

ALLGEMEINE MIETBEDINGUNGEN (AGB) der Ferienwohnung KÜSTENWIND

1. Vertragsabschluss

Der Mietvertrag über die auf unserer Homepage www.ferienhaus-norden.de beschriebene Ferienwohnung ist verbindlich geschlossen, sobald eine entsprechende schriftliche Erklärung – auch per eMail- abgegeben oder eine Zahlung geleistet wurde.

Die Ferienwohnung wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden.

2. Mietpreis und Nebenkosten

In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z.B. für Strom, Heizung, Wasser, Müllentsorgung) enthalten. Eine Anzahlung in Höhe von 20 % des Gesamtpreises ist bei Vertragsschluss fällig. Die Restzahlung ist spätestens 2 Wochen vor Mietbeginn zu leisten.

3. Kautions

Eine Kautions wird nicht erhoben.

4. Mietdauer und Inventarliste

Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab 14:00 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Sollte die Anreise nach 18:00 Uhr erfolgen, sollte der Mieter dies dem Vermieter mitteilen. Das Entfernen von Gegenständen aus der Wohnung – auch nur zeitweise – ist untersagt. Ausgenommen hiervon sind Gegenstände, die kurzzeitig im Garten benötigt werden, wie z.B. Geschirr zum Essen auf der Terrasse.

Am Abreisetag übergibt der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter bis spätestens 10.00 Uhr geräumt in besenreinem Zustand.

5. Reiseabbruch oder Rücktritt durch den Mieter

Der Mieter kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Vermieter. Tritt der Mieter vom Mietvertrag zurück, so hat er pauschalen Ersatz für die beim Vermieter bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in Höhe der Anzahlung zu leisten. Bei weniger als 14 Tagen vor der Mietzeit ist die volle Miete zu entrichten.

Bei Abbruch des Mietverhältnisses durch den Mieter verbleibt die volle Mietzahlung beim Vermieter.

Der Vermieter verpflichtet sich, die Wohnung gleich wieder auf dem freien Markt anzubieten. Sollte eine komplette Vermietung oder eine Teilvermietung in der vorher gebuchten Zeit erfolgen können, werden dem Mieter Teile des Mietpreises gemäß Mietvertrag erstattet.

Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass bei dem Vermieter kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist. Der Mieter kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen, der bereit

ALLGEMEINE MIETBEDINGUNGEN (AGB) der Ferienwohnung KÜSTENWIND

ist, an seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Der Vermieter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig erscheint.

Tritt ein Dritter in den Mietvertrag ein, so haften er und der bisherige Mieter dem Vermieter als Gesamtschuldner für den Mietpreis und die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten.

Der Vermieter kann nach Treu und Glauben eine nicht in Anspruch genommene Unterkunft (Nichtanreise) anderweitig vermieten. Er muss sich diese Einnahmen auf die von ihm geltend gemachten Stornogebühren anrechnen lassen.

Der Abschluss einer Reiserücktritts- und Reiseabbruchversicherung wird dem Mieter ausdrücklich empfohlen. Gerne helfen wir Ihnen mit Unterlagen zu einer geeigneten Versicherung weiter.

6. Kündigung durch den Vermieter

Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis vor oder nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung, Restzahlung und Kaution) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Falle kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

7. Aufhebung des Vertrages wegen außergewöhnlicher Umstände

Der Mietvertrag kann aufgehoben werden, wenn die Erfüllung des Vertrages infolge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird. z.B. durch Feuer, Anordnung von behördlicher Seite, o.ä.

Beide Vertragsparteien werden von ihren vertraglichen Verpflichtungen befreit. Bereits geleistete Zahlungen werden in voller Höhe erstattet.

8. Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhafte Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist. In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

In Spülsteine, Ausgussbecken und Toilette dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und Ähnliches nicht hineingeworfen oder -gegossen werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung.

Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes ist der Vermieter umgehend zu informieren, damit der Schaden möglichst geringgehalten wird und kurzfristig behoben werden kann.

Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter über Mängel der Mietsache unverzüglich zu unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu.

ALLGEMEINE MIETBEDINGUNGEN (AGB) der Ferienwohnung KÜSTENWIND

9. Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet für die Richtigkeit der Beschreibung des Mietobjektes und ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen und während der gesamten Mietzeit zu erhalten. Der Vermieter haftet nicht gemäß § 536a BGB. Die Haftung des Vermieters für Sachschäden aus unerlaubter Handlung ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters beruhen.

10. Rauchen und Tierhaltung

Tiere sind nicht gestattet, da es sich um eine allergiefreie Umgebung handelt.

Das Rauchen ist in allen Räumen strengstens untersagt.

Bei Zuwiderhandlung wird eine Gebühr von 500,00 Euro erhoben, da die Räume saniert werden müssen.

Das Rauchen außerhalb der Wohnung ist im Garten erlaubt.

Die Haustür ist dabei geschlossen zu halten, damit kein Rauch in die Wohnung ziehen kann.

11. Änderung des Vertrages

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sowie allen rechtserheblichen Erklärungen bedürfen der Schriftform.

12. Hausordnung

Die Hausordnung ist Bestandteil dieser AGB's.

13. Rechtswahl und Gerichtsstand

Es findet deutsches Recht Anwendung.

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht Norden zuständig.

Für Klagen des Vermieters gegen Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts oder Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland haben oder die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird der Wohnsitz des Vermieters als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.