



Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Vermietung und Nutzung des Ferienhauses Lütthus - Greetsiel

1. Allgemeines

Das Mietobjekt ist ein Ferienhaus zur zeitlich begrenzten Nutzung. Das Ferienhaus befindet sich in 26736 Greetsiel, Schillplate 6

Die Vermietung erfolgt als Privatvermietung durch die Eigentümer Kerstin und Christian Metz oder deren Beauftragten.

Die Beschreibung und Ausstattung des Mietobjektes finden Sie im Internet unter www.luetthus-greetsiel.de. Kleinere Abweichungen, die den Aufenthalt nicht wesentlich beeinträchtigen, berechtigen nicht zur Reklamation. Eine neue Möblierung / Renovierung des Objektes ist vorgesehen und berechtigen ebenfalls nicht zur Reklamation.

Das Mitbringen von Tieren / Haustieren jeglicher Art ist nicht erlaubt.

Im Haus ist das Rauchen nicht erlaubt.

Das Ferienhaus wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet.

Die Anmietung des Ferienhauses zu gewerblichen Zwecken ist nicht gestattet, ebenfalls nicht die gewerbliche Verwertung von Bildern und sämtlicher anderer Informationen unseres privaten Mietobjektes, es sei denn, der Vermieter gibt dazu sein schriftliches Einverständnis.

2. Anreise / Abreise

Am Anreisetag steht Ihnen das Ferienhaus ab 15.00 Uhr zur Verfügung, sollte die Anreise nach 18.00 Uhr erfolgen, muss dies vorab ausdrücklich vereinbart werden.

Am Abreisetag ist das Ferienobjekt bis 10.00 Uhr zu verlassen.



3. Übergabe / Übernahme

Die Übergabe des Mietobjektes inklusive Schlüsselübergabe an den Mieter erfolgt am Anreisetag durch den Vermieter oder dessen Beauftragten. Das Ferienobjekt wird im gereinigten Zustand, mit sämtlichen, auf der Inventarliste (im Mietobjekt vorliegend) aufgeführten, Gegenständen übergeben.

Am Abreisetag hat der Mieter das Mietobjekt aufgeräumt, das Haus besenrein und vollständig laut Inventarliste an den Vermieter oder dessen Beauftragten zu übergeben.

Persönliche Gegenstände sind zu entfernen, der Hausmüll ist in die vorgesehenen Behälter zu entsorgen, Geschirr ist gereinigt in den Küchenschränken zu lagern.

Die Endreinigung erfolgt durch den Vermieter oder dessen Beauftragten, die Kosten dafür sind im Mietpreis enthalten.

Wird die Ferienwohnung bei Anreise nicht im vertragsgemäßen Zustand angetroffen, so müssen etwaige Beanstandungen vom Mieter sofort dem Vermieter oder dessen Beauftragten angezeigt werden. Bei späteren Beanstandungen verfällt der Anspruch des Mieters auf Entschädigung.

Wird das Ferienhaus durch den Mieter in einem nicht ordnungsgemäßen Zustand übergeben, hat der Vermieter das Recht die notwendigen Arbeiten unverzüglich durch Dritte durchführen zu lassen. Entstehende Kosten sind vom Mieter zu tragen.



4. Schlüssel des Ferienhauses und allen Nebengebäuden

Die Schlüsselübergabe erfolgt am Tag der Anreise durch den Vermieterservice. Der Mieter ist nicht befugt weitere Schlüssel des Ferienhauses anzufertigen. Am Abreisetag sind sämtliche Schlüssel vom Mieter an den Vermieterservice zu übergeben.

Der Mieter ist verpflichtet, jeden Schlüsselverlust unverzüglich dem Vermieter mitzuteilen.

Im Falle eines Schlüsselverlustes ist der Mieter verpflichtet die Kosten, die zur Wiederherstellung der Sicherheit erforderlich sind, zu tragen.

5. Mietverhältnis

Die Belegung des Ferienhauses darf die auf dem Mietvertrag angegebene Personenzahl nicht überschreiten.

Auf dem Grundstück dürfen ohne vorherige Zustimmung keine Zelte, Wohnmobile oder ähnliche Dinge zu Übernachtungszwecken aufgestellt werden. Zuwiderhandlungen berechtigen den Vermieter zur fristlosen Kündigung des Mietvertrages und zur sofortigen Räumung des Objektes. Sollte mit einem Wohnmobil angereist werden, bitten wir um vorherige Abklärung.

6. PKW-Stellplatz

Ein Stellplatz für einen PKW steht dem Mieter zur Verfügung. Die Benutzung geschieht auf eigenes Risiko. Dies gilt auch für auf dem Grundstück oder im Geräteschuppen abgestellte Fahrräder sowie private Gegenstände der Mietgäste.

7. Buchung

Mit der Buchungsanfrage unseres Ferienhauses, egal ob mündlich, fernmündlich, schriftlich oder per E-Mail, gibt der Mieter ein verbindliches Angebot für die Anmietung unseres Objektes zu den aktuellen Preisen ab. Die Buchung versteht sich als Reservierung und wird erst wirksam, wenn der unterzeichnete Mietvertrag und die vereinbarte Anzahlung innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt des Vertrages beim Vermieter eingehen.



8. Mietpreis und Nebenkosten

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

Haben die Vertragsparteien ausdrücklich Zusatzleistungen vereinbart (z.B. Bettwäsche, Handtücher, Zwischenreinigung), deren Inanspruchnahme dem Mieter freigestellt ist, sind diese Nebenkosten direkt beim Vermieterservice in begleichen.

9. Zahlungsweise

Die Bezahlung des vereinbarten Mietpreises für unser Objekt erfolgt grundsätzlich im Voraus.

Bei Buchung wird eine Anzahlung in Höhe von zwei Tagesmieten des Mietbetrages fällig.

Die Rechnung (zahlbar innerhalb 14 Tagen) erhält der Mieter mit der Buchungsbestätigung durch den Vermieter.

Sollten die vereinbarten Zahlungen nicht fristgemäß beim Vermieter eingehen, kann der Vermieter dieses als Stornierung bzw. Vertragskündigung betrachten und das Mietobjekt nach Ablauf der Zahlungsfrist anderweitig verwerten.

Das Recht auf Schadensersatz des Vermieters wegen der Nichterfüllung des Vertrages seitens des Mieters bleibt davon unberührt.

Der Schadensersatz regelt sich nach den Gebühren gemäß §10 - Stornierung / Kündigung und ist vom Mieter zu tragen.

10. Stornierung / Kündigung

Bei Stornierung der Buchung bzw. Kündigung des Vertrages durch den Mieter entstehen folgende Kosten:

❖ bis 90 Tage vor Anreise:

Eine Aufwandsentschädigung von 25,00 EUR, ansonsten entstehen keine weiteren Kosten.



- ❖ 89 bis 45 Tage vor Anreise:
25 % des Mietpreises, min. jedoch 25,00 EUR
- ❖ 44 bis 35 Tage vor Anreise:
50 % des Mietpreises
- ❖ unter 35 Tage vor Anreise bzw. bei Nichterscheinen:
80 % des Mietpreises

Bei erfolgreicher Neuvermietung des Objektes durch den Vermieter wird dem bisherigen Mieter nur die eventuelle Mietpreisdifferenz zuzüglich einer Aufwandsentschädigung von 25,00 EUR in Rechnung gestellt.

Bei späterer Anreise bzw. früherer Abreise hat der Mieter keinen Anspruch auf Erstattung von Teilen des Mietpreises.

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.

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.

11. Aufhebung des Vertrages 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 befreit. Sie müssen jedoch der jeweils anderen Vertragspartei bereits erbrachte Leistungen erstatten.

Der Vermieter kann nur vom Vertrag zurücktreten, falls die Unterkunft nicht oder nur eingeschränkt bezugsfähig ist. In diesem Fall steht dem Mieter die Rückzahlung des Mietpreises zu. Sollte die Unterkunft während des Aufenthalts ganz oder anteilig unbewohnbar werden, so wird die Miete für die Restmietzeit ab dem Auszug des Mieters erstattet.

Ansprüche auf ein Ersatz-Mietobjekt oder auf Schadensersatzleistungen sind ausgeschlossen. Folgeschäden sind grundsätzlich ausgeschlossen.

12. Umgang mit dem Mietobjekt / Haftung

Der Vermieter überlässt dem Mieter ein einwandfreies Mietobjekt inklusive Zubehör frei von Mängeln. Sollten Mängel vorhanden sein, wird vor Anreise ausdrücklich vom Vermieter darauf hingewiesen.

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt zweckentsprechend zu nutzen und pfleglich mit allen Einrichtungsgegenständen und sämtlichen Zubehör umzugehen.

Festgestellte Mängel oder Beschädigungen sind dem Vermieter umgehend mitzuteilen, spätestens jedoch 24 Stunden nach deren Feststellung. Spätere Beanstandungen können bei Reklamationen nicht mehr berücksichtigt werden.

Der Vermieter ist bemüht, aufgetretene Beschädigungen schnellstmöglich zu beheben. Hierfür ist ihm ein angemessener Zeitraum zu bewilligen.

Ein Rücktritt vom Vertrag wegen Mängeln ist ausgeschlossen, es sei denn es liegt grobe Fahrlässigkeit seitens des Vermieters vor.

Schadensersatzansprüche gegen den Vermieter können nicht geltend gemacht werden. Folgeschäden sind grundsätzlich ausgeschlossen.

Bei Beschädigungen des Mietobjektes oder von Einrichtungsgegenständen desselben durch den Mieter, hat dieser die entsprechenden Reparaturkosten bzw. den Neu-Anschaffungspreis zu bezahlen.

In Spülsteine, Ausgussbecken und Toiletten dürfen keine Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten oder ähnliches entsorgt werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Beschädigungen oder Beeinträchtigungen 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.

Mit der Schlüsselabgabe bei Abreise versichert der Mieter den einwandfreien Zustand des Mietobjektes und des Inventars.

13. 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.

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

Bei einem kurzfristigen Ausfall von Einrichtungsgegenständen, der öffentlichen Versorgung besteht kein Anspruch auf Preisminderung.

Der Vermieter haftet nicht für private Gegenstände des Mieters, welche im Mietobjekt oder auf dem Grundstück abgestellt oder hinterlegt sind.

Folgeschäden sind grundsätzlich ausgeschlossen.



14. Änderungen des Vertrages

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

15. Hausordnung

Die mit dem Vertrag ausgehändigte Hausordnung ist wesentlicher Bestandteil dieses Mietvertrages. Bei Unterzeichnung des Mietvertrags durch den Mieter bestätigt dieser ausdrücklich die Einhaltung der Hausordnung.

Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert. Insbesondere sind störende Geräusche, namentlich lautes Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die Nachbarn 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.

Für Bau- oder Straßenbauarbeiten sowie sonstige Belästigungen oder Störungen Dritter, die der Vermieter nicht selbst zu vertreten hat, kann dieser nicht in Haftung genommen werden. Es besteht daher kein Anrecht auf Schadensersatz.

16. Hausrecht

Unter bestimmten Umständen kann es notwendig sein, dass der Vermieter / Vermieterservice die Ferienwohnung ohne Wissen des Gastes betreten muss. Wir versuchen natürlich diese Störung Ihrer Privatsphäre, wenn irgendwie möglich, zu vermeiden. Sollte es in Ausnahmefällen doch einmal notwendig sein, bitten wir um Ihr Verständnis.

17. Nebenkosten

Wasser, Strom, Heizung und Müll sind im Mietpreis enthalten. Diese Kosten sind für einen Normalverbrauch berechnet. Sollten diese überdurchschnittlich hoch liegen, hält der Vermieter sich eine Nachbelastung vor.

 *Herzlich Willkommen an der Nordsee
und viel Freude in unserem Ferienhaus Lütthus-Greetsiel*



18. Schlussbedingungen

Fotos und Text dienen der realistischen Beschreibung.

Die 100-prozentige Übereinstimmung mit dem Mietobjekt kann nicht gewährleistet werden. Der Vermieter behält sich Änderungen der Ausstattung vor, sofern sie gleichwertig oder besser sind.

Bei Streitigkeiten aus diesem Vertrag gilt als Gerichtsstand der Wohnort des Vermieters.

19. Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieser Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen soll, soweit nur rechtlich zulässig, eine andere angemessene Regelung gelten, die wirtschaftlich dem am nächsten kommt, was die Vertragspartner gewollt haben oder gewollt haben würden, wenn sie die Unwirksamkeit der Regelung bedacht hätten.