

Allgemeine Geschäftsbedingungen - AGB

Ferienhaus Morzuch

Sandra Morzuch

Zum Morgenland 5

27801 Dötlingen

www.ferienhaus-morzuch.de

Pappelweg 1

23669 Timmendorfer Strand, Niendorf

Der Mietvertrag:

Der abgeschlossene Zeitmietvertrag für das Ferienhaus kommt zwischen Ihnen, als Mieter, und mir, als privatem Vermieter, zustande. Gegenstand des Vertrages ist die zeitlich begrenzte Überlassung des Ferienhauses zu Wohnzwecken. Es befindet sich im Pappelweg 1, 23669 Timmendorfer Strand, OT Niendorf.

1. Abschluss des Vertrages

1.1. Mit der schriftlichen Reservierungsanfrage bietet der Kunde (Mieter) dem Vermieter oder dessen Vertreter, den Abschluss eines Vertrages verbindlich an. Als Bestätigung übersendet der Vermieter eine Buchungsbestätigung/Rechnung, die vor Ort bei Mietbeginn auf Anforderung dem Vermieter/Vertreter vorzulegen ist.

1.2. Bis zum Beginn des Ferienaufenthaltes kann der Mieter verlangen, dass statt seiner ein Dritter in die Rechte und Pflichten aus dem Ferienhausvertrag eintritt. Der Vermieter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser den besonderen Erfordernissen an einen Ferienhausaufenthalt nicht genügt oder gesetzliche Vorschriften entgegenstehen. Tritt ein Dritter in den Ferienhausaufenthalt ein, so haften er und der Mieter als Gesamtschuldner gegenüber dem Vermieter für den Mietpreis.

2. Bezahlung

2.1. Die Mietvorauszahlung beträgt in der Regel 20% des Mietpreises (runde Beträge) und ist nach Erhalt der Buchungsbestätigung/Rechnung fällig. Sie muss innerhalb von 10 Tagen nach Datum der Buchungsbestätigung/Rechnung beim Vermieter eingehen.

Die Restzahlung erfolgt bis 4 Wochen vor Mietbeginn und wird nicht durch eine erneute Rechnung angezeigt. Werden Zahlungen nicht vertragsgemäß geleistet, kann das als Rücktritt des Mieters vom Mietvertrag entsprechend Punkt 5 gewertet werden. Damit werden die dort festgelegten Zahlungen fällig.

2.2. Nebenkosten (Kurtaxe und Endreinigung) werden mit der Buchungsbestätigung in Rechnung gestellt. Kinder und Jugendliche unter 18 Jahre sind nicht kurabgabepflichtig.

2.3. Mietpreise sind in der Regel als Übernachtungspreise und in Euro angegeben.

2.4. Die Preise und Leistungsbeschreibungen sind unter Vorbehalt, abhängig von Preissteigerungen und evtl. Druckfehlern. Es gelten die Preise, die im Internet unter <http://www.ferienhaus-morzuch.de> veröffentlicht sind.

3. Das gemietete Ferienhaus

3.1. Für die Beschreibung, Ausstattung und Sauberkeit übernimmt der Vermieter nur insoweit die Verantwortung, als dies bei ständig wechselnden Mietern möglich ist.

3.2. Das Ferienhaus darf höchstens mit der in der Beschreibung angegebenen Personenzahl bewohnt werden. Überzählige Personen können vom Vermieter abgewiesen werden.

3.3. Die Anreise kann ab 15:00 Uhr erfolgen und die Abreise muss bis 10 Uhr erfolgt sein. Die Zeiten sind unbedingt einzuhalten, um eine ordnungsgemäße Endreinigung zu gewährleisten.

3.4. Sollte der Mieter am Anreisetag nicht erscheinen, gilt der Vertrag nach einer Frist von 48 Stunden ohne Benachrichtigung an den Vermieter oder dessen Vertreter, als gekündigt. Der Vermieter oder dessen Vertreter kann dann über das Objekt frei verfügen.

3.5. Die Nutzung von Zelten und Wohnmobilen sind auf dem Grundstück nicht gestattet. Für die Reinhaltung des Mietobjektes ist der Mieter verantwortlich. Bei Abreise ist das Mietobjekt mit Inventar besenrein zu hinterlassen. Die Endreinigung erfolgt durch Personal des Vermieters vor Ort. Die Gebühr steht im Mietvertrag. Das Mietobjekt mit Garten muss jedoch aufgeräumt und das Geschirr gespült sein.

3.6. Die Mitnahme von Haustieren ist nicht erlaubt. Sollte dennoch durch den Vermieter oder dessen Vertreter ein Haustier im Ferienhaus vor Ort

angetroffen werden, gilt der Mietvertrag als fristlos gekündigt. Dies gilt auch in Bezug auf die angegebene Personenzahl. Es entfallen in diesem Falle jegliche Schadenersatzansprüche gegenüber dem Vermieter.

3.7. Der Umfang der vertraglichen Leistung zum Mietobjekt ergibt sich ausschließlich aus der Leistungsbeschreibung im Internet. Nebenabreden zur Leistungsbeschreibung bedürfen der schriftlichen Bestätigung des Vermieters.

Handschriftliche Änderungen des Mieters im Mietvertrag sind nicht bindend es gilt nur der gedruckte Text.

3.8. Bettwäsche, Handtücher, Badehandtücher, Toilettenpapier usw. sind vom Mieter mitzubringen.

3.9. Reklamationen müssen durch den Mieter sofort bzw. spätestens binnen 24 Stunden vom Ferienort aus dem Vermieter gemeldet werden. Der Vermieter ist bestrebt, die Mängel in einer angemessenen Frist zu beseitigen. Spätere Reklamationen werden vom Vermieter nicht anerkannt und berechtigen nicht zu Ersatzansprüchen. Nach Mietzeitende vorgebrachte Beanstandungen werden nicht anerkannt und berechtigen nicht zu Ersatzansprüchen. Es besteht hier die Mitwirkungspflicht des Mieters, um den Schaden möglichst gering zu halten.

3.10. Gegen das Auftreten von Insekten, Wespen, Ohrenkneifern, Ameisen usw. kann keine Gewähr übernommen werden.

3.11. Der Vermieter übernimmt keinerlei Haftung für den Mieter oder mitreisende Personen und für von denen in das Ferienhaus eingebrachtes Gut. Eine Versicherung ist hierfür nicht abgeschlossen.

3.12. Schäden durch unsachgemäße Bedienung des Außengrills gehen zu Lasten des Mieters.

3.13. Die vor Ort befindlichen Fahrräder sind ordnungsgemäß zu nutzen und bei Verlassen entsprechend zu sichern. (Fahrradschlösser im Abstellraum!)

4. Änderungen der Leistungen

Die Bilder auf der Homepage sind ohne Gewähr. Änderungen von Einrichtung und Ausstattung des Mietobjektes bleiben vorbehalten und begründen keine Ansprüche des Mieters. Sie sind jedoch grundsätzlich den beispielhaft angegebenen gleichwertig. Es ist möglich, dass der Vermieter Räume oder evtl. Möbelstücke für seine persönlichen Sachen verschlossen hält. Diese Räume sind in der Beschreibung nicht angegeben.

5. Rücktritt durch den Mieter

(siehe auch 1.2.)

Der Mieter kann jederzeit vom Mietvertrag zurücktreten oder einen Ersatzmieter stellen. Die Erklärung zum Rücktritt oder Ersatzmieter ist von dem Tage an wirksam, an dem sie beim Gastgeber eingeht. Um spätere Unstimmigkeiten zu vermeiden, wird dringendst die Schriftform (Brief oder E-Mail) empfohlen! Für einen Rücktritt von mehr als 12 Wochen vor Mietbeginn werden keine Kosten für den Mieter anfallen. Bei einer bereits geleisteten Mietvorauszahlung wird dieser Betrag erstattet. Für einen Rücktritt ab 12 Wochen vor Mietbeginn kann der Gastgeber nach § 651 j BGB für den Vermieter eine angemessene Entschädigung anfordern. Der Entschädigungsanspruch beträgt:

- a) bei Rücktritt ab 12 bis 9 Wochen vor Mietbeginn: 20% des Mietpreises
- b) bei Rücktritt ab 8 bis 5 Wochen vor Mietbeginn: 50% des Mietpreises
- c) bei Rücktritt ab 4 bis 3 Wochen vor Mietbeginn: 80% des Mietpreises
- d) bei Rücktritt ab 2 Wochen vor Mietbeginn bzw. bei Nichtanreise: 100% des Mietpreises.

Bei Nichtanreise hat der Mieter den Gastgeber innerhalb von 48 Stunden zu informieren.

6. Entgangene Urlaubsfreuden durch höhere Gewalt

Bei Beeinträchtigung des Urlaubs oder des Mietobjektes durch höhere Gewalt (Krieg, fehlende Treibstoffversorgung, Epidemien, Sturmflut, Überschwemmung, Algenverschmutzung, Ölpest, Feuer, terroristische Gewalthandlungen, unvorhergesehener Baulärm,

schlechtes Wetter, Kälte, o.ä.) haftet der Vermieter nicht!

7. Rücktritt und Kündigung durch den Vermieter

7.1. Wenn die Bereitstellung des Ferienhauses aus, für den Vermieter nicht vertretbaren Gründen, unmöglich ist, z.B. Verkauf des Hauses durch den Vermieter, Unbewohnbarkeit durch größere Schäden etc., wird die gezahlte Miete zurückerstattet. Ein weitergehender Ersatzanspruch bzw. Entschädigung ist ausgeschlossen.

7.2. Wenn der Mieter seinen Zahlungsverpflichtungen gem. Ziffer 2 nicht nachkommt, kann der Vermieter eine schriftliche Zahlungserinnerung mit Fristsetzung und ggfls. Kündigungsoption zusenden. Nach Fristablauf ist der Vermieter dann berechtigt, den Vertrag zu kündigen. Hierbei gelten die Stornopauschalen gemäß Ziffer 5.

7.3. Entfernungangaben zur Umgebung auf der Homepage sind ca. Angaben und ohne Gewähr.

8. Schlussbedingungen

8.1. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen der Mietbedingungen und/oder des Mietvertrages, lässt die Gültigkeit der übrigen Regelungen unberührt.

8.2. Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt nebst Zubehör und Inventar sorgfältig und pfleglich zu behandeln. Er haftet für alle Schäden, die er oder die ihn begleitende Personen verursachen. Siehe auch Ziffer 3.11. und 3.13. Der Mieter ist für das gemietete Ferienhaus Gesamtschuldner.

8.3. Der Mietvertrag wird rechtswirksam, mit Zugang der Buchungsbestätigung/Rechnung durch den Vermieter, wenn die Buchungsanfrage über E-Mail erfolgte. Bei mündl. Buchungsanfrage wird der Vertrag durch die Anzahlungsleistung rechtswirksam.

8.4. Abweichende und/oder zusätzliche Vereinbarungen bedürfen immer der Schriftform.

8.5. Für berechtigte Mängel und Reklamationen zur Mietsache, haftet der Vermieter gegenüber dem Mieter. Gerichstand in diesem Falle ist am Wohnort des Vermieters.

Wichtig:

Alle hier aufgeführten Bedingungen (AGB) gelten mit der Buchung als anerkannt!

Sollten Sie Zweifel haben, die hier aufgeführten Bedingungen auch einhalten zu können, so sehen Sie bitte von einer Mietanfrage ab!!

Wir wünschen Ihnen einen angenehmen Urlaub und gute Erholung am Timmendorfer Strand.

