

# **Allgemeine Geschäftsbedingungen Ferienhaus „Lüttje Hörn“ Butjadingen**

## **§1 Geltung der AGB**

Diese allgemeinen Gastaufnahmebedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung des Ferienhauses, Lüttje Hörn 5, 26969 Butjadingen zur Beherbergung, sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen. Die Leistungen des Vermieters erfolgen ausschließlich aufgrund dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Eine Unter- oder Weitervermietung, sowie die Nutzung zu anderen Wohnzwecken ist nicht gestattet. Eine nicht genehmigte Beherbergung fremder Personen wird mit fristloser Kündigung und mit 3-facher Tagesmiete geahndet. Der Gast verpflichtet sich, wahrheitsgemäße Angaben über die Anzahl der Gäste zu machen. Zusammenkünfte und Feierlichkeiten über diesen Rahmen hinaus sind nicht gestattet.

## **§2 Beherbergungsvertrag**

Der Beherbergungsvertrag kommt zustande, durch ihre verbindliche Buchungsanfrage und unsere Annahme.

Schriftlich wird dies durch den Mietvertrag untermauert.

Vertragspartner sind der Vermieter und der Gast. Hat ein Dritter für den Gast bestellt, haftet er dem Vermieter gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag. Untervermietung ist nicht gestattet.

Der Gast ist verpflichtet, den Mietvertrag auf die Richtigkeit hin zu überprüfen.

## **Bezahlung**

Mit dem Zugang des Mietvertrages, längstens nach drei Tagen, ist eine Anzahlung in Höhe von 30 % des Reisepreises auf das Vermieterkonto zu leisten. Sofern als Anzahlung ein anderer Betrag zu entrichten ist, ergibt sich die Höhe aus dem Mietvertrag. Die Restzahlung ist spätestens 4 Wochen vor Reisebeginn zu zahlen, ohne dass es einer nochmaligen Zahlungsaufforderung bedarf.

Anderweitige Vereinbarungen bedürfen der Schriftform im Mietvertrag. Bei kurzfristigen Buchungen wird der gesamte Mietbetrag spätestens mit Zusendung Mietvertrages fällig, falls nichts anderes vereinbart worden ist.

Für die Rechtzeitigkeit aller Zahlungen kommt es auf die Gutschrift auf dem angegebenen Konto an, nicht auf die Absendung. Ein Anspruch auf Bezug des Mietobjektes bei nicht fristgerechter Zahlung der gesamten Miete besteht nicht.

## **§ 3 An- und Abreise**

Das Ferienhaus steht am Anreisetag ab 16.00 Uhr und am Abreisetag bis 10.00 Uhr zur Verfügung. Abweichungen sind nach Absprache möglich. Die Abreise gilt erst als erfolgt, wenn die Schlüssel an den Vermieter ausgehändigt worden ist.

Wird das Ferienhaus nicht bis 10 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zurückgegeben wird eine Tagesmiete berechnet und der Mieter haftet für Schadenersatzansprüche der nachfolgenden Gäste. Der Gast ist verpflichtet, bei Nichtinanspruchnahme der vertraglichen Leistungen, wie spätere Anreise oder frühere Abreise, an denen das Ferienhaus nicht in Anspruch genommen wird, den vereinbarten Mietpreis zu zahlen.

#### **§ 4 Leistungen**

Der Vermieter verpflichtet sich, das vom Gast gebuchte Ferienhaus bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen. Die Leistungen, sowie Anzahlung und Rücktrittsregelung ergeben sich aus dem Mietvertrag. Strom, Wasser, Gas, bezogene Betten, Handtücher, Saunahandtücher sind im Preis inbegriffen.

Bitte beachten sie, dass für Mietverträge ab 03.08.2021 W-LAN nur noch als kostenpflichtige Leistung zur Verfügung gestellt werden kann. 50 GB für 35 €.

#### **§ 5 Haftung**

Der Vermieter haftet für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Vermieters auftreten, wird sich der Vermieter bei Kenntnis oder unverzüglicher Benachrichtigung des Gastes bemühen, die Störung oder den Mangel zu beseitigen. Der Gast verpflichtet sich, das ihm Zumutbare beizutragen um einen möglichen Schaden gering zu halten.

Welche Leistungen zu welchem Preis vereinbart wurden, ergeben sich aus dem Mietvertrag. Der Vermieter übernimmt keine Haftung für eventuelle Unfälle im Haus oder auf dem Grundstück. Entstehen am oder im Haus oder auf dem Gelände Schäden, die durch den Gast verursacht werden, kommt in der Regel eine Haftpflichtversicherung des Gastes dafür auf, der Gast haftet für alle ihn begleitenden Personen. Besteht keine Haftpflichtversicherung, kommt der Gast persönlich für den entstandenen Schaden auf. Die Haftung des Vermieters ist im Übrigen ausgeschlossen, soweit das Mietobjekt durch höhere Gewalt, behördliche Anordnung/Auflagen oder nicht vom Mietobjekt des Vermieters ausgehende Baumaßnahmen beeinträchtigt wird. Eine Haftung für Schäden am Eigentum des Mieters, die durch Mängel der Mietsache verursacht werden, ist ausgeschlossen, es sei denn, die Schäden sind durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit des Vermieters oder dessen Beauftragten verursacht wurden. Jede Haftung des Vermieters, die nicht auf Vorsatz oder Fahrlässigkeit zurückzuführen ist, ist auf das Recht des Mieters zur Minderung der Miete beschränkt und der Höhe nach durch den vereinbarten Mietpreis begrenzt. Geltendmachung von Folgeschäden ist ausgeschlossen.

#### **§ 6 Mietobjekt**

Die Vermietung erfolgt mit vollständigem Inventar, einschließlich Geschirr. Der Mieter verpflichtet sich, das Ferienhaus nebst Inventar pfleglich zu behandeln und eventuelle, durch sein Verschulden entstandene Schäden dem Vermieter unverzüglich zu melden und durch Geldleistung zu ersetzen.

##### **Anzeigen von Mängeln**

Etwaige Mängel, die beim Bezug oder während der Mietdauer festgestellt werden, sind unverzüglich telefonisch dem Vermieter zu melden. Gleiches gilt bei sonstigen Beschwerden.

Nach Beendigung der Mietzeit ist das Ferienhaus nebst Inventar im gleichen Zustand wie beim Einzug zu übergeben. Der Vermieter gewährleistet, dass das Mietobjekt zum vereinbarten Mietbeginn für die vereinbarte Mietzeit frei und grundsätzlich bewohnbar ist.

Geringfügige Mängel, die den vertragsmäßigen Gebrauch des Mietobjekts nur unwesentlich beeinträchtigen (z.B. kurzzeitig, vom Vermieter nicht zu vertretenden Ausfälle von Strom- oder Wasserversorgung, Ausfall technischer Geräte, aufgebrauchtes W-Lan Datenvolumen, fehlende Teile der Ausrüstung etc.) berechtigen den Mieter nicht zur Mietpreisminderung oder zu Schadensersatzansprüchen.

Der Vermieter darf bei Notfällen das Mietobjekt jederzeit betreten. Falls eine Reparatur notwendig ist, wird der Mieter möglichst vorab benachrichtigt. Der Mieter ist in einem zumutbaren Rahmen

verpflichtet, zu einer raschen Behebung des Mangels beizutragen.  
(Schadensminderungspflicht)

Das Umstellen von Einrichtungsgegenständen, sowie die Anbringung von Dekoration ist untersagt.

Der Vermieter hat ein Zutrittsrecht zum Ferienhaus, insbesondere wenn Gefahr in Verzug ist. Auf die schutzwürdigen Belange des Gastes ist Rücksicht zu nehmen. Der Gast wird vorab informiert.

Rasen mähen und Gartenpflege können auch während des Mietverhältnisses stattfinden und sind vom Mieter zu dulden.

Der Mieter erhält bei Übergabe 2 Sätze Schlüssel, sowie den Schlüssel für die Hundedusche. Bei Verlust haftet der Mieter in vollem Umfang.

Der Müll ist entsprechend der Vorgaben in gelben Sack, Restmüll und Altpapier zu trennen.

2 PKW können auf dem dazugehörigen Parkplatz kostenfrei auf eigene Gefahr geparkt werden. Das Abstellen von Wohnwagen, Campinganhängern, Wohnmobilen und Zelten auf dem Grundstück ist verboten.

Der Mieter darf das Ferienobjekt ausschließlich für private Erholungszwecke nutzen. Jede gewerbliche Nutzung ist ausgeschlossen. Gleiches gilt für die Weiter- und Untervermietung. Mehr als die im Mietvertrag angeführten Personen dürfen nur nach einer entsprechenden Vertragsänderung aufgenommen werden.

#### **Pflichten des Mieters bei Abreise:**

Bettwäsche und sämtliche Handtücher sind mit den Duschkissen im Flur zu sammeln.

Müllbehälter entleeren

Altglas, Pfandflaschen sind selbst zu entsorgen.

Spülmaschine ausgeräumt und Geschirr gespült in die Schränke einräumen.

Kühlschrank leeren und nicht verbrauchte Lebensmittel mitnehmen.

Grill und Grillrost sowie das Grillbesteck in sauberem Zustand hinterlassen.

Das Haus ist besenrein zu übergeben.

Hat der Mieter persönl. Gegenstände vergessen, die nachgeschickt werden, dann wird eine Aufwandspauschale von 15 € + Versandkosten mit der Kautionsverrechnung verrechnet.

#### **§ 7 Rücktritt durch den Mieter**

Der Mieter kann vom Mietvertrag schriftlich zurücktreten.

Tritt der Mieter vom Mietvertrag zurück, ohne einen Nachmieter zu benennen, ist als Entschädigung unter Anrechnung der ersparten Aufwendungen die komplette Miete zu entrichten, sofern eine anderweitige Vermietung nicht möglich ist: Wir sind private Vermieter und vermieten nach Mietrecht, dies sieht kein Storno vor.

Die gesetzlichen Rücktritts- und Kündigungsmöglichkeiten bleiben hiervon unberührt.

Der Rücktritt muß schriftlich erfolgen.

Wenn Niedersachsen oder auf Bundesebene aufgrund einer amtlichen Verordnung die touristischen Übernachtungen verboten werden, erhält der Mieter wahlweise einen Gutschein in Höhe seiner

geleisteten Zahlung, mit 2-jähriger Gültigkeit ab dem ursprünglich gebuchten Zeitraum oder eine kostenfreie Umbuchung auf einen neuen, freien Zeitraum seiner Wahl.

### **Rücktritt durch Vermieter**

Der Vermieter kann vom Mietvertrag aufgrund von bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbaren Umständen (höhere Gewalt, Streik, (Bürger-) Krieg, Unruhen, Pandemien und andere außergewöhnliche Umstände) zurücktreten, die die Erfüllung des Mietvertrages erheblich erschweren.

Wenn eine Anreise wegen behördlicher Sperre nicht möglich sein sollte, erhält der Mieter wahlweise einen Gutschein für seine geleistete Zahlung, mit 1-jähriger Gültigkeit ab dem ursprünglich gebuchten Zeitraum oder eine kostenfreie Umbuchung auf einen neuen, freien Zeitraum seiner Wahl. Eine Barauszahlung erfolgt nicht.

Vom Vermieter bereits erbrachte Leistungen werden in Abzug gebracht. Wenn der Mieter seinen mietvertraglichen Verpflichtungen schuldhaft nicht nachkommt, insbesondere, indem er vorsätzlich oder fahrlässig Beschädigungen des Mietobjektes oder des Inventars verursacht oder nicht fristgerecht zahlt, kann der Vermieter vom Vertrag zurücktreten oder die fristlose Kündigung des Mietvertrages aussprechen. In diesem Fall hat der Mieter keinen Anspruch auf eine finanzielle Erstattung.

### **§ 8 Rauchen**

Das Mietobjekt ist ein Nichtraucherhaus. Rauchen ist nur auf der Terrasse erlaubt, Asche und Zigarettenkippen sind in den dafür bereitgestellten Aschenbechern zu entsorgen und nach vollständigem Auskühlen in der Restmülltonne zu entsorgen. **NICHT** in den Mülleimern im Haus. Verstößt der Gast gegen das Rauchverbot hat das eine sofortige Kündigung des Mietverhältnisses zur Folge.

### **§ 9 Kautio**

Die vereinbarte Kautio in Höhe von 200 Euro wird innerhalb 14 Tagen nach Abreisetag auf das vom Mieter hinterlegte Bankkonto überwiesen, sofern das Mietobjekt mängelfrei übergeben wurde und keine Schäden bei der Reinigung entdeckt werden. Während der Mietzeit entstandene Schäden (hierzu zählt auch ein erhöhter Reinigungsaufwand) werden mit dem Kautionsbetrag verrechnet.

### **§ 10 Hunde**

Es sind nur die Hunde erlaubt, die vorab in Anzahl und Beschreibung vom Mieter schriftlich angemeldet wurden und Bestandteil des Mietvertrages sind. Es ist nicht erlaubt, die Hunde auf den Betten oder den Sofas schlafen zu lassen oder die bereitgestellten Handtücher für die Hunde zu verwenden. Die Hinterlassenschaften von Kot im Garten sind von den Gästen zu beseitigen und werden bei Nichtbeachten mit 5 Euro pro Notdurft belegt. Der Mieter haftet persönlich für Schäden, die seine Tiere verursachen. Bei einer Anmietung mit einem oder mehreren Hunden behalten wir uns die Berechnung eines erhöhten Reinigungsaufwands vor.

Hunde dürfen nicht allein im Haus gelassen werden.

Bettwäsche, Kissen Sofabezüge, Handtücher, Teppiche, Decken, die durch Hunde, Hundehaare oder durch / vom Hund verschmutzt werden, werden weggeworfen und müssen vom Gast ersetzt werden. Es kann keine Reinigung vom Vermieter gefordert werden.

### **§ 11 Hausordnung**

Es gilt die im Ferienhaus ausliegende Hausordnung und Bedienungsanleitung der Sauna. Bei Verstoß gegen die Hausordnung kann fristlose Kündigung ausgesprochen werden. Im Falle einer

fristlosen Kündigung wird eine Rückzahlung des Restreisepreises oder die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen nichtig.

### **§ 12 Datenschutz**

Personengebundene Daten der Mieter werden nur im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) sowie des Teledienstschutzgesetzes (TDDSG) erhoben. Sie werden Dritten nur insoweit zugänglich gemacht, als diese zur Abwicklung der Vermietung notwendig ist. Es gilt unsere Datenschutzerklärung auf der Homepage: [www.nordseeferienhaus-butjadingen.de](http://www.nordseeferienhaus-butjadingen.de)

### **§13 Ruhezeiten**

vom 16.04. bis 15.10. eines Jahres gelten folgende Ruhezeiten:  
Nachtruhe: 22.00 Uhr – 07.00 Uhr und Mittagsruhe: 12.30 Uhr – 14.30 Uhr

### **§ 14 Salvatorische Klausel**

Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieser AGB unwirksam werden, so wird hiervon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame zu ersetzen die dem mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt.

Sollten einzelne Klauseln des Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Die Vertragsparteien verpflichten sich in einem derartigen Fall eine wirksame Bestimmung an die Stelle der unwirksamen zu setzen, die den wirtschaftlichen und ideellen Bestimmungen innerhalb der gesetzlichen Grenzen soweit wie möglich entspricht. Gerichtsstand ist Nordenham.

### **§ 14 Gerichtsstand**

Der Gerichtsstand ist Nordenham.