

# **Villa am Juister Deich / Juist Ferienwohnung „Sonnenterrasse“**

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen**

### **1. Vertragsschluss**

Auf Anfrage des Feriengastes hin übermittelt der Vermieter dem Feriengast ein Urlaubsangebot.

Der Mietvertrag über die anliegend beschriebene Ferienwohnung ist verbindlich geschlossen, wenn beide Vertragsparteien Ihre Zustimmung gegeben haben. Die Zustimmung des Vermieters erfolgt schriftlich oder mit Zusendung der Rechnung.

Die Buchungsbestätigung vom Mieter muss innerhalb 7 Tagen unterschrieben dem Vermieter zugegangen sein.

Der Gastaufnahmevertrag kommt mit Erhalt der Rechnung zustande.

Die Ferienwohnung wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden.

Jede Unter- und Weitervermietung durch den Feriengast bedarf zuvor der schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

### **2. Mietpreis und Nebenkosten**

In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z.B. für Strom, Heizung, Wasser) enthalten.

Haben die Vertragsparteien ausdrücklich eine verbrauchsabhängige Abrechnung oder Zusatzleistungen vereinbart, deren Inanspruchnahme dem Mieter freigestellt ist, sind diese Kosten gesondert in Rechnung zu stellen.

Der Reisepreis für die angemietete Ferienwohnung ist vom Feriengast auch dann zu leisten, wenn der Feriengast gar nicht oder nach Beginn der vereinbarten Mietdauer verspätet erscheint oder frühzeitig vor Ende der vereinbarten Mietdauer abreist (§537 BGB).

Alle angegebenen Preise verstehen sich inkl. der zum Zeitpunkt geltenden gesetzlichen MwSt..

### **3. Zahlung des Reisepreises**

10% des Reisepreises sind nach Erhalt der Rechnung fällig. Der Restbetrag muss spätestens zwei Wochen vor Reiseantritt geleistet werden.

Werden diese Fristen nicht eingehalten, kann die Ferienwohnung wieder zur Vermietung freigegeben werden. Die Abwicklung erfolgt dann zu den Stornierungsbedingungen.

### **4. Mietdauer / Inventarliste**

Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab 16.00 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung.

Der Mieter wird gebeten, unmittelbar nach seiner Ankunft die im Mietobjekt befindliche Inventarliste zu überprüfen und etwaige Fehlbestände spätestens an dem der Ankunft folgenden Tag dem Vermieter mitzuteilen.

Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter bis spätestens 10.00 Uhr geräumt in *besenreinem* Zustand übergeben.

Dabei hat der Mieter noch folgende Arbeiten selbst zu erledigen: Entleeren der Papierkörbe und Mülleimer.

### **5. Rücktritt durch den Mieter**

Der Mieter kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Vermieter.

Tritt der Mieter vom Mietvertrag zurück, so hat er pauschalen Ersatz für die beim Vermieter bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten:

Rücktritt bis zum 45. Tag vor Beginn der Mietzeit: 70%  
Rücktritt bis zum 35. Tag vor Beginn der Mietzeit: 80%  
danach und bei Nichterscheinen bis zu 100%

Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass bei dem Vermieter kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

Der Mieter kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Der Vermieter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig erscheint.

Tritt ein Dritter in den Mietvertrag ein, so haften er und der bisherige Mieter dem Vermieter als Gesamtschuldner für den Mietpreis und die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten.

Der Vermieter hat nach Treu und Glauben eine nicht in Anspruch genommene Unterkunft anderweitig zu vermieten und muss sich das dadurch Ersparte auf die von ihm geltend gemachten Stornogebühren anrechnen lassen.

*Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dem Mieter empfohlen.*

## **6. Kündigung durch den Vermieter**

Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis vor oder nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung, Restzahlung) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist.

In diesem Falle kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

## **7. Vorzeitige Vertragsbeendigung**

Wird die Vermietung der Ferienwohnung infolge höherer Gewalt, zu der auch die Zerstörung oder Unbrauchbarkeit durch Feuer, Unwetter etc. gehört, unmöglich gemacht oder erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, so ist der Vermieter berechtigt, den Gastaufnahmevertrag zu kündigen, ohne dass dem Feriengast daraus irgendwie geartete Schadensersatzansprüche zustehen.

Vertragsaufhebungen können nur im gegenseitigen Einvernehmen beider Parteien erfolgen und bedingen zwingend der Schriftform.

## **8. Pflichten des Mieters**

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln.

Desweiteren verpflichtet er sich zur in Deutschland üblichen Mülltrennung. Für Kosten, die durch nachträgliches sortieren oder durch separate Entsorgung entstehen, haftet der Mieter.

Für die schuldhafte Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist.

In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen.

Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

In Spülsteine, Ausgussbecken und Toilette dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht hineingeworfen oder -gegossen werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung.

Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes ist der Mieter verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder evtl. entstehenden Schaden gering zu halten.

Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter oder ggf. die Hausverwaltung über Mängel der Mietsache unverzüglich zu unterrichten.

Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu.

## **9. Haftung des Vermieters**

Der Vermieter haftet für die Richtigkeit der Beschreibung des Mietobjektes und ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen und während der gesamten Mietzeit zu erhalten.

Der Vermieter haftet nicht gemäß § 536a BGB.

Die Haftung des Vermieters für Sachschäden aus unerlaubter Handlung ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder seines Erfüllungsgehilfen beruhen.

Eine Haftung des Vermieters für gelegentliche Ausfälle oder Störungen der Wasser- oder Energieversorgung wird ausgeschlossen, ebenso eine Haftung für die ständige Betriebsbereitschaft von zur Ferienwohnung gehörenden Einrichtungen wie Küche, TV, Internet Wireless Lan, etc..

Insbesondere ist der Feriengast aus vorbezeichneten Gründen nicht zur Minderung des Mietpreises berechtigt.

Soweit dem Feriengast eine Abstellmöglichkeit z.B. für Fahrräder, Strandutensilien, Kinderwagen, etc., sei es innerhalb des Hauses oder im Außenbereich, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch ein Verwahrungsvertrag nicht zustande. Eine Überwachungs- oder Obhutspflicht durch den Vermieter kommt dadurch nicht zustande.

Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung, Unwetter, etc.).

## **10. Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen der WLAN- oder WiFi- Nutzung**

Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Gast selbst verantwortlich. Besucht der Gast kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen.

Er ist verpflichtet, bei Nutzung des WLANs das geltende Recht einzuhalten. Er wird insbesondere:

1. das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten nutzen;
2. keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen;
3. die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten;
4. keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten;
5. das WLAN nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und / oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen;
6. es ist ausdrücklich untersagt File-sharing- Webseiten zu besuchen, insbesondere Musik- und/oder Film- Downloads über unser Internet zu starten.

Der Gast stellt den Inhaber der Ferienwohnung von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch den Gast und/oder auf einem Verstoß gegen vorliegende Vereinbarung beruhen; dies erstreckt sich auch auf für mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen. Erkennt der Gast oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und/oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Inhaber der Ferienwohnung auf diesen Umstand hin.

## **11. Tierhaltung**

Tiere, insbesondere Hunde, Katzen und dergleichen dürfen nur bei ausdrücklicher Erlaubnis des Vermieters im Mietvertrag gehalten oder zeitweilig verwahrt werden.

Die Erlaubnis gilt nur für den Einzelfall. Sie kann widerrufen werden, wenn Unzuträglichkeiten eintreten.

Der Mieter haftet für alle durch die Tierhaltung entstehenden Schäden.

## **12. Änderung des Vertrages**

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sowie allen rechtserheblichen Erklärungen bedürfen der Schriftform.

## **13. Hausordnung**

Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert.

Insbesondere sind störende Geräusche, namentlich lautes Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden.

Musizieren ist in der Zeit von 22.00 Uhr bis 8.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr zu unterlassen.

Rundfunk-, Fernseh- und Phonogeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

Grillen auf der Terrasse ist verboten.

## **14. Erfüllungsort**

Erfüllungsort für beide Vertragsparteien ist Juist.

## **15. Rechtswahl und Gerichtsstand**

Es findet deutsches Recht Anwendung.

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht Mosbach zuständig.

Für Klagen des Vermieters gegen Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts oder Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland haben oder die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird der Wohnsitz des Vermieters als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.

## **16. Sonstiges**

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages (einschließlich der Geschäftsbedingungen) unwirksam sein, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen und Vereinbarungen nicht.