

6. Kündigung / Stornierung oder Aufenthaltsabbruch durch den Mieter

6.1 COVID-19 Stornierung / Pandemie / Beherbergungsverbot

Pandemieregulung vor Anreise

Aufgrund der weiterhin anhaltenden und unvorhersehbaren COVID-19 Pandemie müssen wir leider die Buchung bzw. den Aufenthalt unter Vorbehalt stellen. Sollten die Inseln / Halligen in Schleswig-Holstein durch staatliche Verfügungen wegen COVID-19 wieder abgeriegelt werden, und dies Ihren Reisezeitraum betreffen, so erfolgt selbstverständlich ein **kostenloses Storno** mit Rückerstattung einer Anzahlung, des Mietpreises und der Kurabgaben, falls diese bereits bezahlt wurden. Dies betrifft Gäste, die **vor ihrer Anreise** von einer solchen Verfügung betroffen wären.

Pandemieregulung nach erfolgter Anreise

Falls durch die COVID-19 Pandemie ein Beherbergungsverbot während Ihres Aufenthaltes eintreten sollte, erstatten wir Ihnen entsprechend der Aufenthaltsdauer die anteiligen Mietkosten. Also die Tage die Sie nicht mehr im Ferienobjekt übernachten dürfen. Die Endreinigungskosten werden bei einem abgebrochenen Aufenthalt wegen COVID-19 / Pandemie nicht erstattet, da das Objekt bereits nach der Übernachtung wieder vollständig gereinigt werden muss. Daher ist die Endreinigung im Preis für die erste Übernachtung verbindlich enthalten.

6.2 Kündigung durch den Mieter und Reiserücktrittversicherung

Von der Entrichtung des Mietzinses werden die Mieter nach dem Gesetz nicht dadurch befreit, daß sie durch einen in ihrer Person liegenden Grund (z.B. Erkrankung, Verhinderung aus beruflichen oder familiären Gründen) das Mietobjekt nicht nutzen können. Die Vermieterin muss sich jedoch den Wert der ersparten Aufwendungen, sowie Einnahmen aus einer anderweitigen Vermietung anrechnen lassen. Die Mieter müssen also nach dem Gesetz gegebenenfalls bis zu 90% des Mietzinses zahlen, obwohl sie das Mietobjekt nicht nutzen.

Wir empfehlen Ihnen daher ausdrücklich mit Buchung des Ferienhauses eine **Reiserücktrittversicherung** abzuschließen und regen an, sich z.B. unter www.reiseversicherung.de oder einem Vergleichsportal wie z.B. www.check24.de zu erkundigen.

6.2 Pauschaler Schadenersatz bei Kündigung der Mieter vor Mietbeginn

Kündigen die Mieter **vor Beginn** der vereinbarten Mietzeit den Mietvertrag, so haben sie pauschalen Ersatz für die bei der Vermieterin bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten:

Kündigung bis zum 49. Tag vor Beginn der Mietzeit:	20 % des Mietpreises
Kündigung bis zum 35. Tag vor Beginn der Mietzeit:	50% des Mietpreises
Kündigung danach und bei und bei Nichterscheinen:	90% des Mietpreises

Den Mietern bleibt der Nachweis vorbehalten, daß bei der Vermieterin kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

6.4 Eine Stornierung bzw. Kündigung kann nur schriftlich erfolgen. Maßgeblich ist der Tag des Zugangs der Kündigungserklärung bei der Vermieterin.

6.5 Brechen die Mieter **den Aufenthalt vorzeitig** ab, ohne dass ein wichtiger Grund i.S. der Ziffer 7.3) vorliegt, bleiben sie zur Zahlung des vollen Mietpreises verpflichtet. Eine Erstattung erfolgt nicht.

7. Kündigungsrecht der Vermieterin und Mieter aus wichtigem Grund

7.1 Die Vermieterin kann den Mietern außerordentlich aus wichtigem Grund nach §§ 543, 569 BGB kündigen. Ein wichtiger Grund liegt für die Vermieterin insbesondere vor, wenn die Mieter das Ferienhaus vertragswidrig gebrauchen (erhebliche Vertragsverletzung) oder die Hausordnung (s. Infomappe) missachten. Im Falle einer erheblichen Vertragsverletzung muss die Vermieterin den Mietern eine kurze Frist zur Abhilfe setzen oder abmahnen, es sei denn, diese ist nicht erfolgsversprechend oder es liegen ausnahmsweise Gründe vor, die einen Verzicht rechtfertigen. In diesem Falle kann die Vermieterin von den Mietern Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

7.2 Die Vermieterin hat ferner ein Rücktrittsrecht bzw. ein Recht zur außerordentlichen Kündigung, wenn die Mieter trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung, Restzahlung) nicht oder teilweise nicht fristgemäß leisten. In diesem Falle kann die Vermieterin von den Mietern Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

7.3 Ein wichtiger Grund liegt **für die Mieter** insbesondere vor, wenn die Vermieterin den Mietern nicht den vertragsmäßigen Gebrauch des Ferienhauses gewährt, es sei denn es liegt ein Fall höherer Gewalt, oder ein Ereignis im Sinne der Ziffer 8.) des Mietvertrages oder ähnliche Umstände vor.

7.4 Im Übrigen gelten die gesetzlichen Regelungen zum Recht der außerordentlichen, fristlosen Kündigung.

8. Aufhebung des Vertrags wegen außergewöhnlichen Umständen

Der Mietvertrag kann von beiden Seiten gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Vertrages infolge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt (wie z.B. Wasser-, Sturm-, und Brandschäden etc.) erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird. Beide Vertragsparteien werden von ihren vertraglichen Verpflichtungen frei. Sie müssen jedoch der jeweils anderen Vertragspartei bereits erbrachte Leistungen erstatten.