

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) im Fährhaus Fischerhütte

für die Vermietung der Ferienwohnungen im Fährhaus Fischerhütte durch die Vermieter Maria und Knut Ewers, Hauptstr. 26, 25557 Steinfeld an Gäste, nachfolgend Mieter genannt, vom 07.07.2024.

Nachfolgende AGB sind Bestandteil mit uns geschlossener Mietverträge. Der Begriff „Mietsache“ meint die Ferienwohnung, deren Einrichtung und Ausstattung und die zugehörigen Außenanlagen.

§1. Vertragsschluss

(1) Buchungsanfragen potentieller Mieter sind zunächst unverbindlich. Die Anzahl der Personen sowie Haustiere sind anzugeben. Der Mieter erhält vom Vermieter umgehend ein Angebot. Die Wohnung wird 4 Tage für den Mieter reserviert. Der Mieter kann nun die Annahme des Vertrages per Mail oder schriftlich bestätigen, diese Bestätigung bindet den Mieter verbindlich, er hat damit zugleich Kenntnis und Annahme der AGB des Vermieters bestätigt. Er erhält hierauf vom Vermieter eine Rechnung mit Anzahlungs- und Restzahlungstermin. Mit Zugang der Anzahlung wird der Vertrag für Mieter und Vermieter bindend, der Vertrag ist somit geschlossen, der Mieter erhält eine Buchungsbestätigung. Er ist zur Zahlung des vereinbarten Preises und der Vermieter zur Bereitstellung des gebuchten Mietobjektes zum vereinbarten Zeitpunkt verpflichtet.

(2) Folgt jedoch auf das Angebot des Vermieters innerhalb von 4 Kalendertagen keine Bestätigung durch den Mieter, ist kein Vertrag zustande gekommen. Der Vermieter kann über die Mietsache wieder frei verfügen. Erhält der Mieter innerhalb von 7 Tage auf seine Bestätigung der Angebotsannahme hin keine Buchungsbestätigung durch den Vermieter, gilt dasselbe. Geht die Anzahlung nach §3 Abs. (1) a) nicht innerhalb der dort genannten Frist beim Vermieter ein, gilt dasselbe. In allen diesen Fällen bestehen keine gegenseitigen Verpflichtungen.

(3) Die buchende Person bucht und haftet für alle die Mietsache mit ihm nutzenden Personen, er vertritt diese gegenüber dem Vermieter.

(4) Der Mietvertrag ist kein Reisevertrag im Sinne des Reiseveranstaltungsrechts.

§ 2. Anreise / Abreise

(1) Der Vermieter wird die Ferienwohnung am Anreisetag ab 14:00 zur Verfügung stellen. Als späteste Anreisezeit gilt 16:00 Uhr als vereinbart, spätere Anreisen sind möglich, müssen aber zuvor vereinbart sein. Verspätet sich die Anreise um mehr als zwei Stunden gegenüber der vereinbarten Zeit, ist der Vermieter zu kontaktieren. Bei ausbleibender Anreise innerhalb von vier Stunden nach vereinbarter Zeit ist der Vermieter berechtigt, über die Mietsache anderweitig zu verfügen. In diesem Fall gilt der Vertrag als kurzfristig durch den Mieter gekündigt, es gelten die Stornoregeln für kurzfristige Stornierungen.

(2) Die Abreise muss am Abreisetag bis spätestens 10:00 Uhr erfolgen. Spätere Abreisen können nur kurzfristig vor Ort und nur einvernehmlich vereinbart werden, falls es keine Folgeanreise am gleichen Tag gibt. Verspätete Abreisen ohne solche Vereinbarung werden mit 40€ je angefangene Stunde berechnet.

(3) Verkürzt sich die Mietdauer durch spätere Anreise oder durch frühere Abreise, erfolgt keine anteilige Rückzahlung des mit der Buchung festgelegten Preises.

§3. Bezahlung

(1) Die Zahlung des vereinbarten Mietpreises wird wie folgt fällig:

- a) Mit erfolgtem Vertragsschluss eine Anzahlung in Höhe von 30%. Die Zahlung muss innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungsstellung des Vermieters bei diesem eingegangen sein.
- b) Der restliche Betrag des vereinbarten Mietpreises muss bis 30 Tage vor Anreise beim Vermieter eingegangen sein.

(2) Im vereinbarten Mietpreis sind alle Nebenkosten enthalten. Kurzfristig vor Ort vereinbarte Zusatzleistungen werden spätestens vor der Abreise abgerechnet und die Zahlung hierfür fällig.

(3) Geht der restliche Betrag nicht wie in (1) b) bestimmt beim Vermieter ein, so kommt dies einer Stornierung gleich. Der Vermieter kann über das Objekt wieder frei verfügen, es gelten die Stornoregeln nach §4 (1) b).

§4. Rücktritt

(1) Der geschlossene Vertrag ist für beide Seiten bindend. Sollte der Mieter durch unvorhersehbare Umstände verhindert sein, die gebuchte Leistung in Anspruch zu nehmen, so gelten folgende Regeln über die zu leistenden Zahlungen (Stornogebühren):

Bei Eingang der Mitteilung über den Rücktritt beim Vermieter

- a) bis zum 30. Tag vor vereinbarter Anreise: 30% des vereinbarten Preises.
- b) ab dem 29. Tag vor vereinbarter Anreise: 90% des vereinbarten Preises.

Diese Stornoregelung berücksichtigt die ersparten Aufwendungen des Vermieters durch Nichtnutzung der Mietsache. Es ist dem Mieter freigestellt, höhere ersparte Aufwendungen nachzuweisen und geltend zu machen.

(2) Kommt eine Buchung des Mietobjektes durch eine dritte Person im stornierten Zeitraum zustande, wird der Vermieter dem Mieter anteilig für den ersatzbelegten Zeitraum die Stornogebühren erstatten. Der Mieter kann Ersatzbelegungen vorschlagen, der Vermieter kann diese annehmen, ist jedoch hierzu nicht verpflichtet.

(3) Wir empfehlen dem Mieter den Abschluss einer Reiserücktrittskostenversicherung.

§5. Pflichten des Mieters

(1) Der Mieter verpflichtet sich, die gemieteten Sachen (Ferienhaus, Inventar und Außenanlagen) pfleglich zu behandeln. Wenn während des Mietverhältnisses Schäden am Ferienhaus und / oder dessen Inventar auftreten, ist der Mieter verpflichtet, dies dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Für Schäden, die im Zuge des Aufenthaltes vom Mieter oder von ihm vertretene Personen oder von ihm oder diesen Personen eingebrachten Tiere oder Sachen verursacht wurden und die über normale Abnutzung bei bestimmungsgemäßer Verwendung der gemieteten Sachen hinausgehen, sowie für Schlüsselverlust und dessen Folgen sowie Folgen nicht erfolgtem Verschlusses bei Abwesenheit haftet der Mieter. Bereits bei der Ankunft festgestellte Mängel und Schäden müssen sofort gemeldet werden, um zu belegen, dass diese nicht im Rahmen seiner Nutzung entstanden sind.

(2) Zur Beseitigung von Schäden und Mängeln, für die der Mieter nicht haftet, ist dem Vermieter eine angemessene Frist einzuräumen. Ansprüche aus Beanstandungen, die nicht unverzüglich vor Ort gemeldet werden, sind ausgeschlossen. Reklamationen, die erst am Ende des Aufenthaltes bzw. nach Verlassendes Ferienhauses bei dem Vermieter eingehen, sind ebenfalls vom Anspruch auf Schadenersatz ausgeschlossen. Bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen ist der Mieter verpflichtet, alles im Rahmen einer gesetzlichen Verpflichtung Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuell entstandenen Schaden gering zu halten.

(3) Die Mietsache darf nur von der bei Vertragsschluss gemeldeten Personenzahl genutzt werden.

(4) Am Abreisetag sind vom Mieter persönliche Gegenstände zu entfernen, der Hausmüll ist in die vorgesehenen Behälter zu entsorgen, Geschirr ist sauber und abgewaschen in den Küchenschränken zu lagern. Außentüren und Fenster sind zu schließen. Die Räume sind besenrein zu hinterlassen.

§6. Pflichten des Vermieters

(1) Der Vermieter ist verpflichtet, dem Mieter die Mietsache wie beschrieben und im Mietvertrag vereinbart zur Verfügung zu stellen. Die Ausschreibung wurde nach bestem Wissen und Können erstellt. Fotos und Text auf Webseiten und Flyern dienen der realistischen Beschreibung. Leichte Abweichungen z.B. durch technische Gegebenheiten der Bildwiedergabe, Perspektive oder Beleuchtung mit höchstens geringen Auswirkungen auf Wohnkomfort und Urlaubserlebnis sind möglich und begründen keine Ansprüche des Mieters nach (2). Der Vermieter behält sich ferner Änderungen der Ausstattung (z. B. Möbel) vor, sofern die geänderte Ausstattung gleichwertig ist.

(2) Im Falle, dass der Vermieter seiner Pflicht zur Bereitstellung des Mietobjektes nicht nachkommt, beschränkt sich seine Haftung auf maximal die dreifache Höhe des vereinbarten Mietpreises. Kann er seiner Pflicht aufgrund von Folgen höherer Gewalt, Strom- und Wasserausfälle, Unwetter oder sonstiger von ihm nicht zu verantwortender Umstände nicht erfüllen, beschränkt sich seine Haftung auf maximal den vereinbarten Reisepreis. Im Falle dass die Verfügbarkeit des Mietobjektes nur während eines Teils der vereinbarten Buchungszeit nicht erfolgt, erfolgt die Berechnung anteilig.

(3) Eine Haftung des Vermieters für die Benutzung bereitgestellter Spiel- und Sportgeräte ist ausgeschlossen. Die An- und Abreise des Mieters erfolgt in eigener Verantwortung und Haftung. Der Vermieter haftet nicht für vom Mieter eingebrachte persönliche Gegenstände bei Verlust, Diebstahl oder Feuer.

§7. Datenschutz

Der Mieter erklärt sich damit einverstanden, dass im Rahmen des mit ihm abgeschlossenen Vertrages notwendige Daten über seine Person gespeichert werden. Eine Weitergabe dieser Daten durch den Vermieter ist ausgeschlossen, soweit hierzu keine gesetzliche Verpflichtung besteht.

§8. Schlussbestimmungen

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bedingungen nicht. Die unwirksame Regelung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen und rechtlichen Willen der Vertragsparteien am nächsten kommt. Im Übrigen gelten die Bestimmungen deutschen und europäischen Rechts.

Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Rendsburg.