vom 23. April 1964 (Gesetzblatt von 1964 Nr. 16, Pos. 93 mit späteren Änderungen).

3. Eine Buchung ist gleichbedeutend mit der Kenntnis und Annahme der Buchungs- und Mietbedingungen. Die Buchungs- und Mietbedingungen werden dem Mieter vom Vermieter vor Vertragsabschluss zugesandt bzw. sind auf der Website unter (Website im Aufbau) abrufbar. Der Vertrag kommt mit der Bestätigung der Buchung durch den Vermieter zustande.

II. Buchung und Zahlungsbedingungen

1. Buchungsanfragen können telefonisch unter 501123868 oder per E-Mail unter biuro@sakurarest.pl gestellt werden.

2. Die Buchung bedarf zu ihrer Wirksamkeit:

1) der Bestätigung der Buchungsbedingungen (insbesondere des Datums, der Personenzahl und des Mietpreises des Hauses) durch den Vermieter per Telefon oder E-Mail – je nach Kontaktform durch die Mieter;

und

2) der Zahlung der Anzahlung durch den Mieter in Höhe von 50 % des Gesamtwertes der Buchung auf das folgende Bankkonto des Vermieters:

Sakura Rest Dorota Kalińska, ul. Wiejska 17, 05-500 Mysiadło, Polen

Kontonummer der Santander Bank: 97 1090 1870 0000 0001 3412 0559,

unter Angabe der folgenden Daten im Überweisungszweck:

- Vor- und Nachname der Person, die die Buchung vornimmt,
- vereinbarte Mietdauer,
- Anzahl der Personen,
- Telefonnummer.

3. Die Zahlung muss innerhalb von **2 Tagen** nach Bestätigung der Buchung durch den Vermieter erfolgen. Als Zahlungstag gilt der Tag, an dem der Betrag dem Konto des Vermieters gutgeschrieben wird. Wird die Anzahlung nicht innerhalb der genannten Frist gezahlt, wird die Buchung automatisch storniert und das Haus kann während des gebuchten Zeitraums an einen Dritten vermietet werden. Die Anzahlung wird auf die Mietforderungen angerechnet.

4. Der Restbetrag für die Miete des Hauses ist vom Mieter per Banküberweisung auf das Konto des Vermieters spätestens 21 Tage vor dem Tag des Mietbeginns des Hauses zu zahlen.

5. Erfolgt die Buchung 22 Tage vor Beginn der Mietdauer oder später, ist der Mieter verpflichtet, den Gesamtbetrag für die Miete sofort nach Bestätigung der Buchung durch den Vermieter, spätestens jedoch innerhalb von 2 Tagen zu zahlen. Die Bestimmungen des Absatzes 3 gelten entsprechend.

6. Der Mieter kann die Buchung innerhalb von 21 Tagen vor Beginn der Mietdauer telefonisch oder elektronisch stornieren, wobei in diesem Fall die in Absatz 2 Punkt 2) genannte Anzahlung nicht zurückerstattet wird (gemäß Artikel 394 § 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs hat der Vermieter im Falle der Nichterfüllung des Vertrages durch den Mieter das Recht, vom Vertrag zurückzutreten und die Anzahlung einzubehalten).

7. Eine Änderung der Mietdauer ist nur mit Zustimmung des Vermieters möglich, wobei die verfügbaren Mietdaten zu berücksichtigen sind. Bei einer vereinbarten Änderung der Mietdauer werden dem Mieter keine zusätzlichen Kosten in Rechnung gestellt, sofern der Mietpreis zum geänderten Zeitpunkt derselbe ist wie zum ursprünglichen Zeitpunkt. Andernfalls ist der Mieter verpflichtet, die Preisdifferenz zu zahlen, damit die Änderung des Datums wirksam wird.

8. Im Falle der Nichterfüllung des Vertrages durch den Mieter, d. h. insbesondere bei:

- (1) Stornierung einer Buchung durch den Mieter später als 21 Tage vor Beginn der Mietdauer,
- (2) Nichtanreise zum vereinbarten Termin
- (3) Verkürzung der vereinbarten Mietdauer

hat der Vermieter Anspruch auf den gesamten geschuldeten Mietbetrag. In einem solchen Fall hat der Mieter keinen Anspruch auf Rückerstattung der gezahlten Miete.

9. Am Tag der Ankunft wird vom Mieter eine Kautions in Höhe von 500 PLN erhoben, um eventuelle Schäden, die durch das Verschulden des Mieters oder der Personen, für die er verantwortlich ist, verursacht wurden, sowie den Preis für den Aufenthalt einer nicht angemeldeten Person zu decken.

Die Kaution wird dem Mieter am letzten Tag der Mietdauer zurückerstattet, nachdem das Haus vom Vertreter des Vermieters ohne Beanstandungen abgenommen wurde.

10. Der zwischen dem Vermieter und dem Mieter abgeschlossene Vertrag bezieht sich nur auf die Miete des Hauses. Transport, Verpflegung und Organisation der Aufenthaltszeit sind nicht inbegriffen.

11. Für die Anzahlung gelten die Bestimmungen des Artikels 394 § 1 und 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches, wonach im Falle der Nichterfüllung des Vertrages durch eine der Vertragsparteien die andere Vertragspartei ohne Nachfristsetzung vom Vertrag zurücktreten und die erhaltene Anzahlung einbehalten oder, wenn sie von der Vertragspartei selbst geleistet wurde, den doppelten Betrag verlangen kann.

12. Der Mieter kann die Buchung innerhalb von 60 Tagen vor Beginn der Mietdauer telefonisch oder elektronisch stornieren, wobei in diesem Fall die in Absatz 2 Punkt 2) genannte Anzahlung nicht zurückerstattet wird.

III. Unterkunft

1. Während der Hochsaison, d. h. in den Monaten Juli - August sowie an Ostern, Weihnachten, Mai-Wochenende und Fronleichnam, steht das Haus dem Mieter am ersten Tag der Mietdauer **ab 16:30 Uhr** zur Verfügung und muss am letzten Tag der Mietdauer **bis 10:00 Uhr** geräumt an den Vermieter übergeben werden, es sei denn, mit dem Vermieter oder seinem Vertreter wurde etwas anderes vereinbart.

2. In der Nebensaison ist es möglich, nach vorheriger Absprache mit dem Vermieter oder seinem Vertreter andere Zeiten zu vereinbaren.

3. Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter oder seinen für die Schlüsselübergabe zuständigen Vertreter spätestens einen Tag vor der Ankunft im Haus zu informieren, wenn sich die Ankunftszeit gegenüber der in Absatz 1 angegebenen oder mit dem Vermieter individuell vereinbarten Zeit ändert.

4. Ist eine Anreise zum vorher vereinbarten Zeitpunkt nicht möglich, ist der Mieter verpflichtet, den Vermieter oder seinen für die Schlüsselübergabe zuständigen Vertreter unverzüglich telefonisch zu informieren.

5. Die Überlassung des Hauses an den Mieter und die Rückgabe des Hauses durch den Mieter an den Vermieter erfolgt in Anwesenheit des Vermieters oder seines Vertreters. In diesem Sinne ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter oder seinem Vertreter die genaue Ankunfts- und Abfahrtszeit (unter Berücksichtigung der vorgenannten Bestimmungen) 24 Stunden im Voraus mitzuteilen, um eine reibungslose Überlassung des Hauses zu ermöglichen.

6. Bei der Überlassung des Hauses und der Schlüssel zum Haus muss der Mieter dem Vermieter oder seinem Vertreter ein Ausweisdokument vorlegen, das die Überprüfung seiner Identität und seiner personenbezogenen Daten ermöglicht.

7. Unmittelbar nach der Überlassung des Hauses an den Mieter ist der Mieter verpflichtet, den Zustand des Hauses und seiner Ausstattung anhand der Liste der Hausausstattung zu überprüfen. Er ist insbesondere verpflichtet, die Möbel, die Fenster, die Duschkabine und die sonstige Ausstattung des Hauses zu überprüfen. Der Mieter sollte alle diesbezüglichen Bemerkungen unverzüglich dem Vermieter oder seinem Vertreter mitteilen. Wird dem Vermieter am Anreisetag bis 22.00 Uhr keine Mitteilung gemacht, so wird davon ausgegangen, dass der Mieter keine Einwände gegen den Mietgegenstand hat und alle Geräte und Möbel in einer Menge vorhanden sind, die der Liste der Hausausstattung entspricht und sich in einem guten Zustand befinden.

IV. Haftung des Mieters

1. Der Mieter verpflichtet sich, das Haus ausschließlich zu Wohnzwecken zu nutzen und darf es nicht untervermieten oder Dritten zur kostenlosen Nutzung anbieten.

2. Es dürfen sich nicht mehr Personen im Haus aufhalten als in der Buchung angegeben, es sei denn, mit dem Vermieter wurde etwas anderes vereinbart. Im Falle einer Überschreitung der bei der Buchung angegebenen Personenzahl (ohne Zustimmung und Wissen des Vermieters oder einer bevollmächtigten Person) hat der Vermieter das Recht, den Vertrag mit sofortiger Wirkung zu kündigen. In einem solchen Fall wird dem Mieter der volle Betrag für die Miete des Hauses in Rechnung gestellt.
3. Der Mieter trägt die finanzielle Verantwortung für jegliche Beschädigung oder Zerstörung des Hauses, der Hausausstattung und der technischen Geräte, die durch sein Verschulden oder das Verschulden der Personen, die sich während der Laufzeit des Vertrages in dem vom Mieter gemieteten Haus aufhalten. Der Mieter trägt die finanzielle Verantwortung für alle Schäden, die durch sein Verschulden während seines Aufenthaltes im Haus entstanden sind, und erklärt sich damit einverstanden, dass die Behebung von Schäden, die Ergänzung fehlender Einrichtungsgegenstände oder die Beseitigung von Mängeln auf seine Kosten erfolgt oder dass er spätestens am Tag der Abreise eine Entschädigung in voller Höhe des entstandenen Schadens in bar an den Vermieter oder an die für die Schlüssel verantwortliche Person zahlt.
4. Der Mieter ist für die Hausschlüssel, die Eintrittskarte und die Fernbedienung für die Garage (falls sie ihm ausgehändigt wurden) verantwortlich und ist verpflichtet, im Falle ihres Verlustes eine Gebühr von 200 PLN für jeden verlorenen Gegenstand zu zahlen.
5. Der Vermieter ist berechtigt, die Vermietung an einen Mieter zu verweigern, der bei einem früheren Aufenthalt grob gegen die Buchungs- und Mietbedingungen verstoßen, Schäden am Eigentum des Vermieters verursacht oder die Grundsätze des guten nachbarschaftlichen Zusammenlebens gestört hat.
6. Die Organisation von Partys jeglicher Art im Haus ist nicht erlaubt. Im Falle eines Verstoßes gegen das Verbot der Organisation von Partys ist der Mieter verpflichtet, für jeden Verstoß eine Geldstrafe in Höhe von 1.000 PLN zu zahlen.
7. Der Vermieter haftet nicht für Schäden an der Gesundheit oder am Eigentum des Mieters oder eines Dritten, es sei denn, er hat sie verschuldet. Der Mieter ist verpflichtet, sein Eigentum (insbesondere Gepäck, Wertsachen, Fahrzeuge) selbst zu sichern. Die Kosten für die Anmietung des Hauses beinhalten nicht die Kosten für die Versicherung.
8. Der Vermieter ist nicht für die Sicherheit der Kinder auf dem Spielplatz verantwortlich. Die Benutzung des Spielplatzes durch Kinder ist nur unter Aufsicht eines Erwachsenen gestattet.

V. Nutzung des Hauses während des Aufenthalts

1. Im Falle von Schäden, Fehlern oder Mängeln muss der Mieter den Vermieter oder dessen Vertreter unverzüglich nach deren Feststellung informieren.
2. Der Mieter ist verpflichtet, besonders auf die ordnungsgemäße Bedienung von Wasserventilen und elektrischen Geräten zu achten. Aus Brandschutzgründen ist es dem Mieter nicht gestattet, elektrisch betriebene Geräte zu benutzen, die nicht zur Ausstattung des Hauses gehören, ausgenommen: Computer, Rasierapparate, Haartrockner.
3. Der Mieter ist verpflichtet, die Grundsätze der guten Nachbarschaft zu beachten. Für den Fall, dass der Mieter die Ruhe stört oder das Eigentum der Nachbarn erheblich verletzt und die allgemein gültigen Normen des Zusammenlebens zwischen Menschen nicht beachtet, behält sich der Vermieter das Recht vor, den Vertrag fristlos zu kündigen und ist dann nicht verpflichtet, dem Mieter die nicht genutzte Mietdauer zu erstatten.
4. Der Mieter ist verpflichtet, das Haus in dem Zustand zu erhalten, in dem er es zu Beginn seines Aufenthalts vorgefunden hat. Das Verschieben von Möbeln sowie Fernseh-, Radio- und Haushaltsgeräten, die zur Ausstattung des Hauses gehören, ist nicht gestattet.
5. Aus Gründen der Sicherheit und des Komforts der Gäste ist das Rauchen und die Verwendung von Kerzen im Haus verboten. Im Falle eines Verstoßes gegen das Rauchverbot ist der Mieter verpflichtet, eine Strafe in Höhe von 500 PLN für jeden Fall der Zuwiderhandlung zu zahlen und die durch den Verstoß verursachten Schäden zu ersetzen.

6. Aus Gründen des Brandschutzes ist es untersagt:
 - 1) mit Strom oder Gas betriebene Geräte oder Apparate zu benutzen, die nicht zur Ausstattung dieser Räume gehören und die eine Brandgefahr darstellen können, z. B. Tauchsieder, Heizkörper, Gasbrenner;
 - 2) brennbare Materialien, Sprengstoffe und Materialien mit unangenehmem Geruch einzubringen;
 3. Lagerfeuer oder Grills anzuzünden und offenes Feuer außerhalb des ausgewiesenen Bereichs zu verwenden;
 4. einen Grill auf einer Holzterrasse anzünden.
7. Haustiere sind im Haus nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters erlaubt.
8. Der Mieter verpflichtet sich, dafür zu sorgen, dass Eltern von Kleinkindern, die sich im Haus aufhalten, die Matratzen mit wasserfesten Matten (im Haus erhältlich) schützen, um sie vor Nässe und Schmutz zu bewahren, andernfalls ist der Mieter verpflichtet, die Kosten für Schäden und Reinigung zu übernehmen.
9. Ist der Vermieter oder sein Vertreter aufgrund eines Verstoßes gegen die Nachtruhe von 22.00 bis 7.00 Uhr gezwungen, einen berechtigten Anruf bei der Polizei zu tätigen, hat der Vermieter das Recht, den Vertrag mit sofortiger Wirkung zu kündigen, ohne dass er verpflichtet ist, den Preis für die nicht genutzte Mietdauer zu erstatten.
10. Der Mieter darf ohne die vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters keine Reparaturen, Aufwendungen oder Veränderungen am Haus vornehmen. Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter unverzüglich über die Notwendigkeit von Reparaturen oder Aufwendungen zu informieren.
11. Der Mieter ist verpflichtet, die Ordnung im Haus aufrechtzuerhalten und es in demselben Zustand wie vor seiner Abreise zurückzugeben, wozu insbesondere gehört: das Abwaschen des Geschirrs, die Reinigung des bewohnten Hauses, einschließlich der Terrasse, und das Hinaustragen des Mülls. Andernfalls werden dem Mieter die Kosten für die Endreinigung des Hauses in Rechnung gestellt, die von der Kautionszahlung abgezogen werden.

VI. Personenbezogene Daten

1. Der für die Verarbeitung der im Rahmen des Vertragsabschlusses übermittelten personenbezogenen Daten Verantwortliche ist der Vermieter, im Folgenden in diesem Abschnitt „Verantwortlicher“ genannt. Sie können sich an den Verantwortlichen wenden, indem Sie an die Adresse biuro@sakurarest.pl schreiben.
2. Die Rechtsgrundlage für die Verarbeitung personenbezogener Daten ist der Vertrag zwischen dem Mieter und dem Verantwortlichen, der durch die Buchung und die Annahme der Buchungs- und Mietbedingungen zustande kommt und für dessen Erfüllung die Verarbeitung personenbezogener Daten erforderlich ist (Artikel 6, Absatz 1, Buchstabe b der DSGVO).
3. Personenbezogene Daten werden ausschließlich zu Zwecken im Zusammenhang mit der Durchführung des Vertrages und zur Ergreifung notwendiger Maßnahmen vor dem Abschluss des Vertrages verarbeitet.
4. Die Bereitstellung personenbezogener Daten ist nicht obligatorisch, jedoch führt die Nichtbereitstellung dieser Daten dazu, dass der Abschluss und die Erfüllung des Vertrages nicht möglich sind.
5. Personenbezogene Daten werden nur so lange gespeichert, wie es für die Erfüllung des Vertrages und die Ausübung der sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten sowie für die Feststellung, Geltendmachung und Verteidigung etwaiger Ansprüche erforderlich ist.
6. In Übereinstimmung mit dem geltenden Recht kann der Verantwortliche die personenbezogenen Daten an Stellen weitergeben, die diese in seinem Auftrag verarbeiten, z. B. Buchhaltungsbüros, Unterauftragnehmer für Dienstleistungen und Stellen, die aufgrund des geltenden Rechts berechtigt sind, personenbezogene Daten zu erhalten, z. B. lokale Selbstverwaltungsorgane, Gerichte oder Strafverfolgungsbehörden.

7. Der Verantwortliche wird keine personenbezogenen Daten an ein Drittland oder an internationale Organisationen übermitteln.
8. Sie haben das Recht, vom Verantwortlichen Zugang zu Ihren personenbezogenen Daten, deren Berichtigung, Übertragbarkeit und Löschung zu verlangen, sowie das Recht, die Datenverarbeitung einzuschränken.
9. Sie haben das Recht, eine Beschwerde beim Präsidenten des Amtes für den Schutz personenbezogener Daten einzureichen, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten gegen die Rechtsvorschriften verstößt.
10. Auf der Grundlage Ihrer personenbezogenen Daten wird der Verantwortliche keine automatisierten Entscheidungen über Sie treffen, einschließlich Entscheidungen, die auf einem Profiling beruhen.

VII. Schlussbestimmungen

1. Der Mieter hat nicht das Recht, das von ihm geräumte Haus anderen Dritten zu überlassen, auch wenn die vom Mieter bezahlte Mietdauer noch nicht abgelaufen ist.
2. Sollten Unregelmäßigkeiten auftreten, hat der Mieter das Recht, innerhalb von 14 Tagen nach deren Auftreten eine Reklamation einzureichen. Reklamationen, Beschwerden und etwaige Beanstandungen sind an folgende Adresse zu richten: biuro@sakurarest.pl. Die Prüfung der Reklamation erfolgt innerhalb von 14 Tagen nach ihrem Eingang. Der Mieter wird unverzüglich über die Art und Weise, wie die Reklamation behandelt wurde, informiert.
3. Der Vermieter ist mit einer Kontaktaufnahme über SMS-Nachrichten nicht einverstanden und die darin enthaltenen Informationen werden nicht berücksichtigt.
4. Persönliche Gegenstände, die der Mieter im Haus zurücklässt, werden auf seine Kosten an die vom Mieter angegebene Adresse zurückgeschickt.
5. Im Falle von Streitigkeiten, die sich aus der Erfüllung des Vertrages ergeben können, bemühen sich die Vertragsparteien um eine gütliche Beilegung; kommt keine Einigung zustande, legen die Vertragsparteien den Streitfall dem Gericht zur Entscheidung vor.
6. Diese Buchungs- und Mietbedingungen treten ab dem 01. Januar 2020 in Kraft.
7. Eine Beschreibung der Ausstattung des Hauses ist ein wesentlicher Bestandteil dieser Buchungs- und Mietbedingungen.

Sakura Rest Dorota Kalińska

Vermieter