



Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

allgemeinen Vereinbarungen zum Mietverhältnis

1. Zu-Stande-Kommen des verbindlichen Mietvertrages:

1.1 Absprachen oder Erklärungen, die nur mündlich, ohne schriftliche Bestätigung, per E-Mail oder SMS erfolgt sind, sind in jedem Fall ohne rechtliche Wirkung. Der Abschluss eines Mietvertrages über das Ferienhaus/Ferienwohnung kann nur schriftlich, in der Regel durch beiderseitige Unterschrift dieses Vertrages erfolgen. Der Mietvertrag kann per Post oder Telefax übermittelt werden.

1.2 Nach Eingang des unterschriebenen Mietvertrages des Feriengastes bestätigt der Vermieter den rechtsverbindlichen Vertragsabschluss durch Übersendung einer Buchungsbestätigung in Textform.

1.3 Falls der Mietvertrag zuvor nur per Telefax übermittelt wurde, erhält jede Vertragspartei spätestens vor Ort bei Mietbeginn je einen unterzeichneten Mietvertrag.

1.4 Der Mietvertrag kommt zwischen den Feriengast und dem Vermieter zustande. Eine Übertragung oder Abtretung der Rechte aus dem Mietvertrag durch den Feriengast auf andere dritte Personen ist mit ausdrücklicher schriftlicher vorheriger Zustimmung des Vermieters möglich. Sofern keine besonderen Umstände, insbesondere im Hinblick auf die Zahlungsfähigkeit des vom Mieter vorgeschlagenen neuen Mieters bestehen, kann der Vermieter seine Zustimmung zum Mieterwechsel nicht verweigern.

2. Mietverhältnis, Dauer, Gebrauch:

2.1 Das Mietverhältnis bezieht sich auf das beschriebene Ferienhaus/die Ferienwohnung einschließlich des gesamten in der Beschreibung aufgeführten Inventars. Das Mietobjekt darf ohne ausdrückliche vorherige Genehmigung des Vermieters nicht mit einer größeren Anzahl von Personen als im Mietvertrag vereinbart belegt werden.

2.2 Die Ferienwohnung/das Ferienhaus darf ohne vorherige Zustimmung des Vermieters nicht dritten Personen zum Gebrauch überlassen werden.

2.3 Das Mietverhältnis endet mit Ablauf der vereinbarten Mietzeit, eine Kündigung ist dazu nicht erforderlich. Im Falle einer Kündigung endet das Mietverhältnis mit Ablauf der Kündigungsfrist. Nur schriftliche Kündigungen sind wirksam (vgl. § 568 Abs 1 BGB).

2.4 Der Vermieter gewährleistet, dass das Mietobjekt dem Feriengast während der vereinbarten Mietdauer uneingeschränkt zum vertragsgemäßen Gebrauch zu Verfügung steht. Eine Kündigung des Vermieters ist jedoch in folgenden Fällen möglich:- Der Mieter gerät mit der Zahlung der vereinbarten Miete in Rückstand bzw. leistet die Teilzahlungen nicht innerhalb der vereinbarten Fristen. ;- Infolge des Eintritts unvorhersehbarer und vom Vermieter nicht beeinflussbarer Umstände (z. B. Hochwasser, Brand, Sturm) ist die Nutzung des Mietobjektes zum vereinbarten Zeitpunkt unmöglich geworden. - Bei schwer wiegenden Vertragsverletzungen des Feriengastes, insbesondere Verstöße gegen die Hausordnung und nachhaltige Störungen des Hausfriedens. Nach vorausgegangener vergeblichen Abmahnung. ;Eine Kündigung des Mietvertrages aus diesen Gründen entbinden den Mieter nicht von der Zahlungsverpflichtung der Miete. Davon muss der Vermieter den Wert derjenigen ersparten Aufwendungen abziehen, die aus einer anderweitigen Verwendung der nicht in Anspruch genommenen Leistungen erlangt werden kann.

3. Vertragskündigung durch den Feriengast, Schadensersatz:

3.1 Der Feriengast kann das Mietverhältnis spätestens am Freitag einer Kalenderwoche zum Ablauf des Freitags der vierten auf die Kündigung folgenden Woche kündigen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es auf den Zeitpunkt des Zugangs der Kündigung beim Vermieter an.

3.2 Nur schriftliche Kündigungen sind wirksam (vgl. § 568 Abs 1 BGB).

3.3 Der Feriengast wird auf seine Verpflichtung zur Zahlung der vereinbarten Miete für den Zeitraum bis zum Ende des Mietverhältnisses hingewiesen, sofern die Kündigungsfrist und damit das Mietverhältnis nicht schon vor dem vereinbarten Mietbeginn geendet hat.

3.4 Der Feriengast ist im Falle einer Kündigung des Mietvertrages verpflichtet, den Mietausfall abzüglich ersparter Aufwendungen

des Vermieters zu ersetzen, falls es diesem im Rahmen seiner üblichen Bemühungen um Mieter nicht gelingt, das Mietobjekt in dem fraglichen Zeitraum anderweitig zu vermieten. Durch die Stellung eines geeigneten Ersatzmieters (siehe Ziffer 1.4. oben) kann der Mieter seine Schadensersatzpflicht abwenden.

Die Mietausfallentschädigung staffelt sich wie folgt:	4 Wochen vor Mietbeginn : 60 %
	3 Wochen vor Mietbeginn : 70 %
	2 Wochen vor Mietbeginn : 80 %
	1 Woche vor Mietbeginn : 90 %
	Mietbeginn des Vertrages : 100 % des Mietpreises

3.5. Die Verpflichtung des Feriengastes zur Leistung von Schadensersatz gemäß Ziffer 3.4 gilt nicht im Falle einer berechtigten außerordentlichen Kündigung des Feriengastes.

4. Die Schlüssel, Schließanlage:

4.1 Der Mieter ist nicht befugt weitere Schlüssel für die Ferienwohnung anzufertigen. Beim Auszug darf der Mieter keine Schlüssel zurückbehalten.

4.2 Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass die Ferienwohnanlage/Ferienhaus mit einer Schließanlage ausgestattet ist. Sofern ein Schlüssel verloren oder gestohlen wird, ist grundsätzlich davon auszugehen, dass die Gefahr eines Missbrauchs durch Unberechtigte (Diebe, Einbrecher) besteht. Im Interesse der Sicherheit muss deshalb in solchen Fällen die Schließanlage ersetzt oder geändert werden, systembedingt sind dabei auch alle Schlüssel auszutauschen und es entstehen hohe Kosten.

4.3 Der Mieter ist verpflichtet jeden Schlüsselverlust unverzüglich dem Vermieter zu melden.

4.4 Der Mieter ist verpflichtet die Kosten, die zur Wiederherstellung der Sicherheit im Falle eines Verlustes oder Diebstahls erforderlich sind, zu tragen. Diese Verpflichtung besteht dann nicht, wenn der Mieter Umstände nachweist, aus denen sich ergibt, dass ein Missbrauch der Schlüssel ausgeschlossen ist (Beispiel: Der Schlüsselbund ist bei einer Urlaubsfahrt von einem Fährschiff ins Meer gefallen). Der Nachweis kann auch durch Abgabe einer eidesstattlichen Versicherung des Mieters erfolgen. Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass er rechtlich zum Ersatz des Schadens, der Dritten infolge einer Verletzung seiner Pflichten entsteht, haftbar sein kann.

5. Benutzung der Mieträume, Untervermietung, Tierhaltung

5.1 Der Mieter hat das Haus, die Mieträume samt Zubehör sowie die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln, insbesondere für gehörige Reinigung, Lüftung der Mieträume zu sorgen.

5.2 Der Mieter darf die Mieträume nur zum Wohnen benutzen. Will er sie zu anderen Zwecken nutzen, so bedarf dies der vorherigen Zustimmung des Vermieters. Hunde, Katzen und andere Tiere mit entsprechender Größe dürfen nur mit Zustimmung des Vermieters in den Mieträumen gehalten werden und führen zu höheren, gesondert zu vereinbarenden, Reinigungskosten. Sollten die Tiere in den Mieträumen alleine, ohne Aufsicht zurück gelassen werden, ist der Vermieter berechtigt ohne Anmahnung das Mietverhältnis sofort zu kündigen ohne Mietrückzahlung!

5.3 Die Benutzung gemeinsam mit anderen Feriengästen genutzter Einrichtungen und Anlagen wie dem Garten nebst Mobiliar und dem Fahrradunterstand geschieht in eigenständiger Abstimmung des Mieters mit anderen Feriengästen.

6. Instandhaltung, Schäden am Mietobjekt

6.1 Der Mieter ist für alle, zum Mietobjekt gehörenden Einrichtungen im Rahmen seiner allgemeinen Obhutspflicht für fremdes gemietetes Eigentum verantwortlich und daher verpflichtet, für alle von ihm oder von seinen Mitreisenden verursachten Schäden und übermäßige Abnutzung aufzukommen, die während des Aufenthalts ggf. im und am Mietobjekt entstehen. Insbesondere haftet er für Schäden, welche durch fahrlässiges Offen stehenlassen von Türen, Fenstern, Fensterläden, Rollläden, Markisen, Jalousien oder durch Versäuerung einer vom Mieter übernommenen sonstigen Pflicht entstehen.

6.2 Wenn während des Mietverhältnisses Schäden am Ferienhaus bzw. an der Ferienwohnung oder dessen/deren Inventar auftreten, ist der Mieter verpflichtet, dies dem Vermieter unverzüglich - nicht erst bei der Abreise - anzuzeigen.

6.3 Tritt in den Wohnräumen Ungeziefer auf, so ist dies dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Sofern für den Befall des Hauses mit Ungeziefer ein falsches Wohnverhalten des Mieters ursächlich ist oder den Ungezieferbefall begünstigt hat oder das Ungeziefer vom Mieter eingeschleppt wurde, ist er verpflichtet, die Kosten der Bekämpfung durch einen Fachbetrieb sowie alle Folgekosten (zum Beispiel Renovierungskosten und Mietausfall) dem Vermieter zu erstatten.

6.4 Der Mieter hat die Ferienwohnung pfleglich zu behandeln. Er ist verpflichtet, alle während seiner gebuchten Aufenthaltszeit entstandenen Schäden dem Vermieter zu melden. Für fehlende, beschädigte oder entzwei gegangene Gegenstände haftet der Mieter. Bei Auszug ist die Ferienwohnung besenrein zu übergeben. Eventuell verstelltes Inventar ist an den ursprünglichen Platz zurückzuräumen, die Küche zu reinigen und das Geschirr abzuwaschen. Sollten beim Auszug Schäden entdeckt werden, die beim Einzug nicht vorhanden waren, so hat der Vermieter das Recht, die Kosten der Beseitigung von Mieter zu fordern.

7. Beendigung des Mietverhältnisses

7.1 Das Mietverhältnis endet nach Ablauf der Kündigungsfrist oder falls es nicht gekündigt wurde - nach Ablauf der vereinbarten

Mietzeit. Das Mietverhältnis verlängert sich nicht automatisch (vgl. § 545 BGB) auf unbestimmte Zeit, wenn der Mieter die Wohnräume nicht räumt und den Gebrauch fortsetzt.

7.2 Bei Beendigung der Mietzeit hat der Mieter die Räume in ordentlichem Zustand spätestens bis zum vereinbarten Abreisezeitpunkt zurückzugeben. Benutztes Geschirr und Töpfe/Pfannen sind auch dann, wenn eine durch den Vermieter vorzunehmenden Endreinigung vereinbart wurde, vom Mieter ordentlich zu spülen und aufzuräumen. Die Wohnung ist besenrein zu übergeben. Die Kosten der vereinbarten Endreinigung decken die Säuberung des Hauses bei gewöhnlicher Verschmutzung ab. Darüber hinausgehender Reinigungsaufwand ist kostenpflichtig.

8. Haftung des Vermieters

8.1 Der Vermieter haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht eines Kaufmannes. Er ist verpflichtet, die Leistungen so zu erbringen, dass sie die zugesicherten Eigenschaften haben und nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert oder die Tauglichkeit zu den gewöhnlichen oder nach dem Vertrag vorausgesetzten Nutzen aufheben oder mindern.

Insbesondere haftet die GbR für: die Bearbeitung der Anmeldung, die Organisation, Reservierung und Zurverfügungstellung der Leistungen gemäß Vertrag und die Ausstellung und Absendung der Unterlagen.

8.2 Falls der Kunde seine Buchungsbestätigung nicht rechtzeitig vor Abreise erhalten hat, hat er den Vermieter umgehend zu benachrichtigen.

9. Rechtswahl, Gerichtsstand, Sonstiges

9.1 Die Parteien vereinbaren die Geltung von deutschem Recht für ihre gegenseitigen rechtlichen Beziehungen aus diesem Mietvertrag.

9.2 Für den Fall, dass der Feriengast keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland hat, vereinbaren die Parteien, die Zuständigkeit deutscher Gerichte für die Entscheidung über Rechtsstreitigkeiten die aufgrund dieses Mietvertrages bzw. Mietverhältnisses entstehen könnten. Zuständig ist dabei das Amtsgericht Cuxhaven.

9.3 Wenn und soweit eine der Bestimmungen dieses Vertrages gegen eine zwingende gesetzliche Vorschrift verstößt, tritt an ihre Stelle die entsprechende gesetzliche Regelung.