

# Ferienhaus Lüttje Glück

## Allgemeine Mietbedingungen – Stand 01.01.2019

Wir möchten Ihnen hier die Mietbedingungen für unser Ferienhaus bekannt geben. Die Mietbedingungen stellen im Wesentlichen eine Hausordnung dar und beschreiben zudem den Ablauf der Buchung und Bezahlung. Leider müssen wir uns diesem Formalismus beugen, um unser Ferienhaus zu schützen. Mit Ihrer Buchung erkennen Sie diese Mietbedingungen an.

### 1. Vertragsabschluss

Das Ferienhaus wird dem Gast für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden. Der Mietvertrag für das Ferienhaus kommt auf Basis des Angebotes des Vermieters zustande, wenn innerhalb der vorgesehenen Frist die Anzahlung getätigt wird. Bei kurzfristigen Buchungen (weniger als 2 Wochen bis zum Mietbeginn) kommt der Mietvertrag bereits mit schriftlicher Annahme des Angebotes zustande.

### 2. Mindestaufenthalt

Der Mindestaufenthalt im Ferienhaus beträgt 2 Nächte.

### 3. An- und Abreise

Am Anreisetag steht das Ferienhaus dem Gast ab 14.00 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Der Gast wird freundlich gebeten, ca. ½ Stunde vor Anreise telefonisch die voraussichtliche Ankunftszeit mitzuteilen, damit eine persönliche Begrüßung am Haus ermöglicht wird. Am Abreisetag wird der Gast gebeten das Mietobjekt bis spätestens 10.00 Uhr in geräumtem und besenreinem Zustand zu verlassen. An Tagen, an denen wir keinen Gästewechsel haben, können die An- bzw. Abreise auch individuell abgesprochen werden.

Alle dem Gast überlassenen Schlüssel sind bei Abreise in den dafür vorgesehenen Briefkasten zu werfen. Bei Verlust eines Schlüssels trägt der Gast die Kosten für einen Austausch des Schlosses.

### 4. Mietpreis und Nebenkosten

In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z.B. für Strom, Heizung, Wasser, Endreinigung) enthalten. Nicht enthalten ist Strom für das Laden und Betreiben eines Elektroautos. Strom für das Aufladen eines Elektroautos wird gesondert in Rechnung gestellt.

Es wird eine Anzahlung von 10 % des Gesamtpreises vereinbart, dieser ist bei Vertragsschluss (innerhalb von 5 Werktagen) fällig. Die Restzahlung wird bis spätestens 14 Tage vor Mietbeginn fällig. Bei kurzfristigen Buchungen ist nach Absprache der Reisepreis bei Anreise in bar zu zahlen. Eine Kautions wird nicht erhoben. Bitte zahlen Sie die fälligen Beträge auf folgendes Konto:

Ute & Peter Hink  
Comdirect bank AG  
IBAN DExx xxxx xxxx xxxx xx  
BIC COBADEHDXXX

## 5. Reiserücktritt

Der Gast 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 Gast vom Mietvertrag zurück, so hat er pauschalen Ersatz für die entgangenen Einnahmen in der nachfolgenden Höhe zu leisten:

- Rücktritt bis zum 45. Tag vor Beginn der Mietzeit: kostenlos
- danach bis zum 21. Tag vor Beginn der Mietzeit: 30%
- danach bis 10 Tage vorher: 50%
- ab 10 Tage bis 1 Tag vorher: 100%

Dem Gast bleibt der Nachweis vorbehalten, dass bei dem Vermieter kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist. Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dem Gast empfohlen.

## 6. Kündigung durch den Vermieter

Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis vor Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Gast trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung) nicht fristgemäß leistet. Während der Mietzeit kann der Vermieter dem Gast fristlos kündigen, wenn dieser sich ansonsten in einem solchen Maße vertragswidrig verhält – z.B. Untervermietung, Überbelegung, Störung des Hausfriedens - dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Falle kann der Vermieter von dem Gast Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

## 7. Aufhebung des Vertrags wegen außergewöhnlicher Umstände

Der Mietvertrag kann von beiden Seiten gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Vertrages infolge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird. Beide Vertragsparteien werden von ihren vertraglichen Verpflichtungen frei. Sie müssen jedoch der jeweils anderen Vertragspartei bereits erbrachte Leistungen erstatten.

## 8. Inventar

Der Gast verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Das Inventar ist nur für den Verbleib im Haus vorgesehen. Für die schuldhaft Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Gast 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.

# Ferienhaus Lüttje Glück

## 9. Reklamationen

Reklamationen über Mängel an der Ferienunterkunft sollten dem Vermieter umgehend mitgeteilt werden. Der Gast räumt dem Vermieter eine angemessene Frist zur Ausbesserung eventueller Mängel ein. Sofern die Ausbesserung nicht zufriedenstellend ist, bittet der Vermieter um Benachrichtigung.

Unterlässt der Gast eine Meldung über Mängel, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu.

## 10. Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet für die rechtzeitige Überlassung des Mietobjektes, nicht hingegen für Ausstattungs- und andere Beschreibungsmerkmale der Ferienwohnung, die sich ändern können. 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. Der Vermieter haftet auch nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung etc.).

## 11. Tierhaltung

Tiere, insbesondere Hunde, Katzen und dergleichen sind nicht gestattet.

## 12. Rauchen

Das Rauchen ist nur im Außenbereich gestattet. Die Nutzung von Aschenbechern ist verpflichtend.

## 13. Internet

Der Mieter akzeptiert mit Entgegennahme der Zugangscodes für kabelloses Internet (W-Lan) die allgemeinen Richtlinien des DTV zur Nutzung von Internet.

Der Vermieter hat die Ferienwohnungen mit einem Internetzugang über WLAN ausgestattet. Er gestattet dem Mieter für die Dauer seines Aufenthaltes eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs zum Internet. Die Mitbenutzung ist eine Serviceleistung des Vermieters und ist jederzeit widerruflich. Der Mieter hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten. Der Vermieter übernimmt keine Gewähr für die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzuganges für irgendeinen Zweck. Er ist jederzeit berechtigt, den Betrieb des WLANs ganz, teilweise oder zeitweise einzustellen, weitere Mitnutzer zuzulassen und den Zugang des Mieters ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen. Der Vermieter behält sich insbesondere vor, nach eigenem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren (z.B. gewaltverherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten).

Die Nutzung erfolgt durch Eingabe von Benutzername und Passwort. Die Zugangsdaten (Benutzername sowie Passwort) sind nur zum persönlichen Gebrauch des Mieters bestimmt und dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Der Mieter verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten. Der Vermieter hat jederzeit das Recht, Zugangscodes zu ändern.

# Ferienhaus Lüttje Glück

Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht, Virenschutz und Firewall stehen nicht zur Verfügung. Der unter Nutzung des WLANs hergestellte Datenverkehr erfolgt unverschlüsselt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden. Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass Schadsoftware (z.B. Viren, Trojaner, Würmer, etc.) bei der Nutzung des WLANs auf das Endgerät gelangen kann. Die Nutzung des WLANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Mieters. Für Schäden am Endgerät des Mieters, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernimmt der Vermieter keine Haftung, es sei denn die Schäden wurden vom Vermieter vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.

Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Mieter selbst verantwortlich. Besucht der Mieter 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: das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten nutzen; keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen; die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten; keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten; das WLAN nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und / oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen. Der Mieter stellt den Vermieter von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch den Mieter 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. Erkennt der Mieter oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und / oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Vermieter auf diesen Umstand hin.

## 14. Rechtswahl und Gerichtsstand

Es findet deutsches Recht Anwendung. Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht Leer 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.

## 15. Salvatorische Klausel

Sollte eine der zuvor beschriebenen Mietbedingungen rechtsungültig sein, so wird diese durch eine sinngemäß am nächsten kommende Regelung ersetzt. Die anderen Mietbedingungen bleiben davon unberührt und weiterhin gültig.