

Allgemeine Bedingungen



Geltung der Bedingungen

Diese Bedingungen gelten für das gesamte Rechtsverhältnis mit den Eigentümern. Bezüglich des Mietvertrages gilt ausdrücklich das Mietrecht als vereinbart. Der Vermieter ist kein Reiseveranstalter, so dass in keinem Fall das Reiserecht Anwendung findet. Mit Zustandekommen des Mietvertrages erkennt der Mieter die Mietbedingungen an. Bestandteile der Mietbedingungen sind in jedem Fall auch die Hausordnung, die Nutzungsvereinbarung Internet und Telefon und die Informationen zur Ferienwohnung im Hausordner (diesen finden Sie im Wohnzimmer unter dem Tisch).

Der Mietvertrag dient als verbindliche Buchung seitens des Mieters.

Verbindlichkeit des Mietvertrages

Die Mietvereinbarung ist für beide Seiten nach Unterschrift des Mieters und seiner Anzahlung innerhalb von 5 Werktagen nach Erhalt des Mietvertrags verbindlich. Sie umfasst die Ferienwohnung „Zum Deichbären“ in Carolinensiel mit allem in der Beschreibung angegebenen Zubehör.

Die Ferienwohnung darf nicht von mehr als 2 Personen bewohnt bzw. benutzt werden. Wird die Personenzahl überschritten, ist der Eigentümer berechtigt, überzählige Personen zurückzuweisen. Bei Weigerung kann der Eigentümer den Vertrag frist- und entschädigungslos kündigen.

Der Eigentümer behält sich vor, für die Benachrichtigung eine Kostenpauschale in Höhe von 100,00 EUR zu fordern. Darin sind sowohl Telefon- als auch Benachrichtigungs- und Kontrollkosten inbegriffen. Für jede überzählige oder nicht im Mietvertrag genannte Person wird eine Pauschale in Höhe von 20,00 pro Tag angesetzt. Ferner darf in der Ferienwohnung nicht geraucht werden.

An- und Abreisedaten und -zeiten

Die Ferienwohnung steht dem Mieter ab 15:00 Uhr zur Verfügung. Die Schlüsselübergabe erfolgt durch unseren Verwalter bei Ihrer Ankunft an der Wohnung.

Am Abreisetag ist die Wohnung bitte bis 10:00 Uhr im ordentlichen Zustand zu verlassen und der Schlüssel der Hausverwaltung auszuhändigen.

Die Privatsphäre des Mieters, der vorher das Haus gemietet hat, ist zu berücksichtigen. Der Hausservice gibt das Haus erst ab 15:00 Uhr wieder frei. Bitte reisen Sie deshalb nicht vorzeitig an. Vor Ort am Haus gibt es keine Möglichkeiten zu warten oder bereits das Fahrzeug zu entladen.

Schadensersatzansprüche können nicht geltend gemacht werden, wenn die Ferienwohnung ausnahmsweise nicht pünktlich um 15 Uhr bezogen werden kann.

Endreinigung, evtl. Schäden

Der Mieter ist vertraglich zur pfleglichen Behandlung und Sauberhaltung der gesamten Ferienwohnung verpflichtet und hat sie am Abreisetag in aufgeräumten und ordentlichen Zustand zu hinterlassen. Die Wohnung wird am Abreisetag vom Hausservice gründlich gereinigt. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass Töpfe, Pfannen, Geschirr und Besteck zum Inventar gehören und sauber wieder in die Schränke und Schubladen gestellt bzw. gelegt werden müssen. Dies gehört nicht zur gebuchten Endreinigung. Alle elektrischen Geräte, insbesondere der Backofen, die Mikrowelle sowie der Grill werden vom Mieter gereinigt, sofern er diese benutzt hat. Die weitere Endreinigung erfolgt durch den Hausservice. Sofern die benutzten Geräte nicht sauber hinterlassen wurden, reinigt dies der Hausservice. Die zeitlichen Aufwendungen sowie die Kosten für die Nachbesserung trägt der Mieter, ebenso haftet er für einen von ihm verschuldeten Mietausfall. Der Mieter ist für die Ferienwohnung und sämtliches Zubehör verantwortlich und verpflichtet, während seines Aufenthaltes alle von ihm oder seinen Begleitern verursachten Schäden, die während seines Aufenthaltes am Mietobjekt oder dessen Zubehör entstehen, umgehend den Eigentümern mitzuteilen. Schadensersatzforderungen behalten wir uns vor. Der Mieter ist verpflichtet bei seiner Ankunft die Wohnung zu überprüfen und eventuelle Unsauberkeit oder Schäden am Objekt, d.h. auch am Inventar unverzüglich binnen 24 Stunden dem Eigentümer mitzutei-

len. Ferner ist der Mieter zur Dokumentation der Beanstandungen, z.B. durch Fotos verpflichtet. Die Müllentsorgung hat gemäß der örtlichen Bestimmungen zu erfolgen. Papiertonne, gelbe Tonne, Biotonne und eine Tonne für Restmüll sind vorhanden. Ihren Glasmüll können Sie in Carolinensiel in den bereitgestellten Containern entsorgen. Sofern der Müll nicht ordnungsgemäß entsorgt wurde, behält sich der Hausservice bzw. der Eigentümer vor, dies auf Kosten der Mieter zu erledigen.

Versicherung des Mieters

Der Mieter, seine Begleiter und die von ihm mitgeführten Sachen sind während des Aufenthaltes in der Ferienwohnung nicht durch den Eigentümer versichert. Der Vermieter übernimmt keine Haftung für Schäden an Personen oder beweglichen Sachen, die durch Nutzung des Hauses und des dazugehörigen Zubehörs entstehen.

WLAN

Der Internetzugang über WLAN wird unter Verweis auf die „Nutzungsvereinbarung WLAN und Telefon inkl. Festnetzflat“ dem Gast zur Verfügung gestellt. Diese Nutzungsbedingungen liegen im Info-Ordner aus und werden als Anlage dem Mietvertrag beigelegt.

Mietpreis

Der Mietpreis für die Mietdauer wird im Mietvertrag ausgewiesen. Im Mietvertrag werden ebenso die vereinbarten Nebenkosten wie z.B. Endreinigung ausgewiesen.

Bezahlung

Es ist eine Anzahlung in Höhe von 30 % des Mietpreises auf das genannte Konto zu überweisen. Diese Anzahlung wird vom Vermieter vollständig einbehalten, falls der Mieter vom Mietvertrag zurücktreten möchte. Gegebenenfalls werden wie im Mietvertrag angegeben weitere Kosten fällig. Der Restbetrag und die Kosten für die Endreinigung sind sechs Wochen vor Reisebeginn zu zahlen. Ist bis zu diesem Zeitpunkt der Gesamtbetrag nicht bei Eigentümer eingegangen, gilt die Rücktrittsklausel und der Mieter besitzt keinen Anspruch mehr an dem ehemals gewählten Zeitraum, so dass der Eigentümer nun erneut vermieten kann. Ferner hat der Mieter die Zahlungsansprüche des Vermieters gemäß Rücktrittsklausel zu leisten. Bei kurzfristiger Buchung ist eine Überweisung des Gesamtreisepreises zuzüglich der Endreinigung bei Buchung erforderlich.

Kreditkarten, EC-Karten oder Schecks können wir leider nicht akzeptieren.

Leistungsumfang

Der Umfang der vertraglichen Leistung erstreckt sich auf die Anmietung der angebotenen Ferienwohnung inkl. Nutzung aller zur Verfügung stehenden Balkonmöbel und des vorhandenen Inventars zum Zeitpunkt des Aufenthaltes in der Ferienwohnung.

Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen

Haustiere

Tiere sind in der Wohnung aus hygienischen Gründen nicht erlaubt.

Rücktritt durch den Kunden, Aufenthaltsabbruch, Umbuchung

Jede von Ihnen gewünschte Vertragsänderung bedarf der Zustimmung der Eigentümer.

Sie können jederzeit vor dem Einzug schriftlich vom Vertrag zurücktreten. Entscheidend hierfür ist das Datum des Zuganges der Rücktrittserklärung beim Eigentümer.

Treten Sie, gleich aus welchem Grund, vom Vertrag zurück oder reisen Sie nicht an, so kann der Eigentümer Ersatz für die getroffenen Vorkehrungen und für seine Aufwendungen verlangen.

Diese gelten wie folgt:

Bis 43 Tage vor Reisebeginn:	25 % des Gesamtpreises
Bis 28 Tage vor Reisebeginn:	60 % des Gesamtpreises
Bis 14 Tage vor Reisebeginn:	90 % des Gesamtpreises
danach:	100 % des Gesamtpreises

Gleichwohl ist der Vermieter bemüht, die Ferienwohnung anderweitig zu vermieten.

Der Mieter kann jederzeit einen geringeren Schaden nachweisen.

Bricht der Mieter den Aufenthalt vorzeitig ab, bleibt er zur Zahlung des vollen Mietpreises verpflichtet.

Eine Stornierung / Kündigung kann nur schriftlich erfolgen. Maßgeblich ist der Tag des Zugangs der Erklärung beim Vermieter

Wir empfehlen, eine Reiserücktrittsversicherung abzuschließen.

Nicht beanspruchte Leistungen

Nehmen Sie aus von den Eigentümern nicht zu vertretenden Gründen Leistungen nicht in Anspruch, so besteht kein Anspruch auf anteilige Rückerstattung.

Gewährleistung

Wird die Leistung von den Eigentümern nicht vertragsmäßig erbracht, können Sie Abhilfe verlangen. Der Eigentümer kann durch eine gleichwertige Ersatzleistung abhelfen.

Der Eigentümer kann die Abhilfe verweigern, wenn sie einen unverhältnismäßigen Aufwand erfordert. Für die Dauer der nicht vertragsgemäßen Leistung können Sie eine Minderung des Mietpreises verlangen, es sei denn, Sie zeigen den Mangel schuldhaft nicht an oder sind an seiner Verursachung beteiligt. Liegt ein erheblicher Mangel vor, können Sie nach angemessener Fristsetzung zur Abhilfe den Vertrag schriftlich kündigen. Dasselbe gilt, wenn Ihnen der Aufenthalt im Ferienhaus infolge des Mangels aus wichtigem, den Eigentümern erkennbarem Grund, nicht zuzumuten ist.

Auf Stromausfälle sowie kurzweiligen Ausfällen der Wasserversorgung sowie Insekten und Nagetiere im Haus durch Eigenverschulden des Mieters hat der Vermieter leider keinen Einfluss. In solchen Fällen liegt kein Mangel vor.

Aufrechnungsverbot

Sie können nicht gegen Zahlungsansprüche der Eigentümer aufrechnen, es sei denn, Ihre Forderung ist unbestritten und rechtskräftig festgestellt.

Ausschluss und Verjährung von Ansprüchen

Ihre Ansprüche sind innerhalb eines Monats nach Vertragsende schriftlich bei den Eigentümern geltend zu machen, es sei denn, Sie sind unverschuldet an der Fristeneinhaltung gehindert. Ihre Ansprüche verjähren 6 Monate nach Vertragsende. Der Vermieter hat das Recht, bei Missachtung des Mietvertrages und der Mietbedingungen die Anzahlung einzubehalten und gegebenenfalls weitere Ansprüche an den Mieter zu stellen.

Der Gerichtsstand ist Duisburg aufgrund des Wohnsitzes der Eigentümer.

Die Eigentümer sind Nicole Löhndorf und Ulrich Herpers, wohnhaft Nikolaus-Groß-Str. 26, 47178 Duisburg, Tel. 01520/1750998

Stand: 09.12.2019