

Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Vermietung von Ferienwohnungen/-häuser

1. Mietvertrag

Zwischen dem/n Mieter/n sowie Nadine und Frank Hinz, Puschkinallee 30, 15732 Eichwalde, im folgenden Vermieter genannt, wird für die Dauer der vereinbarten Zeit ein Mietvertrag über das Mietobjekt „Haus Frieda“ in Dorum-Neufeld geschlossen, der folgende Vereinbarungen beinhaltet:

- 1.1. Das Mietobjekt darf höchstens von vier Personen belegt werden, plus 1 Kleinkind bis max. 2 Jahre.
- 1.2. Das Mitbringen von Haustieren ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters gestattet. Die Mieter haftet für sämtliche durch das Tier verursachten Schäden. Zusätzliche Reinigungskosten können in Rechnung gestellt werden. Haustiere dürfen nicht auf Polstermöbel oder Betten und nicht unbeaufsichtigt im Objekt zurückgelassen werden. Der Vermieter kann die Zustimmung verweigern oder widerrufen, wenn Regeln nicht eingehalten werden.
- 1.3. An Neben- bzw. Sonderkosten fallen die Endreinigung sowie Gästekarten an.
- 1.4. Bettwäsche sowie Handtücher sind mitzubringen bzw. kann ein Wäschepaket gemietet werden.
- 1.5. Die Gästekarten werden den anreisenden Personen am Anreisetag (bei der Schlüsselübergabe) ausgehändigt und sind bei Übergabe in bar zu bezahlen.
- 1.6. Der Mieter verpflichtet sich, die gemieteten Sachen (Ferienhaus, Inventar und Außenanlagen) pfleglich zu behandeln. Wenn während des Mietverhältnisses Schäden am Ferienhaus und/oder dessen Inventar auftreten, ist der Mieter verpflichtet, dies unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Bereits bei der Ankunft festgestellte Mängel und Schäden müssen sofort beim Vermieter gemeldet werden, ansonsten haftet der Mieter für diese Schäden. Zur Beseitigung von Schäden und Mängeln ist eine angemessene Frist einzuräumen. Ansprüche aus Beanstandungen, die nicht unverzüglich vor Ort gemeldet werden, sind ausgeschlossen. Reklamationen, die erst am Ende des Aufenthaltes bzw. nach Verlassen des Ferienhauses bei dem Vermieter eingehen, sind ebenfalls vom Schadenersatz ausgeschlossen. Bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen ist der Mieter verpflichtet, alles im Rahmen seiner gesetzlichen Verpflichtung Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuell entstandenen Schaden gering zu halten. Am Abreisetag sind vom Mieter persönliche Gegenstände zu entfernen, der Hausmüll ist in die vorgesehenen Behälter zu entsorgen, Geschirr ist sauber und abgewaschen in den Küchenschränken zu lagern. Empfehlenswert ist der Abschluss einer Reise-Haftpflichtversicherung.
- 1.7. Die Objekt- bzw. Schlüsselübergabe erfolgt bei der Ankunft ab 16.00 Uhr, bei der Abreise bis 10.00 Uhr. Mietobjekte können neu belegt werden, wenn sie am Ankunftsdatum ohne näheren Bescheid bis 20.00 Uhr frei bleiben.
- 1.8. Wir empfehlen den Abschluss einer Reise-Rücktrittskostenabsicherung.

2. Mietpreis

Die Mietpreise sind der jeweils gültigen Preisliste (www.haus-frieda-nordsee.de) zu entnehmen. Maßgeblich ist jedoch stets der Mietpreis, der individuell zwischen Mieter und Vermieter vereinbart wurde. Ebenso die Preise für Wäschepakete und sonstige Leistungen. Preise auf Buchungsportalen wie Airbnb, booking.com o.ä. können aufgrund von abweichenden Konditionen oder Sonderabsprachen variieren.

3. Anmeldung und Bestätigung (Abschluss des Mietvertrages)

Mit der Buchung/Anfrage bietet der Mieter dem Vermieter den Abschluss eines Mietvertrages verbindlich an. Die Anfrage ist schriftlich, mündlich oder fernmündlich möglich. Bei einer Abweichung zwischen Buchung und Bestätigung ist ein Rücktritt innerhalb von 10 Tagen möglich. Danach wird der abweichende Inhalt des neuen Angebotes für den Mieter und den Vermieter verbindlich.

Der Mietvertrag erhält mit Eingang der Buchungsbestätigung beim Mieter sowie Eingang der Anzahlung auf dem Konto des Vermieters seine Gültigkeit. Die Höhe der Anzahlung ist der Rechnung zu entnehmen und innerhalb von sieben Tagen nach Erhalt der Buchungsunterlagen zur Zahlung fällig. Nach der erfolgten Anzahlung wird 30 Tage vor Reiseantritt die Zahlung des Restbetrages fällig. Werden die Zahlungsfristen nicht eingehalten, so kann der Vermieter vom Vertrag zurücktreten. Die Nichtzahlung gilt als Rücktritt und berechtigt zur Neuvermietung. Nebenkosten für Wasser, PKW-Stellplatz, Abfall, Energie werden nicht erhoben, sondern sind im vereinbarten Mietpreis enthalten.

Erklärt der Vermieter, dass er die Buchung nicht annehmen kann, so wird er den bei der Buchung geleisteten Anzahlungsbetrag zurückerstatten. Mündliche Nebenabreden haben keine Gültigkeit und bedürfen der schriftlichen Bestätigung.

4. Bezahlung

Die Zahlungsbedingungen sind der Buchungsbestätigung/ Rechnung zu entnehmen.

5. Aufenthalt

Das Ferienhaus darf nur von den in der Buchung aufgeführten Personen benutzt werden. Sollte das Haus von mehr Personen als vereinbart benutzt werden, ist für diese ein gesondertes Entgelt von derzeit 7,00 € pro Person und Nacht zu zahlen. Der Vermieter hat zudem in diesem Fall das Recht den Vertrag fristlos zu kündigen.

Eine Untervermietung und Überlassung des Ferienhauses an Dritte ist nicht erlaubt. Der Gast erklärt sich mit diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Ferienhauses einverstanden. Die Einverständniserklärung erfolgt mit der Zahlung. Bei Verstößen gegen die AGB's oder die Hausordnung ist der Vermieter dazu berechtigt, das Mietverhältnis sofort und fristlos zu kündigen. Ein Rechtsanspruch auf Rückzahlung des Mietzinses oder eine Entschädigung besteht nicht.

Das Laden von Elektroautos ist nicht erlaubt. Wird während des Aufenthalts festgestellt, dass der Gast sein Fahrzeug ohne vorherige Absprache lädt, kündigen wir den Vertrag mündlich mit sofortiger Wirkung und der Anspruch des Mieters auf weitere Nutzung der Ferienwohnung erlischt sofort. Der Mieter hat keinen Anspruch auf geleistete Mietzahlungen. Der Vermieter behält sich vor, den durch das Laden verbrauchten Mehrbedarf an Strom nebst einer Bearbeitungsgebühr von 20,00 Euro an den Mieter weiterzubelasten.

Nutzung der Sauna

Im Ferienhaus befindet sich eine Sauna, deren Nutzung dem Mieter während des Aufenthalts gestattet ist. Die Nutzung erfolgt ausschließlich auf eigene Gefahr.

Die Sauna darf nur von volljährigen Personen genutzt werden. Kinder und Jugendliche dürfen die Sauna nur in Begleitung eines Erziehungsberechtigten benutzen.

Der Mieter verpflichtet sich, die Sauna sachgemäß zu bedienen und die an der Sauna befestigten Sicherheits- und Nutzungshinweise einzuhalten. Insbesondere sind eigene Aufgüsse mit brennbaren oder alkoholhaltigen Substanzen untersagt.

Der Vermieter haftet nicht für gesundheitliche Schäden oder Unfälle, die im Zusammenhang mit der Nutzung der Sauna entstehen, es sei denn, diese beruhen auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten des Vermieters.

Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch unsachgemäße Nutzung der Sauna oder des Steuergerätes entstehen.

Nach der Nutzung ist die Sauna ordnungsgemäß zu lüften und abkühlen zu lassen.

6. Rücktritt des Mieters

Die Rücktrittserklärung muss schriftlich erfolgen.

Tritt der Mieter vom Vertrag zurück oder belegt er das Mietobjekt nicht, so ist ein angemessener Ersatz für den Mietausfall für den Fall zu zahlen (bzw. wird mit dem bereits gezahlten Betrag verrechnet), dass das Mietobjekt nicht anderweitig belegt werden konnte oder der erzielte Mieterlös erheblich geringer ist.

Der Ersatz für den Mietausfall beträgt:

Bis 45 Tage vor Mietbeginn eine Bearbeitungsgebühr von 10% des Mietpreises, mindestens jedoch 80,00 €

44 - 30 Tage vor Mietbeginn 25% des Mietpreises (mind. jedoch 80,00 €);

29 - 08 Tage vor Mietbeginn 60% des Mietpreises (mind. jedoch 80,00 €);

07 - 0 Tage vor Mietbeginn 100% des Mietpreises (mind. jedoch 80,00 €).

Kann das Mietobjekt weitervermietet werden, so werden dem Mieter in jedem Fall die Bearbeitungsgebühr von 10% des Mietpreises, mindestens jedoch 80,00 € berechnet.

Eine Ersatzperson, die zu den mit dem Mieter vereinbarten Bedingungen in den Vertrag eintritt, kann vom Mieter gestellt werden. Eine schriftliche Benachrichtigung genügt.

7. Beschränkung der Haftung

Die Ausschreibung wurde nach bestem Wissen erstellt. Für eine Beeinflussung des Mietobjektes durch höhere Gewalt, durch landesübliche Strom- und Wasserausfälle sowie Unwetter wird nicht gehaftet. Ebenso wird nicht gehaftet bei Eintritt unvorhersehbarer oder unvermeidbarer Umstände wie z.B. behördlicher Anordnung, plötzlicher Baustelle oder für Störungen durch naturbedingte und örtliche Begebenheiten. Der Vermieter ist gern bei der Behebung der Probleme (soweit dies möglich ist) behilflich. Eine Haftung des Vermieters für die Benutzung der evtl. bereitgestellten Spiel- und Sportgeräte ist ausgeschlossen. Die An- und Abreise des Mieters erfolgt in eigener Verantwortung und Haftung. Der Vermieter haftet nicht für persönliche Gegenstände bei Diebstahl oder Feuer. Für mutwillige Zerstörungen bzw. Schäden haftet der Mieter in vollem Umfang.

8. Datenschutz

Der Mieter erklärt sich damit einverstanden, dass im Rahmen des mit ihm abgeschlossenen Vertrages notwendige Daten über seine Person gespeichert, geändert und/oder gelöscht werden. Alle persönlichen Daten werden absolut vertraulich behandelt.

9. Gestattung zur Nutzung eines Internetzugangs mittels WLAN

Der Vermieter unterhält in seinem Ferienhaus einen Internetzugang über WLAN. Er gestattet dem Mieter für die Dauer seines Aufenthaltes im Ferienobjekt eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs zum Internet. Der Mieter hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten.

Der Vermieter gewährleistet nicht die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzuganges für irgendeinen Zweck. Er ist jederzeit berechtigt, für den Betrieb des WLANs ganz, teilweise oder zeitweise weitere Mitnutzer zuzulassen und den Zugang des Mieters ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen, wenn der Anschluss rechtsmissbräuchlich genutzt wird oder wurde.

9.1. Zugangsdaten

Die Nutzung des WLAN erfolgt mittels Zugangssicherung. Die Zugangsdaten (Login und Passwort) dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Will der Mieter Dritten den Zugang zum Internet über das WLAN gewähren, so ist dies von der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters und der mittels Unterschrift und vollständiger Identitätsangabe dokumentierter Akzeptanz der Regelungen dieser Nutzungsvereinbarung durch den Dritten zwingend abhängig. Der Mieter verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten. Der Vermieter hat jederzeit das Recht, Zugangsdaten zu ändern.

9.2. Gefahren der WLAN-Nutzung, Haftungsbeschränkung

Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht, Virenschutz und Firewall stehen nicht zur Verfügung. Der unter Nutzung des WLANs hergestellte Datenverkehr erfolgt unverschlüsselt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden. Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass Schadsoftware (z.B. Viren, Trojaner, Würmer, etc.) bei der Nutzung des WLANs auf das Endgerät gelangen kann. Die Nutzung des WLANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Mieters. Für Schäden an digitalen Medien des Mieters, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernimmt der Vermieter keine Haftung, es sei denn, die Schäden wurden von ihm und/oder seinen Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.

10. Ausschluss von Ansprüchen und Verjährung

Ansprüche nach §§ 651c bis 651g BGB kann der Mieter/Gast nur innerhalb eines Monats nach dem vertraglich vorgesehenen Vermietungsende geltend machen. Die Ansprüche – gleich aus welchem Rechtsgrund – verjähren 6 Monate nach dem vertraglichen Vermietungsende.

11. Gerichtsstand

Klagen gegen den Vermieter sind an dessen Sitz zu erheben.