

AGB

Allgemeine Geschäftsbedingungen des Ferienhauses Joachim Kalis

Ferienhaus Dorum-Neufeld, Mellumplate 58, Eigentümer der Ferienhauses sind Joachim und Marianne Kalis, die das Ferienhaus nach den Bestimmungen des BGB und nachfolgenden AGB's zu Erholungszwecken vermieten.

1 Vertragsparteien

Vertragspartner des Beherbergungsvertrages sind

die Eigentümer des Ferienhauses Joachim und Marianne Kalis, Mellumplate 58, 27639 Wurster Nordseeküste

als Vermieter

und

der als Buchender mit Name und Anschrift angegebene Gast bzw. die als buchenden Personen mit Namen und Anschrift angegebenen Gäste

als der / die Mieter

Jeder buchende Gast muss volljährig sein.

Bei der Buchung ist die Zahl der anreisenden Gäste einschließlich der mitreisenden Kinder anzugeben.

Bucht eine Person die Ferienwohnung für sich und weitere Gäste, wird sie alleiniger Vertragspartner (Mieter) und haftet für alle sich aus dem Vertrag ergebenden Pflichten und für Vertragsverletzungen allein.

Buchen mehrere Personen gemeinsam eine Ferienwohnung, wird jeder Buchende Vertragspartner und haftet für alle sich aus dem Vertrag ergebenden Pflichten und für Vertragsverletzungen

gesamtschuldnerisch.

2 Gegenstand des Vertrages

Gegenstand des Mietvertrages ist die Beherbergung der Mieter in dem vollmöblierten gebuchten Ferienhaus mit eingeschlossener Nutzung der Ausstattung.

Die vertragsgemäße Ausstattung ergibt sich aus der jeweiligen Objektbeschreibung inklusive der Inventarliste des gebuchten Ferienhauses.

Diese liegt im jeweiligen Ferienhaus aus und ist veröffentlicht auf der Webseite <https://www.ferienhaus-joachim-kalis.de>

Die jeweiligen Inventarlisten sind Vertragsbestandteil.

Ein Austausch von abgebildeten Ausstattungsgegenständen oder ein Abweichen von den abgebildeten Mustern bleibt bei gleichwertigen Ausstattungsgegenständen vorbehalten.

Nicht zur Ausstattung gehören Reinigungsmittel, Küchenpapier oder Lebensmittel.

Die Nutzung der Zusatzangebote ist gesondert zu vereinbaren. Eine Übersicht über die Zusatzangebote ist zu finden auf der Website <https://www.ferienhaus-joachim-kalis.de>

Die Nutzung des Zusatzangebotes ist nicht Gegenstand des Beherbergungsvertrages und bedarf einer gesonderten Vereinbarung, die entweder zeitgleich mit der Buchung oder später vor Ort erfolgen kann.

3 Zustandekommen des Vertrages

Der Vertrag über die Beherbergung kommt mit Zugang der schriftlichen/elektronischen oder telefonischen Buchungsbestätigung an die buchenden Gäste zu den darin veröffentlichten Preisen zustande. Die Buchenden haben die Angaben in der Buchungsbestätigung zu kontrollieren und dem Vermieter etwaige Abweichungen von den Buchungsdaten unverzüglich mitzuteilen, um dem Vermieter

Gelegenheit zu geben, etwaige Abweichungen oder Fehler festzustellen.

Ein Vertrag über Zusatzleistungen kommt bei deren schriftlicher/elektronischer oder telefonischer Buchung mit Zugang der schriftlichen/elektronischen oder telefonischen Buchungsbestätigung an die buchenden Gäste zustande.

Ein Vertrag über Zusatzleistungen ohne vorangegangene Buchung kommt durch die Inanspruchnahme der Zusatzleistung durch die Mieter vor Ort durch Nutzung zustande.

Voraussetzung für die Nutzung von Zusatzleistungen bei nicht erfolgter vorheriger Buchung ist, dass die Nutzung vom Mieter bzw. den Mietern dem Vermieter bzw. dem Ansprechpartner vor Ort vor der Nutzung angezeigt wurde.

Die Abrechnung erfolgt gemäß der am Tage der Buchung der Zusatzleistungen veröffentlichten „Preisliste für Zusatzleistungen“ durch Rechnungslegung. Die Zahlung hat vor Nutzung bzw. Inanspruchnahme durch Überweisung oder Barzahlung zu erfolgen. Die Verrechnung mit der ggf. hinterlegten Kautions behält sich der Vermieter vor.

4 Rechte und Pflichten der Vertragspartner

Der Abschluss des Vertrages verpflichtet die Vertragspartner zur Erfüllung der gegenseitigen vertraglichen Verpflichtungen für die gesamte Vertragsdauer.

Der Vermieter ist verpflichtet, das Ferienhaus entsprechend den vertraglichen Vereinbarungen komplett möbliert einschließlich Hausrat für den vertragsgemäßen Gebrauch bereitzustellen und die Verkehrssicherungspflichten zu erfüllen.

Die Haftung des Vermieters bei Vertragsverletzungen beschränkt sich, unabhängig von der gesetzlichen Haftung bei Einbringung von Sachen, im Falle von Nichtkörperschäden auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.

Der Vermieter bietet die kostenlose Internetnutzung (WLAN) ab Mai 2018 an, haftet jedoch nicht für dessen uneingeschränkte Verfügbarkeit.

Der Mieter verpflichtet sich, keine unerlaubten und/oder strafbaren Handlungen im Zusammenhang mit der Nutzung des Internets zu begehen. Er hat auch die erforderlichen Vorkehrungen zu treffen, dass keine der übrigen (auch minderjährigen) Gäste derartige Handlungen begehen. Für Ansprüche, die gegen den Vermieter wegen unerlaubter und/oder strafbarer Handlungen einschließlich Urheberrechtsverletzungen im Zusammenhang mit der Nutzung des zur Verfügung gestellten Internetanschlusses geltend gemacht werden, haftet der Mieter. Der Vermieter hat dem Mieter hierfür nachzuweisen, dass die beanstandete Handlung zweifelsfrei der Nutzung des betreffenden Anschlusses innerhalb der Mietdauer zuzuordnen ist.

Das Ferienhaus darf nur mit der maximal angegebenen Personenzahl belegt werden. Die maximale Personenzahl bezieht sich auf Erwachsene und Kinder ab vollendetem 2. Lebensjahr. In Ausnahmefällen ist eine abweichende individuelle Vereinbarung möglich. Bei unerlaubter Überbelegung behält sich der Vermieter vor, für die gesamte Mietdauer ein der Vertragsverletzung angemessenes zusätzliches Entgelt zu verlangen oder nach vorheriger Abmahnung den Mietvertrag zu kündigen.

Haustiere sind im Ferienhaus nicht gestattet, ausgenommen Hunde (max. 2 Hunde).

Der Mieter hat das Ferienhaus und die Ausstattungsgegenstände während der gesamten Mietzeit pfleglich zu behandeln.

Bei Auszug ist das Ferienhaus vom Mieter besenrein zu übergeben, die Küche zu reinigen und verschmutztes Geschirr abzuwaschen. Angefallener Abfall ist in die dafür bereitgestellten Tonnen zu entsorgen. Diese Arbeiten sind nicht von der im Preis inkludierten Endreinigung erfasst und werden bei Nichterledigung nach Mietende in Rechnung gestellt bzw. von der Kautions in Abzug gebracht.

In dem Ferienhaus besteht generelles Rauchverbot.

Der Mieter ist verpflichtet, unverzüglich Abweichungen von der Inventarliste sowie alle während seines Aufenthalts entstandenen Schäden und festgestellte Mängel dem Vermieter oder dem Beauftragten vor Ort anzuzeigen.

Der Mieter haftet für Beschädigungen an und in dem Ferienhaus sowie für während der Mietzeit abhanden gekommene, fehlende oder beschädigte Gegenstände.

Es wird dem Mieter empfohlen, sich für Schadensfälle entsprechend zu versichern.

Der Vermieter ist berechtigt, die Kosten der Schadensbeseitigung bzw. die Kosten für Ersatzbeschaffung in Rechnung zu stellen und/oder von der Mietkaution abzuziehen.

Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen ist der Mieter verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuell entstehende Schäden gering zu halten.

Es ist nicht gestattet, Einrichtungsgegenstände (zum Beispiel Stühle, Tische, Geschirr, Besteck etc.) von einer Ferienwohnung zu einer anderen mitzunehmen oder auszutauschen.

5 Schadensersatz bei Nichtinanspruchnahme des Ferienhauses

Es besteht, abgesehen von einer Kündigung aus wichtigem Grund nach § 542 Abs. 2 BGB, kein gesetzliches Rücktritts- oder Kündigungsrecht.

Dem Mieter wird ein vertragliches Rücktrittsrecht eingeräumt.

Bei Rücktritt oder Nichtinanspruchnahme der vertraglich bereitgestellten Unterkunft aus Gründen, die in der Sphäre des Mieters liegen, ist der Vermieter berechtigt, den Vertragspreis zu verlangen. Hiervon hat er individuell ersparte Aufwendungen und Ersparnisse durch anderweitige Vermietung abzuziehen.

Der Vermieter kann stattdessen auch folgende pauschale Entschädigungen des Vertragspreises geltend machen:

bis 7. Tag vor Anreise: 50%

bis 3. Tag vor Anreise: 80 %

bis zum Tag vor Anreise: 100%

Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.

Es wird dem Mieter empfohlen, sich entsprechend zu versichern.

6 Preise und Fälligkeit

Die Preise für die Nutzung des Ferienhauses ergeben sich aus der am jeweiligen Buchungstag veröffentlichten Preisliste.

Im Preis inbegriffen sind neben der Unterbringungsleistung und der Nutzung der Ausstattung auch die Kosten für Strom, Gas, Wasser und WLAN.

Die Kosten der Endreinigung bei gewöhnlicher Verschmutzung werden gesondert berechnet.

Der gesamte Betrag der Buchung wird vor Anreise fällig.

7 Anreise und Abreise

Das gemietete Ferienhaus steht dem Mieter am Anreisetag ab 15:00 Uhr zur Verfügung.

Die Schlüsselübergabe erfolgt vor Ort.

Am Abreisetag ist die Ferienwohnung bis 10:00 Uhr zu räumen.

8 Gerichtsstand

Gerichtsstand ist der Beherbergungsort.

9 Salvatorische Klausel

Die Unwirksamkeit einzelner Klauseln lässt die Wirksamkeit des Vertrages im übrigen unberührt.

Stand: 01.01.2024