



Allgemeine Geschäftsbedingungen Ferienhaus Meerzeit

Die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGBs) von Vermieter

Heinrich Tegtmeier für das Ferienhaus Meerzeit gelten für die gesamten Vermietungsgeschäfte mit Mietern (Urlaubern).

1. Vertragsabschluss

- 1.1 Ein Reservierungsauftrag kann schriftlich, mündlich, per E-Mail oder telefonisch erfolgen. Mit der Unterschrift des Mieters unter den Mietvertrag wird die Buchung rechtsverbindlich.
- 1.2 Für die vertraglichen Verpflichtungen aller im Mietvertrag aufgeführten Personen steht der Mieter ein.
- 1.3 Falls die Reservierung Abweichungen von der Anmeldung enthält, erkennt der Mieter dieses Angebot mit seiner Unterschrift unter dem Mietvertrag an.
- 1.4 Das Mietobjekt darf nur von der im Mietvertrag aufgeführten Personenzahl bewohnt werden.

2. Bezahlung

- 2.1 Währung: Euro.
- 2.2 Bei Vertragsabschluss leistet der Mieter eine Anzahlung in Höhe von 20% des Mietpreises.
- 2.3 Der restliche Mietpreis wird 4 Wochen vor Anreise des Mieters fällig. Bei Buchungen unter vier Wochen ist eine Zahlung des gesamten Mietpreises, nach Zugang des Mietvertrages, zu leisten.
- 2.4 Die Kautionszahlung ist mit dem Mietpreis 4 Wochen vor Anreise des Mieters zu zahlen.
- 2.5 Wenn der Mieter bis zum Reiseantritt den Mietpreis nicht vollständig bezahlt hat, gilt dies als Rücktritt. Der Vermieter kann dann als Entschädigung die entsprechende Rücktrittsgebühr (siehe 5.) verlangen.

3. Leistungen

- 3.1 Für die vertraglichen Leistungen im Buchungszeitraum sind grundsätzlich die Angaben und Preise des Mietvertrages maßgebend.
- 3.2 Das Mietverhältnis umfasst die Nutzung des Mietobjekts sowie die Nutzung der dazugehörigen Außenanlagen und des Inventars.
- 3.3 Handtücher für den persönlichen Bedarf sind mitzubringen, können aber gegen Gebühr ausgeliehen werden. Ausgenommen sind Strandtücher.

4. Hausordnung

Beim Verlassen des Ferienobjekts sollte der Mieter alle Fenster und Außentüren schließen, oder in Kippstellung bringen. Besonders im Winter bittet der Vermieter den Mieter, für ausreichende Lüftung zu sorgen. Fahrräder, Kinderwagen und ähnliche Gegenstände sollten in dem dafür vorgesehenen Gartenhaus gelagert werden. Der Vermieter hat beim Verlassen des Hauses auf die Beleuchtung zu achten. Besonders das Ceranfeld und Backofen in der Küche sollten überprüft werden.

5. Rücktritt, Umbuchung, Ersatzmieter

- 5.1 Ein Vertragsrücktritt vor Reisebeginn kann nur schriftlich erfolgen. Maßgeblich ist der Zugang der Rücktrittserklärung beim Vermieter.
- 5.2 Tritt der Mieter vom Vertrag zurück oder nimmt er das Ferienhaus ohne Rücktrittserklärung nicht in Anspruch, so kann der Vermieter die folgenden Rücktrittsgebühren verlangen:
 - bis 61 Tage vor Reisebeginn 10% des Reisepreises
 - bis 35 Tage vor Reisebeginn 50% des Reisepreises
 - bis 2 Tage vor Reisebeginn 80% des ReisepreisesTritt der Mieter später zurück oder nimmt er das Ferienhaus nicht in Anspruch, so hat er den gesamten Reisepreis zu entrichten, falls kein Ersatzmieter gefunden wird.
- 5.3 Gelingt es dem Vermieter oder Mieter, einen Ersatzmieter für denselben Zeitraum und zu denselben Bedingungen zu finden, so wird eine Umbuchungsgebühr von € 26,00 an den Vermieter berechnet.
- 5.4 Bis zum Mietbeginn kann der Vermieter verlangen, dass eine dritte Person in die Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag eintritt. Es bedarf hierzu einer schriftlichen Mitteilung an den Vermieter (Umbuchung).
- 5.5 Mit der Bestätigung der Teilnehmeränderung durch den Vermieter tritt der Ersatzmieter in die Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag ein.
- 5.6 Einer Reiserücktrittsversicherung wird vom Vermieter empfohlen.

6. Rücktritt und Kündigung durch den Vermieter

- 6.1 Der Vermieter kann den Mietvertrag ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter oder eine der mitreisenden Personen sich trotz Abmahnung durch den Vermieter in störender oder zerstörerischer Weise verhält und eine Fortsetzung des Mietvertrages dem Vermieter oder anderen Gästen nicht zugemutet werden kann. In diesem Fall behält der Vermieter den Anspruch auf Miete.
- 6.2 Die Kündigung des Mietvertrags ist durch den Vermieter möglich, wenn die Durchführung durch höhere Gewalt (z.B. Krieg, innere Unruhen, Naturkatastrophen, Feuer etc.) erheblich beeinträchtigt, erschwert oder gefährdet



Allgemeine Geschäftsbedingungen Ferienhaus Meerzeit

wird. In diesem Fall erstattet der Vermieter den Mietpreis unverzüglich zurück, kann jedoch für erbrachte Leistungen eine angemessene Entschädigung verlangen.

7. Gewährleistung

- 7.1 Sollte die Leistung aus dem Mietvertrag vom Vermieter nicht oder nicht vertragsgemäß erbracht werden, so kann der Mieter innerhalb angemessener Frist Abhilfe verlangen.
- 7.2 Wenn der Vermieter keine Abhilfe schaffen kann, besteht die Möglichkeit einer einvernehmlichen Mietminderung. Beanstandungen von technischen Störungen oder Schäden am Installationssystem sollten dem Vermieter sogleich gemeldet werden.
- 7.3 Wird der Aufenthalt des Mieters infolge eines Mangels erheblich beeinträchtigt und leistet der Vermieter innerhalb einer angemessenen Frist keine Abhilfe, kann der Mieter schriftlich kündigen. Der Mieter schuldet dem Vermieter den Mietpreis für die bereits in Anspruch genommenen Leistungen.

8. Haftung

- 8.1 Der Vermieter haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht eines ordentlichen Kaufmanns für die ordentliche Bereitstellung des Mietobjekts. Die vertragliche Haftung auf Schäden, die nicht Körperschäden sind, ist auf insgesamt den dreifachen Mietpreis beschränkt.
- 8.2 Der Unterzeichnende des Mietvertrags haftet dem Vermieter gegenüber für die pflegliche Behandlung des Ferienhauses und eventuellen Sachschäden.

9. Geltendmachung von Ansprüchen

Ansprüche aus dem Mietvertrag, die nicht vor Ort erfüllt werden konnten, sind innerhalb von 14 Tagen nach dem vertraglich vereinbarten Mietende gegenüber dem Vermieter geltend zu machen, andernfalls erlöschen sie. Die Anspruchsanmeldung sollte im Interesse des Mieters unbedingt schriftlich erfolgen.

10. Übernahme und Nutzung des Ferienhauses

- 10.1 Das Ferienhaus kann vom Mieter am Anreisetag zwischen 15.00 und 18.00 Uhr übernommen werden. Außerhalb dieser Zeit ist eine Anreise nach vorheriger Vereinbarung möglich. Am Abreisetag ist das Ferienhaus bis 10.00 Uhr zu räumen. Anreise- und Abreisetag zählen bei der Berechnung der Miete als ein Tag.
- 10.2 Der Vermieter muss nach der geltenden Satzung der Gemeinde Rerik, für die Zahlung der Kurtaxe Sorge tragen und wird die Kurtaxe mit dem Mietpreis einziehen und an die Gemeinde weiterleiten.
- 10.3 Das Ferienhaus ist aufgeräumt zu hinterlassen. Reinigungsgeräte sind vorhanden. Die Endreinigung wird vom Vermieter vorgenommen. Falls Verschmutzungen von mehr als im üblichen Maß eingetreten sind, wird eine zusätzliche Reinigungsgebühr veranschlagt.
- 10.4 Der Mieter hat das Objekt pfleglich zu behandeln und dafür Sorge zu tragen, dass auch seine Mitreisenden, Angehörigen und Gäste die Mietbedingungen einhalten. Er verpflichtet sich, alle entstandenen Schäden - auch unverschuldete - unverzüglich dem Vermieter des Ferienhauses anzuzeigen. Der Mieter haftet für Beschädigungen, soweit er diese verschuldet oder aus anderen Gründen zu vertreten hat.

11. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Ist Sitz des Vermieters, soweit gesetzlich zulässig. Sofern eine Bestimmung unwirksam ist oder werden sollte, wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen nicht berührt. Ergänzungen und Änderungen der Mietbedingungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Veränderungen der Schriftform.