

Allgemeine Geschäftsbedingungen

für die Vermietung der Ferienwohnung
Haus Inselliebe
Elisabeth-Anna Str. 33, 26486 Wangerooge

Inselliebe

02112011

1. Vertragsabschluss

1.1 Der Mietvertrag für die Ferienwohnung kommt zustande mit der vom Vermieter unterzeichneten Buchungsbestätigung zu den dort genannten Bedingungen und dem Eingang einer Anzahlung auf den Mietpreis bzw. der Zahlung des Mietpreises beim Vermieter.

1.2 Folgt auf die Buchungsbestätigung eine weitere für den gleichen Buchungszeitraum, dann kommt der Vertrag auf der Grundlage der neuen Bestätigung zustande, wenn der Gast die Annahme durch Gegenzeichnung oder eine Anzahlung, Restzahlung bzw. die Zahlung des Mietpreises erklärt.

1.3 Der Vertrag gilt ausschließlich für die in der Buchungsbestätigung genannten Personen bzw. die dort genannte Anzahl von Personen.

2. Zahlungen

2.1 Nach Erhalt der Buchungsbestätigung ist eine Anzahlung von 25 % des Gesamtpreises, mindestens jedoch € 150 sofort fällig, sofern in der Buchungsbestätigung keine anderen Vereinbarungen getroffen wurden. Der Restbetrag ist spätestens 30 Tage vor dem Mietbeginn, spätestens aber bis zu dem in der Buchungsbestätigung genannten Termin, zur Zahlung fällig; maßgeblich ist der jeweilige Eingang der Überweisung auf dem Konto des Vermieters. Bei Buchungen innerhalb von 30 Tagen vor Mietbeginn ist der Mietpreis sofort vollständig zu bezahlen.

2.2 Bei Zahlungsverzug um mehr als 5 Werktagen ist der Vermieter ohne nochmalige Mahnung berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen. Die Ferienwohnung kann dann neu vermietet werden. Ist trotz angemessener Bemühungen des Vermieters eine Vermietung zu den vertragsgemäßen Bedingungen nicht möglich, bleibt der Gesamtvergütungsanspruch des Vermieters gegen den Gast bestehen, vermindert um 10 % des Reisepreises als pauschale Aufwendersparnis des Vermieters.

2.3 Die Kurtaxe ist durch den Gast gesondert zu entrichten.

3. Rücktritt/Umbuchung

3.1 Der Gast kann vom Vertrag durch eine schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter zurücktreten. Der Rücktritt per e-Mail oder durch mündliche Vereinbarung ist ausdrücklich ausgeschlossen.

Im Rücktrittsfall schuldet der Gast dem Vermieter ein Entgelt, das sich nach dem Datum des Eingangs der schriftlichen Rücktrittserklärung und dem Gesamtpreis laut Buchungsbestätigung wie folgt berechnet:

- bis 90 Tage vor Mietbeginn:
30 % des Gesamtpreises
- bis 30 Tage vor Mietbeginn:
50 % des Gesamtpreises
- bis 15 Tage vor Mietbeginn:
70 % des Gesamtpreises
- danach:
90 % des Gesamtpreises

Gelingt es, die Wohnung zu den gleichen Bedingungen neu zu vermieten, entfällt das Entgelt. Wird die Wohnung mit einem Abschlag weitervermietet, hat der Gast den Differenzbetrag auszugleichen. Der Gast erklärt mit dem Rücktritt schriftlich, wenn er nicht mit einer Weitervermietung einverstanden ist.

3.3 Rücktrittsentgelte und vom Gast zu zahlende Differenzbeträge werden mit der vom Gast geleisteten Anzahlung verrechnet. Darüber hinaus gehende Forderungen des Vermieters sind sofort fällig. Ein Saldo zugunsten des Mieters wird erstattet.

3.4 Umbuchungswünsche des Mieters können, sofern die Durchführung möglich ist, nur nach Rücktritt vom Vertrag unter entsprechender Anwendung der zuvor genannten Bedingungen und durch Abschluss eines neuen Vertrages durchgeführt werden.

3.5 Gutschriften für eine verspätete Anreise oder eine vorzeitige Abreise werden nicht gewährt.

3.6 Sowohl der Gast als auch der Vermieter können den Vertrag fristlos außerordentlich kündigen, wenn aufgrund höherer Gewalt (z.B.: Überschwemmung, Erdbeben) die Einhaltung des Vertrages so erschwert ist, dass ein Festhalten daran nicht zumutbar ist. Für bereits erbrachte oder bis zur Abreise noch zu erbringende Leistungen bleibt es bei der Zahlungsverpflichtung des Mieters. Der darüber hinausgehende, bereits vereinbarte Mietpreis ist zurückzuerstatten. Weitergehende Ansprüche des Mieters sind ausgeschlossen.

4. Anreise/Abreise

4.1 Die Ferienwohnung steht dem Gast am vereinbarten Anreisetag ab 16.30 Uhr zur Verfügung. Am vereinbarten Abreisetag muss die Wohnung bis 10.00 Uhr geräumt sein. Schäden durch eine verspätete Räumung kann der Vermieter beim Gast geltend machen. Für die zusätzliche Nutzung der Räume bis 16.00 Uhr kann der Gast 50 % des Tagespreises in Rechnung stellen, für eine Nutzung über 18.00 Uhr hinaus 100 % des Tagespreises, wobei diese Forderung spätestens bei Abreise zur Zahlung fällig ist.

4.2 Änderungen der Nutzungszeiten der Ferienwohnung am Anreise- und Abreisetag gegenüber den Bedingungen in 4.1 müssen in der Buchungsbestätigung schriftlich bestätigt werden.

5. Pflichten des Gastes

5.1 Die Pflichten des Gastes regelt die Hausordnung. Der Gast und die mitreisenden Personen sind verpflichtet, die Hausordnung zu beachten. Diese wird Bestandteil des Mietvertrages.

5.2 Der Gast und die mitreisenden Personen verpflichten sich insbesondere ...

5.2.1 ... zu einem pfleglichen Umgang der zur Verfügung gestellten Wohnung und des Mobiliars. Schäden werden unverzüglich an den Vermieter gemeldet, unabhängig davon, wer den Schaden verursacht hat. Verursachte Schäden in der Wohnung oder am Inventar durch den Gast oder mitreisende Personen bzw. Tiere werden bei der Abreise sofort reguliert bzw. bei größeren Schäden nach Erhalt der Reparatur- bzw. Neuanschaffungsrechnung.

5.2.2. ... bei einer Überlassung einer Waschmaschine diese ausschließlich für den eigenen Bedarf zu nutzen. Es ist z.B. nicht zulässig, die Wäsche anderer Parteien ohne schriftliche Genehmigung des Vermieters zu waschen.

5.2.3 ... keine anderen Personen als den in der Buchungsbestätigung genannten die Ferienwohnung kurzzeitig oder für den gesamten Mietzeitraum zu überlassen.

5.2.4 ... keine Haustiere ohne schriftliche Genehmigung durch den Vermieter weder kurzzeitig noch für einen längeren Zeitraum mit in die Ferienwohnung zu nehmen.

5.2.5 ... den Vermieter, einer Vertrauensperson oder einen Dritten mit einem berechtigten Anliegen, die Wohnung auch während der Mietzeit zu betreten. Dies kann z.B. für die Versorgung einer zweiten Wohnung im Haus mit Wasser, Strom, oder Heizung etc. oder auch bei einer Reparatur bzw. zum Ablesen von Zählerständen notwendig sein.

5.2.6 ... die Wohnung in ordnungsgemäßem, sauberen Zustand zu übergeben. Müll und angebrochene Lebensmittel sind in die dafür vorgesehenen Mülleimer zu entleeren. Das Geschirr ist gespült in die Schränke einzuräumen. Die Übergabe der Wohnung erfolgt gegenüber einer Vertrauensperson des Vermieters durch Aushändigung der Schlüssel nach einer gemeinsamen Inaugenscheinnahme.

6. Mängel

6.1 Der Gast ist verpflichtet, bei auftretenden Leistungsstörungen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen mitzuwirken, evtl. Schäden zu vermeiden oder gering zu halten.

6.2 Der Gast hat Mängel der Wohnung sofort bei Bezug, sonst sofort, nachdem sie aufgetreten sind, dem Vermieter anzuzeigen. Die Meldung ist schriftlich festzuhalten und von dem Vermieter oder seiner Vertrauensperson gegenzuzeichnen. Dem Vermieter steht eine angemessene Frist zur Beseitigung der Mängel oder zum Wandel zu.

Ansprüche auf Minderung oder Schadensersatz sind ausgeschlossen, wenn Mängel durch schuldhaftes Unterlassen erst im Nachhinein angezeigt werden.

6.3 Der Gast hat Anspruch auf Minderung des Mietpreises, wenn durch den Mangel die vertragsgemäße Nutzung der Wohnung wesentlich beeinträchtigt ist. Nutzungseinschränkungen, die durch technische Defekte entstehen, gelten nicht als wesentlich im Sinne dieser Vorschrift.

6.4 Wird ein Mangel, der einen Minderungsanspruch auslöst, vom Vermieter nicht in einer angemessenen Frist beseitigt, kann der Gast vom Vertrag zurücktreten. In diesem Fall erhält er die gezahlte Miete zurück. Ein darüber hinausgehender Schadensersatzanspruch wird maximal auf die Höhe der vereinbarten Miete begrenzt.

6.5 Mängelansprüche beschränken sich auf die Wohnung. Sie erstrecken sich nicht auf die Außenbereiche sowie freiwillige Zusatzleistungen wie den Waschautomaten, den Internetzugang usw.

6.6 Ansprüche aus dieser Vorschrift können längstens 4 Wochen nach Ende des Mietverhältnisses geltend gemacht werden.

7. Haftung des Gastes

7.1 Der Gast haftet für jede Art des Verschuldens durch ihn und die mitreisenden Personen oder Tiere.

7.2 Stellen sich nach der Übergabe der Wohnung vom Gast verursachte Mängel heraus, die bei der Inaugenscheinnahme nicht erkannt wurden, bleibt es dem Vermieter vorbehalten, Schadensersatzansprüche aufgrund schuldhaften Verhaltens des Vermieters geltend zu machen.

9. Schlussbestimmungen

9.1 Die Haftung und Schadensersatzansprüche gegen den Vermieter sind maximal auf die Höhe des vereinbarten Mietpreises begrenzt.

9.2 Änderungen oder Ergänzungen des Mietvertrages bedürfen der Schriftform.

9.3 Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder durch Gesetzesänderungen werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Parteien sind sich darüber einig, dass sodann die Bestimmung Gültigkeit haben soll, die Rechtswirksam ist und der gewünschten Vereinbarung inhaltlich am nächsten kommt.

9.4 Ausschließlicher Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem Vertrag ist Neustadt/Weinstrasse