

FERIENHAUS DIBBERSEN

AGB-Mietbedingungen: Stand 2019

Die angebotenen Ferienhäuser sind im Eigentum von Jürgen Müller Emden, Sonnenkamp 2, 21244 Buchholz i.d.N. Der Mietvertrag kommt ausschließlich zwischen dem Eigentümer des Mietobjektes und dem Mieter zustande.

Vertragsabschluss:

Ein Mietvertrag ist verbindlich, sobald der Mieter das ihm zugesandte Angebot angenommen hat.

Grundlage des Mietvertrages ist ausschließlich der jeweils für die Buchungszeit gültige Preis des Angebotes. Die Grundrisszeichnungen im Prospekt und auf den Internetseiten sind nicht maßstabgerecht. Änderungen, welche Ausstattung und Möblierung der Wohnung betreffen, bleiben vorbehalten, da sich diese wegen Neuanschaffungen oder Umgestaltungen ändern können.

Die Häuser dürfen nur mit der im Mietvertrag angegebenen Personenzahl belegt werden.

Beistell- oder Kinderbetten können nur teilweise und mit Rücksprache aufgestellt werden.

Tiere werden nicht geduldet.

Das Abbrennen von Feuerwerk ist untersagt. Grillen und offenen Feuerstellen sind in den Ferienhäusern nur unter Einhaltung allgemeiner Sicherheitsbestimmungen erlaubt. Das Rauchen ist in den Ferienhäusern nicht gestattet und im Außenbereich ist auf die Glut der Zigaretten / Zigarren etc. zu achten.

Bezahlung / Schlüsselübergabe

Nach Erhalt der Buchungsbestätigung sind innerhalb von 10 Tagen 20 % der Mietsumme als Anzahlung auf das Konto des Eigentümers zu leisten. Der Restbetrag ist spätestens 21 Tage vor Mietbeginn vollständig zu überweisen. Die Zahlungsbedingungen können bei kurzfristigen Buchungen im Mietvertrag ggf. abweichen.

Ist die Anzahlung nicht innerhalb von 10 Tagen oder der restliche Betrag nicht spätestens bis 21 Tage vor Mietbeginn auf dem Konto des Vermieters eingegangen, behält sich der Vermieter eine sofortige und fristlose Kündigung des Mietvertrages vor. Hierfür kann der Vermieter eine Pauschale, bemessen nach der Grundlage der Stornobedingungen erheben.

Ein Anspruch auf eine Vermietungsleistung besteht nur im Falle einer vollständigen Bezahlung des Mietpreises laut Mietvertrag, andernfalls wird die Schlüsselübergabe vom Vermieter verwehrt.

Die Schlüsselübergabe für das gemietete Ferienhaus erfolgt am Ferienhaus nach Absprache.

Sofern das Mietobjekt zum angegebenen Zeitpunkt aus verschiedenen Gründen noch nicht bezugsfertig ist, entstehen keine Schadensersatzansprüche.

Abweichende Reisezeitpunkte sind rechtzeitig mit dem Eigentümer abzustimmen. Die An- und Abreise ist an Sonn- und Feiertagen nach Absprache möglich.

Eine Schlüsselhinterlegung ist nur nach vorheriger Absprache in Notfällen und ausschließlich bei vollständiger Bezahlung mit bestätigtem Mietvertrag möglich.

Bei der Abreise erfolgt bis spätestens 10 Uhr eine Abnahme mit dem Eigentümer, es sei denn es wurde eine andere Zeit vereinbart.

Das Mietobjekt ist besenrein zu hinterlassen. Angefallener Müll ist selbständig in den zugewiesenen Abfalltonnen zu entsorgen, die Mülltrennung ist zu beachten.

Benutztes Küchenzubehör (Geschirr, Töpfe, Gläser, etc.) ist sauber und gründlich gereinigt in den entsprechenden Schränken zu verstauen.

Flaschen sind in den örtlichen Flaschencontainern zu entsorgen und vorhandene Grills sind nach Gebrauch selbständig zu reinigen.

Bei Missachtung dieser Vorgaben behält sich der Vermieter vor, eine gründliche Objektreinigung gesondert in Rechnung zu stellen, wobei sich die Höhe des Rechnungsbetrages am Grad der Verschmutzung bemisst.

Stornierung

Die Stornierung muss schriftlich erfolgen, wir werden dann versuchen das gemietet Objekt anderweitig zu vermieten. In jedem Fall berechnen wir eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 50,- € . Sollte es nicht gelingen das Mietobjekt anderweitig zu vermieten, sind:

Volle Rückerstattung des Gesamtbetrages einer Buchung bis 60 Tage vor Check-In

Bei Stornierungen zwischen 60 - 30 Tage vor Check-In, werden 80 % des Gesamtbetrages fällig.

Bei Stornierungen zwischen 30 - 14 Tage vor Check-In, werden 90 % des Gesamtbetrages fällig.

Stornierungen bei weniger als 14 Tage vor dem Check-In, wird 100 % des Gesamtbetrages fällig.

Kündigung

Nach dem Bezug des Ferienhauses ist der Mietvertrag für beide Seiten nur aus wichtigem Grund kündbar.

Bei einer vorzeitigen Abreise des Mieters ohne Vorliegen eines wichtigen Grundes bezogen auf das Mietobjekt, gibt es keine Erstattung. Ein wichtiger Grund stellt insbesondere eine unvorhersehbare Unbewohnbarkeit des Ferienhauses dar. Darüber hinaus muss der Grund stets aus der Sphäre des Kündigungsempfängers stammen, um eine Kündigung zu rechtfertigen.

Pflichten und Haftung des Mieters

Die Hausordnung im jeweiligen Mietobjekt ist einzuhalten.

Das Inventar ist pfleglich zu behandeln und darf nicht aus dem Mietobjekt entfernt werden. Schäden oder Fehlbestände am Inventar sind vom Mieter zu ersetzen. Die Vollständigkeit des Inventars wird vom Vermieter nach Abreise kontrolliert.

Bei Sturm und Orkan sind die Fenster geschlossen zu halten, Sonnenschirme zu sichern und Terrassenmöbel zusammen zu stellen.

Das Rauchen in den Mieträumen ist untersagt und nur auf der Terrasse erlaubt, die Asche und Zigarettenabfälle sind bitte zu beseitigen.

Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen ist der Mieter verpflichtet bei möglichen auftretenden Leistungsstörungen alles Zumutbare zu tun, um einer Beseitigung der Störung beizutragen und einer Schadensentstehung vorzubeugen. Beanstandungen sind unverzüglich anzuzeigen. Für ein Abhilfeersuchen hat sich der Mieter unverzüglich an den Eigentümer zu wenden, damit geeignete Maßnahmen zur Störungsbeseitigung ergriffen werden können. Für die Benutzung technischer Geräte gilt, dass sofern keine Gebrauchsanweisung vorhanden ist, ungeübte Benutzer von einer Inbetriebnahme dieser Geräte Abstand nehmen sollten.

Die Haustür und Terrassentüren des Mietobjektes sind bei Abwesenheit stets verschlossen / abgeschlossen zu halten.

Bei Verlust oder Beschädigung eines Schlüssels trägt der Mieter die entstehenden Kosten in vollem Umfang.

Für verursachte Schäden innerhalb und außerhalb des Mietobjektes haftet der Mieter uneingeschränkt. Hierbei übernimmt der Mieter auch die Haftung für Schäden, die durch Mitreisende, Besucher oder andere Personen entstehen. Der Vermieter ist daher nicht verpflichtet, den Verursacher des Schadens zu ermitteln, sondern kann den Mieter in Anspruch nehmen.

Haftung des Vermieters

Die Haftung des Vermieters ist auf die Pflicht zur Bereitstellung des Mietobjektes und die Aushändigung der Objektschlüssel beschränkt. Die Gesamthaftung des Vermieters gegenüber dem Mieter ist der Höhe nach auf den Mietbetrag laut Mietvertrag begrenzt.

Von der Haftung sind eventuelle Ausfälle in der Strom- und Wasserversorgung, sowie Beeinträchtigungen, die durch höhere Gewalt entstehen, ausgeschlossen. Eine Haftung des Vermieters für Schäden, die durch Verlust oder Diebstahl entstanden sind, ist ausgeschlossen.

Besondere Unannehmlichkeiten, die durch eventuelle Baustellen oder sonstige Instandsetzungsmaßnahmen entstehen, liegen nicht im Haftungsbereich des Vermieters. Schadensersatzansprüche sind diesbezüglich ausgeschlossen.

Internetanschlüsse können nur nach technischer Verfügbarkeit genutzt werden. Eine Haftung und Schadenersatzansprüche bestehen bei Ausfall nicht.

Allgemeine Informationen

Für die Endreinigung wird eine Endreinigungspauschale erhoben (Höhe Objektabhängig). Eine Reklamation der Reinigung muss sofort nach Anreise angemeldet werden, damit der Eigentümer eine Nachreinigung veranlassen kann. Dem Reinigungspersonal muss die Ausführung der Nachreinigung gewährt werden. Eine Erstattung bei einer Reklamation zu einem späteren Zeitpunkt und ohne die Gewährung der Nachreinigung kann nicht geleistet werden.

Bettwäsche, Handtücher und Geschirrtücher werden seitens des Vermieters zur Verfügung gestellt.

Die Miettagespreise verstehen sich inklusive Nebenkosten für Strom, Wasser und Heizung.

Der Mindestaufenthalt sind 2-3 Übernachtungen (Objektabhängig).

Datenschutz

Die Daten des Mieters werden vom Eigentümer gespeichert und können für interne Zwecke und Werbezwecke genutzt werden.

Sonstige Bestimmungen

Diese Mietbedingungen und der Mietvertrag unterliegen ausschließlich dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Ansprüche an den Vermieter können nicht an dritte abgetreten werden. Ehepartner und Verwandte sind davon ebenfalls ausgeschlossen.

Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Mietbedingungen oder des Mietvertrages unwirksam sein oder werden, so berührt diese die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gilt diejenige Regelung als vereinbart, die dem mit der unwirksamen Bestimmung angestrebten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt. Dasselbe gilt für den Fall, dass die Mietbedingungen oder der Mietvertrag Lücken enthalten.

Gerichtsstand

Ausschließlicher Gerichtsstand für sämtliche aus dem Zusammenhang mit diesen Mietbedingungen und dem Mietvertrag ist der Sitz des Eigentümers. Amtsgericht Tostedt