

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 von 15 % des Mietpreises 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 7.4 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. Rücktritt durch den Mieter vor Mietbeginn/Rücktrittsgebühren

7.1. Sie können jederzeit vor Mietbeginn von der Anmietung zurücktreten. In Ihrem Interesse (Beweissicherung) und zur Vermeidung von Missverständnissen muss der Rücktritt schriftlich erklärt werden. Maßgeblich ist der Zugang der Rücktrittserklärung bei dem Vermieter (Anschrift siehe unten nach Ziffer 13).

7.2. Wenn Sie zurücktreten oder wenn Sie die Anmietung aus Gründen (mit Ausnahme von unter Ziffer 10 geregelten Fällen Höherer Gewalt) nicht antreten, die von dem Vermieter nicht zu vertreten sind, verliert der Vermieter den Anspruch auf die Miete. Stattdessen kann der Vermieter angemessenen Ersatz für die getroffenen Anmietung und seine Aufwendungen (Rücktrittsgebühren) verlangen. Bei Berechnung des Ersatzes sind gewöhnlich ersparte Aufwendungen und die gewöhnlich mögliche anderweitige Verwendung der Mietleistungen zu berücksichtigen.

7.3. Es bleibt Ihnen unbenommen, den Nachweis zu führen, dass im Zusammenhang mit dem Rücktritt oder der Nicht-Anmietung keine oder wesentlich niedrigere Kosten entstanden sind, als die von dem Vermieter in der im Einzelfall anzuwendenden Pauschale (siehe nachstehende Ziffer 6.4) ausgewiesenen Kosten.

7.4. Der pauschalierte Anspruch auf Rücktrittsgebühren beträgt für die Ferienwohnung bei Stornierungen:

- bis 30.Tage vor Mietbeginn: 10 % des Mietpreises
- bis 07.Tage vor Mietbeginn: 70 % des Mietpreises
- danach: 100 % des Mietpreises
- und bei Nichtanreise oder vorzeitiger Beendigung 100% des Mietpreises, gleichwohl ist der Vermieter bemüht, das Mietobjekt anderweitig zu vermieten.

7.5. Rücktritts-, Umbuchungs- und Änderungserklärungen sollten in Ihrem Interesse und aus Beweisgründen in jedem Fall schriftlich erfolgen. Die daraus entstehenden Gebühren sind sofort fällig.

7.6. 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. Gerichtsstand/Allgemeines

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

13.2. 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 Juni 2014.