

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der „Ferienwohnung Seehund“ in Butendörp 20e, 25761 Westerdeichstrich

1. Der Vermieter

Vermieter der Ferienwohnung sind
Günter und Gabriele Fischer, Beuernsche Höhle 6, 34587 Felsberg.
Der Vermieter ist kein Reiseveranstalter im Sinne des BGB.

2. Abschluss des Mietvertrages

2.1. Der Vertrag für die Vermietung der Ferienwohnung wird befristet nach Tagen abgeschlossen.

2.2. Mit der Reservierung bietet der volljährige Interessent dem Vermieter den Abschluss des Mietvertrags verbindlich an. Die Reservierung kann schriftlich, mündlich, per Telefax oder auf elektronischem Weg (E-Mail) erfolgen. Der Mietvertrag für die Ferienwohnung gilt als abgeschlossen, wenn eine vom Mieter bestellte Reservierung vom Vermieter bestätigt wurde und die Anzahlung des Mieters beim Vermieter eingegangen ist.

2.3. Bei kurzfristiger Reservierung (bis zu 14 Tagen vor Mietbeginn) ist der gesamte Mietpreis sofort zu zahlen.

2.4. Die Wohnung darf nur von der in der Anmeldung aufgeführten Personenzahl belegt werden. Andere oder mehr Personen können ausgeschlossen oder mit einer Nachgebühr belastet werden.

3. Bezahlung

3.1. Bei Vertragsabschluss wird gegen Aushändigung der Buchungsbestätigung die Anzahlung in Höhe 100,00 € fällig.

3.2. Der restliche Mietpreis ist 14 Tage vor Mietbeginn fällig.

3.3. Die Beträge für An- und Restzahlung ergeben sich aus der Buchungsbestätigung.

3.4. Die jeweilige Zahlung ist termingerecht auf das Konto des Vermieters zu überweisen. Die jeweiligen Zahlungstermine sind der Bestätigung des Vermieters zu entnehmen.

3.5. Werden fällige Zahlungen nicht oder nicht vollständig geleistet, kann der Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten. Der Vermieter kann bei Rücktritt vom Mietvertrag im Sinne des vorherigen Satzes als Entschädigung Rücktrittsgebühren entsprechend Ziffer 7.1 verlangen. Der Nachweis nicht entstandener oder wesentlich niedrigerer Kosten bleibt unbenommen.

4. Leistungen, Preise

4.1. Welche Leistungen und Preise vertraglich vereinbart sind, ergibt sich aus den Angaben in der Buchungsbestätigung.

5. Hinweise zum Aufenthalt in der Wohnung

5.1. Die Wohnung darf nur von der in der Bestätigung aufgeführten Anzahl von Personen bewohnt werden.

5.2. Haustiere und Rauchen sind in der Ferienwohnung nicht gestattet. Es kann nicht garantiert werden, dass sich niemals Tiere im Haus befunden haben.

5.3. Die angegebenen An- und Abreisetermine sind bindend, wobei die Anreise am Anreisetag in der Zeit ab 15:00 Uhr und die Abreise am Abreisetag bis 10:00 Uhr erfolgen soll.

5.4. Sie sind verpflichtet, die Wohneinheit nebst Inventar pfleglich zu behandeln. Außerdem sind Sie verpflichtet, den während des Aufenthaltes durch Ihr Verschulden oder das Verschulden Ihrer Begleiter und Gäste entstandenen Schaden zu melden und zu ersetzen.

5.5. Schäden müssen umgehend dem Vermieter oder seinem Vertreter vor ORT gemeldet werden.

5.6. Auf dem Grundstück dürfen keine Zelte, Campingwagen oder Wohnmobile auf- bzw. abgestellt werden.

5.7. Sie, Ihre Begleiter und die von allen mitgeführten Sachen sind während des Aufenthaltes im Objekt nicht durch uns versichert.

5.8. Es gilt die Hausordnung der Wohnung. Diese liegt zur Einsichtnahme in der Wohnung aus.

6. Leistungs- und Preisänderungen

6.1. Änderungen und Abweichungen einzelner Leistungen von dem vereinbarten Inhalt des Mietvertrages, die nach Vertragsschluss notwendig werden und die vom Vermieter nicht wider Treu und Glauben herbeigeführt wurden, sind nur gestattet, soweit sie nicht erheblich sind.

7. Stornierung und Nichtanreise

Der Abschluss eines Mietvertrages verpflichtet beide Vertragsparteien zur Erfüllung des Vertrages. Es gilt der Grundsatz „gebucht ist gebucht“: Der Vermieter hat dem Gast die gebuchte Unterkunft zur Verfügung zu stellen, und der Gast ist verpflichtet, den vereinbarten Preis zu zahlen. Ein einseitiger kostenfreier Rücktritt von einer verbindlichen Buchung ist ausgeschlossen. Insbesondere wird der Gast gemäß § 537 BGB von der Entrichtung der Miete nicht dadurch befreit, dass er durch einen in seiner Person liegenden Grund an der Ausübung seines Gebrauchsrechts gehindert wird. Storniert also der Gast die Buchung oder erscheint er am Anreisetag nicht, bleibt der Anspruch des Vermieters auf die Miete grundsätzlich bestehen. Der Vermieter muss sich aber den Wert der ersparten Aufwendungen sowie derjenigen Vorteile anrechnen lassen, die er aus einer anderweitigen Verwertung des Gebrauchs erlangt. Üblicherweise wird der Wert der ersparten Aufwendungen bei Vermietung einer Ferienwohnung oder eines Ferienhauses pauschal mit 10 % des Unterkunftspreises als angemessen anerkannt.

7.1. Rücktritts-, Umbuchungs- und Änderungserklärungen sollten in Ihrem Interesse und aus Beweisgründen in jedem Fall schriftlich erfolgen. Die daraus entstehenden Gebühren(Höhe von 70,00 Euro) sind sofort fällig.

Der Vermieter empfiehlt dem Gast den Abschluss einer Reiserücktrittskostenversicherung, insbesondere auch im Hinblick auf § 537 BGB.

7.2. Rücktritt von der Anmietung durch Nichterscheinen

Dem Rücktritt steht der Fall gleich, dass Sie aus Gründen, die der Vermieter nicht zu vertreten hat, die Anmietung nicht antreten.

8. Außergewöhnliche Umstände – Höhere Gewalt

8.1. Wegen der Kündigung des Mietvertrags in Fällen höherer Gewalt verweisen wir auf § 651j BGB.

9. Abhilfe/Minderung/Kündigung

9.1. Kann die Wohnung nicht vertragsgemäß genutzt werden, kann der Mieter Abhilfe verlangen. In diesem Fall wenden Sie sich unverzüglich an die in den Mietunterlagen angegebenen Vertreter vor Ort oder an den Vermieter, um Abhilfe zu verlangen. Sie sind verpflichtet, bei auftretenden Leistungsstörungen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen mitzuwirken, Schäden zu vermeiden bzw. gering zu halten. Der Vermieter kann auch in der Weise Abhilfe schaffen, dass er eine gleich- oder höherwertige Ersatzleistung erbringt. Der Vermieter kann die Abhilfe verweigern, wenn sie einen unverhältnismäßigen Aufwand erfordert.

9.2. Kleine Mängel an der Einrichtung oder der Ausfall eines Geräts berechtigen nicht zur Minderung.

9.3. Wird die Nutzung der Wohnung infolge eines Mangels erheblich beeinträchtigt und leistet der Vermieter innerhalb einer angemessenen Frist keine Abhilfe, kann der Mieter im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen den Mietvertrag – in seinem eigenen Interesse und aus Beweissicherungsgründen wird Schriftform empfohlen – kündigen. Dasselbe gilt, wenn dem Mieter die Nutzung der Wohnung infolge eines Mangels aus wichtigem, dem Vermieter erkennbarem Grund nicht zuzumuten ist. Der Bestimmung einer Frist für die Abhilfe bedarf es nur dann nicht, wenn Abhilfe unmöglich ist oder von dem Vermieter verweigert wird oder wenn die sofortige Kündigung des Vertrages durch ein besonderes Interesse des Mieters gerechtfertigt ist. Der Mieter schuldet dem Vermieter nur den auf die in Anspruch genommenen Leistungen entfallenden Teil der Miete, sofern diese Leistungen für ihn von Interesse waren.

9.4. Sollten Sie Grund zu Beanstandungen haben, so ist der Vermieter telefonisch oder per Email zu unterrichten. Telefon 05662-931648, Email: info@fewo-buesumfischer.de. Der Vermieter wird unverzüglich alles Mögliche unternehmen, um die Leistungsstörung zu beheben und/oder eine einvernehmliche Regelung zu treffen. Bei schuldhafter Unterlassung der unverzüglichen Mängelanzeige entfällt eine Minderungs- oder Schadensersatzverpflichtung seitens des Vermieters. Die Kosten für die Unterrichtung werden Ihnen bei berechtigtem Grund und Vorlage diesbezüglicher Belege erstattet.

10. Haftung

10.1. Bei Vorliegen eines Mangels stehen dem Mieter, unbeschadet der unter Ziffer 9 genannten Herabsetzung der Miete (Minderung) oder der Kündigung, keine Schadensersatzansprüche, beispielsweise auch nicht für entstandene Reisekosten oder nutzlos aufgewandte Urlaubszeit zu.

10.2. Sollte ein Schlüssel verloren gehen, haftet der Mieter für die anfallenden Kosten, die aus dem Ersatz und eventuellen Austausch von Schließzylindern entstehen.

11. Fahrräder

Die Nutzung der mit der Ferienwohnung bereitgestellten Fahrräder erfolgt auf eigene Gefahr. Die Fahrräder sind mit den vorhandenen Schlössern ordnungsgemäß zu verschließen.

Fahrrad und Zubehör sind nicht diebstahlversichert. Im Falle eines Diebstahls hat der Mieter der Ferienwohnung eine polizeiliche Anzeige vorzunehmen. Der Mieter der Ferienwohnung haftet für den Verlust eines Fahrrads mit 50% des Neuwertes. Der Mieter der Ferienwohnung hat alle Mängel und Beschädigungen am Fahrrad dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Kosten für die Reparaturarbeiten, die nicht durch Verschleiß hervorgerufen werden, sind vom Mieter der Ferienwohnung zu tragen.

12. Datenschutz

Die personenbezogenen Daten, die Sie uns zur Verfügung stellen, werden elektronisch verarbeitet und genutzt, soweit sie zur Vertragsdurchführung erforderlich sind. Wir möchten Sie darüber hinaus zukünftig schriftlich über aktuelle Angebote informieren, soweit nicht für uns erkennbar ist, dass Sie dies nicht wünschen. Wenn Sie die Zusendung von Informationen nicht wünschen, wenden Sie sich bitte an den Vermieter.

13. Internet-Zugang

Gestattung der unentgeltlichen Mitbenutzung eines Internetzugangs.

Der Inhaber betreibt in seiner Ferienwohnung einen Internetzugang über WLAN. Er gestattet dem Gast für die Dauer seines Aufenthaltes in der Ferienwohnung eine kostenfreie Mitbenutzung des WLAN-Zugangs im Internet. Die Mitbenutzung ist jederzeit widerruflich. Der Gast hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten.

Der Vermieter ist jederzeit berechtigt, den Betrieb des WLANs ganz, teilweise oder zeitweise einzustellen, weitere Mitnutzer zuzulassen und den Zugang des Gasts ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen. Der Vermieter behält sich insbesondere vor, nach eigenem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren (z.B. gewaltverherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten)

13.1. Zugangsdaten

Sämtliche Zugangsdaten (Benutzername sowie Passwort) sind nur zum persönlichen Gebrauch des Gastes bestimmt und dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Der Gast verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten. Der Vermieter hat jederzeit das Recht, Zugangscodes zu ändern.

13.2. Hinweise, Gefahren der WLAN-Nutzung

Der Gast wird darauf hingewiesen, dass der unter Nutzung des WLANs hergestellte Datenverkehr unverschlüsselt erfolgt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden.

Das WLAN ermöglicht nur den Zugang zum Internet. Die aufgerufenen Inhalte unterliegen keiner Überprüfung durch den Inhaber, insbesondere nicht daraufhin, ob sie Schadsoftware enthalten. Die Nutzung des WLANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Gastes.

Der Inhaber weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass Schadsoftware (z.B. Viren, Trojaner, Würmer, etc.) bei der Nutzung des WLANs auf das Endgerät gelangt.

Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen

Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Gast selbst verantwortlich.

Er ist verpflichtet, bei Nutzung des WLANs das geltende Recht einzuhalten. Er wird insbesondere:

- (1) das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- und rechtswidrigen Inhalten nutzen;
- (2) keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen;
- (3) die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten;
- (4) keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalt versenden oder verbreiten;
- (5) das WLAN nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und / oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen.

Diese Nutzungsvereinbarung versteht sich für die Gäste, welche das WLAN der Ferienwohnung „Seehund“ nutzen als verbindlich und ist in diesem Fall ein Bestandteil der aktuellen „AGB“, welche sowohl auf der Internetseite www.fewo-buesum-fischer.de, als auch in der Gästeinformationsmappe nachzulesen sind.

14. Gerichtsstand/Allgemeines

14.1. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen des Mietvertrages hat nicht die Unwirksamkeit des gesamten Mietvertrages zur Folge. Das gleiche gilt für die vorliegenden allgemeinen Geschäftsbedingungen.

14.2. Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand für Vollkaufleute, für Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland haben, sowie für Personen, die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt ins Ausland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, sowie für Passiv-Prozesse, ist der Sitz des Vermieters. Beides gilt nur dann nicht, wenn internationale Übereinkommen zwingend etwas anderes vorschreiben.

Günter und Gabriele Fischer
Beuernsche Höhle 6
34587 Felsberg
Telefon 05662-931648

Alle Angaben in diesen Geschäftsbedingungen entsprechen dem Stand Oktober 2017.