

# **Allgemeine Geschäftsbedingungen ( AGB ) Ferienhaus „ Freesenus „ in Husum Klein gedruckt – aber von großer Bedeutung – unsere AGB sind Vertragsgrundlage**

## **Der Mietvertrag:**

Der abgeschlossene Zeitmietvertrag für das Ferienhaus Freesenus kommt zwischen Ihnen als Mieter und mir, als privaten Vermieter zustande. Gegenstand des Vertrages ist die zeitlich begrenzte Überlassung des Ferienhauses zu Wohnzwecken.

Die Schlüsselübergabe und eine kleine Einweisung erfolgt unter Vorlage des Mietvertrages bei Anreise. Die Rückgabe wird individuell mit dem Mieter vor Ort abgesprochen.

## **1. Abschluss des Vertrages**

1.1. Der Zeitmietvertrag zwischen dem Mieter und Vermieter ist abgeschlossen, wenn der vom Mieter unterzeichnete Vertrag beim Vermieter eingetroffen ist. Die Anzahlung und die Restzahlung werden im Vertrag festgehalten. Trifft der unterzeichnete Vertrag per Fax, Mail, oder Brief oder die Anzahlung nicht bis zum vereinbarten Termin beim Vermieter ein, so kann dieser, ohne weitere Ankündigung und ohne ersatzpflichtig zu werden, das Objekt anderweitig vermieten. Die AGB und die Hausordnung für das Ferienhaus „ Freesenus „ sind Bestandteil des Mietvertrages und werden mit der Unterschrift des Mieters anerkannt

1.2. Bis zum Beginn des Ferienaufenthaltes kann der Mieter verlangen, dass statt seiner ein Dritter in die Rechte und Pflichten aus dem Ferienhausvertrag eintritt. Der Vermieter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser den besonderen Erfordernissen an einen Ferienhausaufenthalt nicht genügt oder gesetzliche Vorschriften entgegenstehen. Tritt ein Dritter in den Ferienhausvertrag ein, so haften er und der Mieter als Gesamtschuldner gegenüber dem Vermieter für den Mietpreis.

## **2. Bezahlung**

2.1. Die Mietvorauszahlung beträgt in der Regel 20% des Mietpreises und ist nach Erhalt des Mietvertrages / Rechnung fällig und muss innerhalb von 10 Tagen nach Datum des Mietvertrages / Rechnung beim Vermieter eingehen. Die Restzahlung erfolgt bis 4 Wochen vor Mietbeginn. Werden Zahlungen nicht vertragsgemäß geleistet, kann das als Rücktritt des Mieters vom Mietvertrag entsprechend Punkt 5 gewertet werden. Damit werden die dort festgelegten Zahlungen fällig.

2.2. Sollte zwischen Vertragsabschluss und Mietbeginn weniger als 4 Wochen liegen ist der volle Betrag sofort fällig.

2.3. Mietpreise sind in der Regel pro Nacht und in Euro angegeben.

Die Preise / Leistungsbeschreibungen sind unter Vorbehalt und abhängig von Preissteigerungen, Druckfehlern. Es gelten die Preise die im Internet unter [www.roenkendorf.de](http://www.roenkendorf.de) angegeben sind.

2.4. Es wird eine Kautions von 150,00 Euro erhoben, sie ist mit der Restzahlung zu überweisen und wird nach Ende der Mietzeit, und ordnungsgemäßer Übergabe des Mietobjekts, per Überweisung erstattet. Bei ungereinigter Übergabe, bei Schäden oder fehlendem Inventar kann der Vermieter die komplette Kautions einbehalten oder darüber hinaus eine Nachberechnung erstellen. Die Forderung ist in diesem Fall sofort fällig. Eventuell später geltend gemachte Ansprüche des Vermieters werden durch die Rückzahlung der Kautions nicht berührt.

2.5. Keine Zahlung mit Verrechnungsscheck.

## **3. Das gemietet Ferienhaus Freesenus**

3.1. Für die Beschreibung, Ausstattung und Sauberkeit übernimmt der Vermieter nur insoweit die Verantwortung, als dies bei ständig wechselnden Mietern möglich ist.

3.2. Das Ferienhaus darf höchstens mit der im Vertrag angegebenen Personenzahl bewohnt werden. Überzählige Personen können vom Vermieter abgewiesen werden.

3.3. Die Vermietung erfolgt ausschließlich wochenweise. An- und Abreisetag ist der Sonntag. Die Anreise erfolgt 15:30 - 18:00 Uhr und Abreise bis 10:00 Uhr. Die Zeiten sind unbedingt einzuhalten! Ausnahmen sind nur nach Absprache mit dem Vermieter möglich.

3.4. Sollte der Mieter am Anreisetag nicht erscheinen, gilt der Vertrag nach einer Frist von 24 Stunden ohne Benachrichtigung an den Vermieter oder dessen Vertreter als gekündigt. Der Vermieter oder dessen Vertreter kann dann über das Mietobjekt frei verfügen.

3.5. Die Nutzung von Zelten und Wohnmobilen sind auf dem Grundstück nicht gestattet. Für die Reinhaltung des Mietobjektes ist der Mieter verantwortlich. Bei Abreise ist das Mietobjekt mit Inventar besenrein zu hinterlassen. Die Endreinigung erfolgt durch Personal des Vermieters vor Ort. Die Gebühr ( 85 Euro ) ist im Übernachtungspreis enthalten. Das Mietobjekt mit Garten muss jedoch aufgeräumt und das Geschirr gespült sein. Kühlschrank entleeren, Abfall entsorgen ( Trennung beachten )

3.6. Die Mitnahme von Haustieren ist nicht gestattet. Sollten dennoch Haustiere im Ferienhaus durch den Vermieter oder seine Vertretung vor Ort angetroffen werden, gilt der Mietvertrag als fristlos

gekündigt. Dies gilt auch im Bezug auf die angegebene Personenzahl. Es entfallen in diesem Falle jegliche Schadenersatzansprüche an den Vermieter.

3.7. Das Ferienhaus ist ein Nichtraucherhaus.

3.8. Der Umfang der vertraglichen Leistung zum Mietobjekt ergibt sich ausschließlich aus der Leistungsbeschreibung im Internet. Nebenabreden zur Leistungsbeschreibung bedürfen der schriftlichen Bestätigung des Vermieters. Handschriftliche Änderungen des Mieters im Mietvertrag sind nicht bindend es gilt nur der gedruckte Text.

3.9. Bettzeug, Handtücher, Badehandtücher sind inklusive, Toilettenpapier, Müll- u. Hygienebeutel, Spülmittel, Spülmaschinentabs und Kaminholz sind für den Anfang vorhanden.

Nebenkosten für Gas, Strom, Heizung, Entsorgung, TV, W – LAN ( Flat ) und Telefon ( deutsches Festnetz Flat ) entstehen nicht.

3.10. Reklamationen müssen durch den Mieter sofort bzw. spätestens binnen 24 Stunden vom Ferienort aus dem Vermieter gemeldet werden. Der Vermieter ist bestrebt, die Mängel in einer angemessenen Frist zu beseitigen. Spätere Reklamationen werden vom Vermieter nicht anerkannt und berechtigen nicht zu Ersatzansprüchen. Nach Mietzeitende vorgebrachte Beanstandungen werden nicht anerkannt und berechtigen nicht zu Ersatzansprüchen.

Es besteht hier die Mitwirkungspflicht des Mieters um den Schaden möglichst gering zu halten.

Für kurzfristigen Ausfall von Einrichtungsgegenständen, öffentlicher Versorgung, usw. kann der Vermieter nicht haftbar gemacht werden, eine Preisminderung ist ausgeschlossen.

Der Vermieter ist berechtigt, die Wohnung bei Bedarf z.B. für kurzfristig notwendig gewordene Reparaturen zu betreten. Für Wertgegenstände haftet der Vermieter nicht.

3.11. Der Vermieter übernimmt keinerlei Haftung für den Mieter oder mitreisende Personen und für von denen in das Ferienhaus eingebrachte Gut. Eine Versicherung ist hierfür nicht abgeschlossen.

3.12. Bei Verlust des Schlüssels werden die Schlosszylinder aus Sicherheitsgründen ausgetauscht, der Mieter haftet für die entstehenden Kosten.

3.13. Schäden durch unsachgemäße Bedienung des Außengrills gehen zu Lasten des Mieters.

Es darf nur der Standgrill im Garten benutzt werden.

3.14. Die Benutzung der kostenlos zur Verfügung gestellten Fahrräder geschieht auf eigene Gefahr.

Der Vermieter haftet nicht für hieraus eventuell entstehende Schäden.

#### **4. Änderungen der Leistungen**

Die Bilder auf der Homepage sind ohne Gewähr. Änderungen von Einrichtung und Ausstattung des Mietobjektes bleiben vorbehalten und begründen keine Ansprüche des Mieters. Sie sind jedoch grundsätzlich den beispielhaft angegebenen gleichwertig. Es ist möglich, dass der Vermieter Räume oder evtl. Möbelstücke für seine persönlichen Sachen verschlossen hält. Diese Räume sind in der Beschreibung nicht angegeben.

#### **5. Stornierung und Aufenthaltsabbruch (siehe auch 1.2.)**

5.1. Storniert der Mieter den Vertrag vor dem Mietbeginn, ohne einen Nachmieter zu benennen, der den Vertrag zu gleichen Konditionen übernimmt sind dem Vermieter, sofern eine anderweitige Vermietung nicht möglich ist, als Entschädigung unter Anrechnung der ersparten Aufwendungen die folgenden anteiligen Mieten ( ausgenommen der Endreinigung ) zu zahlen:

##### **Kündigung:**

Bis 49 Tage vor Mietbeginn	10% des Mietpreises
Bis 35 Tage vor Mietbeginn	30% des Mietpreises
Bis 21 Tage vor Mietbeginn	60% des Mietpreises
Bis 14 Tage vor Mietbeginn	90% des Mietpreises
Später als 14 Tage vor Mietbeginn	100% des Mietpreises

Gleichwohl ist der Vermieter bemüht das Mietobjekt anderweitig zu vermieten.

Dem Mieter bleibt es vorbehalten nachzuweisen, dass ein geringerer oder gar kein Schaden entstanden ist.

5.2. Wird die Mietzeit vorzeitig beendet, bleibt der Mieter dazu verpflichtet, die volle Mietzahlung zu verrichten.

5.3. Eine Stornierung ist nur schriftlich bei dem Vermieter einzureichen und gilt ab dem Tag der Zustellung der Erklärung bei dem Vermieter.

5.4. Wir empfehlen eine Reiserücktrittskosten – Versicherung abzuschließen.

#### **6. Nicht in Anspruch genommene Leistungen**

6.1 Nimmt der Mieter Leistungen des Vermieters nicht in Anspruch, besteht kein Anspruch auf anteilige Rückerstattung.

6.2 Auch bei Beeinträchtigung des Urlaubs oder des Mietobjekts durch höhere Gewalt nicht! In solchen Fällen gehen entstehende Mehr u.- Mietkosten zu Lasten des Mieters.

## **7. Rücktritt und Kündigung durch den Vermieter**

7.1. Vor oder während des Aufenthaltes im Ferienhaus kann der Vermieter ohne Einhaltung einer Frist vom Vertrag zurücktreten bzw. ihn kündigen, wenn ein Gast und/oder ein Mitreisender erheblich gegen Pflichten aus dem Vertrag verstößt, hierunter zählt auch, wenn Zahlungen nicht fristgemäß erbracht wurden.

7.2. Verhindern höhere Gewalt (Umweltkatastrophen, Naturgewalt, behördliche Maßnahmen usw.), unvorhersehbare oder nicht abwendbare Ereignisse die Vermietung oder deren Fortdauer, ist der Vermieter berechtigt (aber nicht verpflichtet), dem Mieter ein gleichwertiges Ersatzobjekt anzubieten unter Ausschluss von Ersatzforderungen. Kann die Leistung nicht oder nicht in vollem Umfange erbracht werden, oder findet das Ersatzobjekt nicht die Zustimmung des Mieters, wird der bezahlte Betrag oder der entsprechende Anteil rückvergütet unter Ausschluss weiterer Ansprüche und Entschädigungen.

## **8. Schlussbedingungen**

8.1. Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt nebst Zubehör und Inventar sorgfältig und pfleglich zu behandeln. Er haftet für alle Schäden, die er oder die ihn begleitenden Personen verursachen. Siehe auch Ziffer 3.11. Der Mieter ist für das gemietete Mietobjekt Gesamtschuldner.

8.2. Abweichende und/oder zusätzliche Vereinbarungen bedürfen immer der Schriftform.

8.3. Die Beschreibung im Internet ist nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr.

8.4. Gerichtsstand ist am Wohnort des Vermieters.

8.5. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

## **9. Ihr Vertragspartner**

Reiner Zeuch

Böhler Landstraße 171

25826 Sankt – Peter Ording

Telefon : 04863 - 5195

Fax : 04863 - 476663

Mail : [camping@roenkendorf.de](mailto:camping@roenkendorf.de)

## **10. 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.

Stand Januar 2013

Wir wünschen Ihnen einen angenehmen Aufenthalt in unserem Haus und freuen uns auf Ihren Besuch,

Ihre Gastgeber Reiner und Alica Zeuch