



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 gesamten 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 Kurtaxe 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.
- 2.6 Die Kautions ist vor Ort beim Hauservice in **bar** abzuführen und wird nach ordnungsgemäßer Übergabe vom Hauservice zurückerstattet.

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 zum 45. Tag vor Anreise 20%
 - bis zum 30. Tag vor Anreise 35%
 - bis zum 14. Tag vor Anreise 50%
 - bis zum 1. Tag vor Anreise 80%Danach gilt der allgemeine Grundsatz von 90%.
- 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 Eine Reiserücktrittsversicherung wird vom Vermieter empfohlen.



Allgemeine Geschäftsbedingungen Ferienhaus Meerzeit

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.) oder gesetzliche Einschränkungen erheblich beeinträchtigt, erschwert oder gefährdet wird. In diesem Fall behält der Vermieter sich das Recht vor den Mietpreis durch einen Gutschein (einzulösen innerhalb einer gewissen Zeitspanne) zu regulieren. In Ausnahmefällen kann der Mietpreis auch erstattet werden.
Der Vermieter 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. Nutzung des Internetzuges

- 11.1 Gestattung der unentgeltlichen Mitbenutzung
Der Inhaber gestattet dem Gast für die Dauer seines Aufenthaltes in seiner Unterkunft (UK) die Mitbenutzung des betriebenen Internetzuges Meerzeit über WLAN. Die Mitbenutzung ist jederzeit widerruflich und wird als unentgeltliche Serviceleistung des UK gewährt. Dem Gast ist es nicht erlaubt, Dritten die Nutzung des Internetnetzwerks zu gestatten.



Allgemeine Geschäftsbedingungen Ferienhaus Meerzeit

Der Betrieb des WLANs kann durch den Inhaber jederzeit ganz, teilweise oder zeitweise eingestellt werden. Weitere Mitbenutzer können durch ihn zugelassen werden. Der Inhaber kann den Zugang des Gasts ganz, teilweise oder zeitweise beschränken oder ausschließen. Nach eigenem Ermessen und jederzeit kann der Inhaber den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN sperren (z.B. gewaltverherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten).

11.2 Hinweise zu Gefahren der Nutzung des Internetnetzwerks

Wir weisen unsere Gäste darauf hin, dass der unter Nutzung des Internetnetzwerks hergestellte Datenverkehr unter Umständen unverschlüsselt erfolgt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden. Das Internetnetzwerk ermöglicht nur den Zugang zum Internet. Die abgerufenen Inhalte unterliegen keiner Überprüfung durch den Inhaber, insbesondere nicht daraufhin, ob sie schädliche Software (Viren, Trojaner, Würmer oder Ähnliches) enthalten. Der Inhaber weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass schädliche Software bei der Nutzung des Internetnetzwerks auf das Endgerät gelangen kann. Die Nutzung des Internetnetzwerks erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Gasts.

11.3 Zugangsdaten

Der Inhaber behält sich das Recht vor, jederzeit Zugangsdaten ändern zu dürfen. Alle zur Verfügung gestellten Zugangsdaten (Benutzernamen, WPA-Schlüssel, Passwörter, Zeichenkombinationen) sind nur zum persönlichen Gebrauch des Gasts bestimmt und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Der Gast ist verpflichtet, seine Zugangsdaten geheim zu halten.

11.4 Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen

Der Gast ist verpflichtet, bei Nutzung des Internets das geltende Recht einzuhalten. Für die über das vom Inhaber der Unterkunft zur Verfügung gestellte Internetnetzwerk übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Gast selbst verantwortlich. Der Gast verpflichtet sich insbesondere:

- das Internetnetzwerk weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sittenwidrigen oder rechtswidrigen Inhalten zu nutzen;
- keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen;
- die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten;
- keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten;
- und das Internetnetzwerk nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und / oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen.

Der Gast stellt den Inhaber von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des Internetnetzwerks durch den Gast und / oder auf einem Verstoß gegen vorliegenden Vereinbarung beruhen, dies erstreckt sich auch auf für mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen.

12. 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.