

# Allgemeinen Geschäftsbedingungen Ferienwohnung Muschelfinder

## §1 Geltungsbereich

[1] Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Mietverträge der Ferienwohnung Muschelfinder auf Juist. Alle Leistungen erfolgen ausschließlich aufgrund der Allgemeinen Geschäftsbedingungen

[2] Die Unter- oder Weitervermietung der Wohnung sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken ist unzulässig

[3] Geschäftsbedingungen des Gastes finden nur Anwendung soweit diese vorher vereinbart wurden. Abweichungen von den vorliegenden Bedingungen sind nur wirksam, wenn diese der Vermieter ausdrücklich bestätigt hat.

## §2 Mietvertrag

[1] Erst nach Rücksendung des unterschriebenen Mietvertrages und Bestätigung durch den Vermieter gilt die Reservierung als bestätigt. Sollte der Mietvertrag nicht 48 Stunden nach Zusendung dem Vermieter unterschrieben vorliegen, so kann dieser die Wohnung anderweitig vermieten.

[2] Der Gast ist verpflichtet, den Mietvertrag auf Richtigkeit hin zu überprüfen. Weicht dieser von der Anfrage ab und erhebt der Gast nicht umgehend Einwendungen, so gilt der Inhalt des Mietvertrages.

## §3 Leistungen, Mietpreiszahlung

[1] Der Vermieter verpflichtet sich, die Ferienwohnung bereitzustellen. Diese wird in einem ordentlichen und sauberen Zustand mit vollständigem Inventar übergeben. Sollten Mängel bei Anreise oder während der Mietdauer auftreten, so hat der Mieter den Vermieter unverzüglich darüber in Kenntnis zu setzen. Der Mieter hat die Wohnung und das Inventar schonend zu behandeln und haftet auch für das Verschulden von Mitreisenden und seinen Gästen. Ein Umstellen der Möbel ist nicht erlaubt.

[2] Der Mieter haftet für von ihm verursachte Schäden am Mietobjekt, dem Inventar und den Gemeinschaftseinrichtungen des Hauses. Hierzu zählen auch verlorene Schlüssel der Schließanlage. Kosten für den Austausch von Schließzylindern gehen zu Lasten des Mieters. Eine private Haftpflichtversicherung wird dem Gast empfohlen.

[3] Der Gast ist verpflichtet, wahrheitsgemäße Angaben über die Anzahl der die Wohnung nutzenden Personen zu machen. Die Wohnung darf mit maximal vier Personen bewohnt werden. Babys werden als Person gezählt.

[4] Der Mietpreis ist spätestens drei Wochen vor Reiseantritt komplett auf das Konto des Vermieters zu überweisen. Bei kurzzeitigen Buchungen ist dieser umgehend zu überweisen. Eine Bar oder Kartenzahlung vor Ort ist nicht möglich.

[5] Alle Preise verstehen sich inklusive der geltenden Mehrwertsteuer

## §4 Rücktritt, Stornierung

[1] Ein Rücktritt des Gastes vom abgeschlossenen Mietvertrag bedarf der Schriftform und der Zustimmung des Vermieters.

[2] Eine Stornierung ist bis 46 Tage vor Mietbeginn kostenlos. Für spätere Stornierungen gelten folgende Regelungen:

Bis 45 Tage vor Anreise: 10%

Bis 25 Tage vor Anreise: 50%

Bis 14 Tage vor Anreise: 100%

Der Abschluss einer Reise- Rücktrittskosten- bzw. -Abbruchversicherung wird ausdrücklich empfohlen.

[3] Nimmt der Gast die Wohnung nicht in Anspruch, so hat der Vermieter die Einnahmen aus einer anderweitigen Vermietung der Wohnung anzurechnen.

[4] Der Vermieter ist aus sachlich gerechtfertigtem Grund oder höherer Gewalt (auch die Unbrauchbarkeit der Wohnung durch Sturm oder Feuer) berechtigt vom Vertrag zurück zu treten ohne dass dem Gast Schadensersatzansprüche zustehen.

## §5 Haftung des Vermieters

[1] Der Vermieter haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht eines ordentlichen Kaufmanns für die ordnungsgemäße Bereitstellung der Wohnung. Eine Haftung für eventuelle Ausfälle oder Störungen der Wasser- und Stromversorgung, des kostenlos zur Verfügung gestellten WLAN Anschlusses sowie Ereignisse und Folgen durch höhere Gewalt sind ausgeschlossen. Gleiches gilt für Einrichtungsgegenstände wie beispielsweise der Küche mit Geräten und des Fernsehers.

[2] Der Vermieter haftet für die Verpflichtung aus dem Mietvertrag. Diese ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Vermieters beschränkt, wenn und soweit er nach den gesetzlichen Bestimmungen nicht unabdingbar unbeschränkt haftet. Wenn Störungen oder Mängel auftreten so ist der Gast verpflichtet, dies dem Vermieter umgehend anzuzeigen damit dieser nachbessern kann. Der Gast ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung oder den Mangel zu beseitigen und einen möglichen Schaden gering zu halten.

[3] Für die vom Gast in die Wohnung eingebrachten Sachen haftet der Vermieter nicht. Diese gelten gem. §§701 ff BGB nicht als eingebrachte Sachen. Eine Haftung des Vermieters ist ausdrücklich ausgeschlossen. Dies gilt insbesondere auch für Wertgegenstände, die der Gast in der Wohnung verwahrt oder hinterlässt.

## §6 Datenschutz

[1] Persönliche Daten des Gastes werden vom Vermieter nicht an Dritte weitergeleitet, es sei denn, dies ist für die Vertragsabwicklung erforderlich.

## §7 Sonstiges

[1] die Wohnung steht am Anreisetag ab 16:30 Uhr zur Verfügung. Sollte die Wohnung zu diesem Termin noch nicht komplett gereinigt worden sein, so sind Schadensersatzansprüche des Mieters

ausgeschlossen. Am Abreisetag bis spätestens 09:30 Uhr zu verlassen. Geschirr, Gläser usw. sind zu reinigen und die Spülmaschine ausgeräumt sein, die Mülleimer und der Kühlschrank geleert sein. Abweichende Zeiten können nach schriftliche Anfrage vereinbart werden.

[2] Aus Rücksichtnahme auf andere Gäste im Haus sind die Ruhezeiten einzuhalten

[3] Der Mieter verpflichtet sich, den Müll zu trennen und in die hierfür bereit stehenden Behälter hinter dem Haus zu entsorgen

[4] beim Verlassen der Wohnung sind alle Fenster zu schließen und elektrische Geräte abzuschalten.

[5] Haustiere dürfen nicht mitgebracht werden, da wir auch Gästen, die möglicher Weise Allergiker sind, die Wohnung anbieten möchten. Sollten sich dennoch Haustiere in der Wohnung aufhalten behält sich der Vermieter vor, die Sonderreinigungskosten dem Gast zu belasten

[6] Bei der Wohnung handelt es sich um eine Nichtraucherwohnung. Für den Fall, dass in der Wohnung doch geraucht wird, behält sich der Vermieter vor, Sonderreinigungskosten dem Gast in Rechnung zu stellen. Auf dem Balkon darf geraucht werden.

[7] vorhandene Handtücher dürfen nicht mit an den Strand genommen werden.

[8] Das Braten von Fisch in der Küche und das Grillen auf dem Balkon ist nicht erlaubt.

[9] Der Mieter erklärt sein Einverständnis mit den Allgemeinen Geschäftsbedingungen durch Zahlung des Mietpreises.

[10] Beiliegende Hausordnung gilt als vereinbart und anerkannt.

## **§8 Schriftform**

[1] Andere als in dem Mietvertrag und den Allgemeinen Geschäftsbedingungen aufgeführten Vereinbarungen bestehen nicht. Mündliche Absprachen wurden nicht getroffen.

## **§9 Salvatorische Klausel**

[1] Sollte einer der beschriebenen Punkte rechtsungültig sein, so wird dieser durch eine sinngemäß am nächsten kommende Regelung ersetzt. Andere Mietbedingungen bleiben davon unberührt und sind weiterhin gültig.

## **§ 10 Gerichtsstand**

[1] Der Gerichtsstand ist Langenfeld. Der Mietvertrag unterliegt deutschem Recht