

Allgemeine Geschäftsbedingungen

für die Ferienwohnung "Meerhimmel Pellworm"

1. Vermieter

Vermieter der Ferienwohnung sind:

Melanie & Guido Felthaus

Beethovenstraße 12

53919 Weilerswist

E-Mail: info@meerhimmel-pellworm.de

Telefon: 0173 7120169

2. Mietobjekt

Mietobjekt ist die Ferienwohnung:

Ferienwohnung "Meerhimmel Pellworm"

Tammensiel 4

25849 Pellworm

Die genaue Ausstattung, Lage, maximale Belegung und die im Mietpreis enthaltenen Leistungen ergeben sich aus der jeweiligen Buchungsbestätigung, dem Angebot sowie der Objektbeschreibung.

3. Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für die Vermietung der Ferienwohnung "Meerhimmel Pellworm" zu vorübergehenden touristischen Aufenthaltswegen.

Die Ferienwohnung wird nicht zur dauerhaften Wohnnutzung vermietet. Eine Nutzung als Haupt- oder Nebenwohnsitz, zur gewerblichen Weitervermietung oder zu anderen als touristischen Zwecken ist nur mit vorheriger ausdrücklicher Zustimmung der Vermieter zulässig.

Abweichende Vereinbarungen gelten nur, wenn sie von den Vermietern schriftlich oder in Textform bestätigt wurden.

4. Vertragsschluss

Der Mietvertrag kommt zustande, sobald die Vermieter die Buchung des Gastes schriftlich oder in Textform, zum Beispiel per E-Mail, bestätigen.

Mit der Buchung erkennt der Gast diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen an. Der Gast ist verpflichtet, bei der Buchung wahrheitsgemäße Angaben zu machen, insbesondere zu Name, Anschrift, Kontaktdaten, Reisedauer, Anzahl der Gäste und gegebenenfalls zur Mitnahme von Haustieren.

Bucht eine Person für mehrere Mitreisende, haftet diese Person für alle vertraglichen Verpflichtungen der mitreisenden Personen, soweit sie die Verpflichtung durch ausdrückliche Erklärung übernommen hat oder eine entsprechende Haftung gesetzlich besteht.

5. Zahlungsbedingungen

Nach Erhalt der Buchungsbestätigung ist eine Anzahlung in Höhe von 20 % des Gesamtpreises innerhalb von 7 Tagen fällig.

Die Restzahlung in Höhe von 80 % des Gesamtpreises ist spätestens 30 Tage vor Anreise fällig.

Bei kurzfristigen Buchungen, die weniger als 30 Tage vor Anreise erfolgen, ist der Gesamtbetrag sofort nach Buchungsbestätigung fällig.

Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist der Zahlungseingang bei den Vermietern.

Geht eine fällige Zahlung nicht rechtzeitig ein, sind die Vermieter berechtigt, den Gast in Textform zur Zahlung innerhalb einer angemessenen Frist aufzufordern. Erfolgt auch innerhalb dieser Frist keine Zahlung, können die Vermieter vom Vertrag zurücktreten und die Unterkunft anderweitig vergeben. Etwaige Stornokosten nach diesen AGB bleiben hiervon unberührt.

6. Preise, Leistungen und Nebenkosten

Der vereinbarte Mietpreis ergibt sich aus der Buchungsbestätigung. Er umfasst die Nutzung der Ferienwohnung für den gebuchten Zeitraum sowie die in der Buchungsbestätigung ausdrücklich genannten Leistungen.

Nicht im Mietpreis enthalten sind, sofern nicht ausdrücklich anders vereinbart:

- Kurabgabe oder Gästebeitrag nach der jeweils gültigen Satzung der Gemeinde Pellworm
- Sonderleistungen, Zusatzleistungen oder nachträglich vereinbarte Leistungen
- Kosten für außergewöhnliche Verschmutzungen, Schäden oder nicht vertragsgemäße Nutzung
- zusätzliche Reinigungsleistungen, soweit diese durch nicht vertragsgemäße Nutzung erforderlich werden

Die Kurabgabe wird nach der jeweils gültigen Satzung der Gemeinde Pellworm erhoben. Der Gast ist verpflichtet, die hierfür erforderlichen Gästedaten vollständig und wahrheitsgemäß mitzuteilen. Die Abrechnung der Kurabgabe erfolgt nach den jeweils geltenden Regelungen der Gemeinde Pellworm.

7. Kautio

Die Vermieter können für die Ferienwohnung eine Kautio verlangen, sofern dies in der Buchungsbestätigung oder einer gesonderten Vereinbarung angegeben ist.

Die Kautio dient der Absicherung möglicher Ansprüche der Vermieter, insbesondere wegen Schäden, Verlust von Schlüsseln, außergewöhnlicher Verschmutzung, nicht ordnungsgemäßer Rückgabe der Ferienwohnung oder sonstiger Forderungen aus dem Mietverhältnis.

Nach ordnungsgemäßer Rückgabe der Ferienwohnung wird die Kautio innerhalb angemessener Frist zurückerstattet, sofern keine Ansprüche der Vermieter bestehen. Bestehen Ansprüche, sind die Vermieter berechtigt, diese mit der Kautio zu verrechnen. Weitergehende Ansprüche bleiben vorbehalten.

8. Anreise und Abreise

Die Anreise ist am Anreisetag ab 16:00 Uhr möglich.

Die Abreise hat am Abreisetag bis spätestens 10:00 Uhr zu erfolgen.

Abweichende An- und Abreisezeiten sind nur nach vorheriger Absprache und ausdrücklicher Bestätigung durch die Vermieter möglich.

Bei verspäteter Abreise ohne Zustimmung der Vermieter können die Vermieter Ersatz für hierdurch entstehende Schäden und Mehraufwendungen verlangen, insbesondere zusätzliche Reinigungskosten, Wartezeiten oder Ansprüche nachfolgender Gäste.

Ein Anspruch auf vorzeitige Anreise oder verspätete Abreise besteht nicht.

9. Schlüsselübergabe und Zugang

Die Schlüsselübergabe beziehungsweise der Zugang zur Ferienwohnung erfolgt nach individueller Absprache.

Der Gast ist verpflichtet, Schlüssel, Zugangscodes oder sonstige Zugangsmittel sorgfältig zu behandeln und nicht an unbefugte Dritte weiterzugeben.

Bei Verlust von Schlüsseln oder Zugangsmitteln haftet der Gast für die dadurch entstehenden Kosten, insbesondere für Ersatzschlüssel, Austausch von Schließzylindern oder sonstige erforderliche Sicherungsmaßnahmen, soweit der Gast den Verlust zu vertreten hat.

10. Belegung und Nutzung durch Dritte

Die Ferienwohnung ist für maximal 2 Personen ausgelegt.

Eine Belegung mit mehr als 2 Personen ist nicht gestattet, sofern die Vermieter nicht vorher ausdrücklich zugestimmt haben.

Die Überlassung der Ferienwohnung an Dritte, Untervermietung, Weitervermietung oder Nutzung durch nicht angemeldete Personen ist nicht erlaubt.

Besucher dürfen die Ferienwohnung nur zeitweise betreten und dürfen nicht ohne vorherige Zustimmung der Vermieter übernachten.

Bei Verstoß gegen die vereinbarte Maximalbelegung oder unerlaubter Weitergabe der Ferienwohnung sind die Vermieter berechtigt, das Mietverhältnis außerordentlich zu beenden. Etwaige Ansprüche auf Schadensersatz bleiben vorbehalten.

11. Haustiere

Haustiere sind nur nach vorheriger Absprache und ausdrücklicher Zustimmung der Vermieter erlaubt.

Ohne Zustimmung ist die Mitnahme von Haustieren nicht gestattet.

Wird die Mitnahme eines Haustieres erlaubt, ist der Gast verpflichtet, darauf zu achten, dass durch das Tier keine Schäden, außergewöhnlichen Verschmutzungen, Geruchsbelästigungen oder Störungen entstehen.

Der Gast haftet für alle durch das Haustier verursachten Schäden und zusätzlichen Reinigungsaufwände.

Die Vermieter können die Zustimmung zur Mitnahme von Haustieren von weiteren Bedingungen abhängig machen, zum Beispiel Größe, Anzahl oder Art des Haustieres.

12. Nutzung der Ferienwohnung und Hausordnung

Der Gast verpflichtet sich, die Ferienwohnung, das Inventar, technische Geräte, Außenbereiche und Gemeinschaftsflächen pfleglich und sachgemäß zu behandeln.

Rauchen ist in der Ferienwohnung nicht gestattet.

Partys, Veranstaltungen, Junggesellenabschiede und vergleichbare Feiern sind nicht erlaubt.

Die geltenden Ruhezeiten sind einzuhalten. Auf Nachbarn, Anwohner und andere Gäste ist Rücksicht zu nehmen.

Die Ferienwohnung darf nur im üblichen Umfang einer Ferienunterkunft genutzt werden. Eine Nutzung für gewerbliche Zwecke, Foto- oder Filmproduktionen, Veranstaltungen oder sonstige Sondernutzungen ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Vermieter erlaubt.

Der Gast ist verpflichtet, beim Verlassen der Ferienwohnung Fenster und Türen zu schließen, Licht und elektrische Geräte auszuschalten und sorgsam mit Heizung, Wasser und Energie umzugehen.

13. Reinigung, Müll und Rückgabezustand

Die Ferienwohnung wird dem Gast in gereinigtem Zustand übergeben.

Der Gast ist verpflichtet, die Ferienwohnung am Abreisetag in einem ordentlichen und besenreinen Zustand zurückzugeben.

Hierzu gehören insbesondere:

- Geschirr sauber zurückstellen
- Kühlschrank leeren
- Müll ordnungsgemäß entsorgen oder entsprechend der Anweisung bereitstellen
- grobe Verschmutzungen entfernen
- Möbel und Einrichtungsgegenstände nicht beschädigt zurücklassen
- persönliche Gegenstände vollständig mitnehmen

Die Endreinigung umfasst eine übliche Reinigung nach normalem Gebrauch. Außergewöhnliche Verschmutzungen, starke Geruchsbelastungen,

Tierverunreinigungen, nicht beseitigter Müll oder erheblicher Mehraufwand können dem Gast gesondert berechnet werden.

14. Schäden und Anzeigepflichten des Gastes

Der Gast ist verpflichtet, Schäden, Mängel, Funktionsstörungen oder Verluste unverzüglich den Vermietern mitzuteilen.

Dies gilt insbesondere für Schäden an Möbeln, Böden, Wänden, Fenstern, Türen, Sanitäreinrichtungen, technischen Geräten, Schlüsseln und sonstigem Inventar.

Der Gast haftet für Schäden, die er, seine Mitreisenden, Besucher oder mitgebrachte Haustiere schuldhaft verursachen.

Bereits bei Anreise erkennbare Mängel oder Schäden sollen den Vermietern möglichst unverzüglich gemeldet werden, damit eine Klärung und gegebenenfalls Abhilfe erfolgen kann.

Unterlässt der Gast schuldhaft eine rechtzeitige Mängelanzeige und kann deshalb keine Abhilfe geschaffen werden oder vergrößert sich hierdurch ein Schaden, können Ansprüche des Gastes ganz oder teilweise ausgeschlossen sein, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

15. Verhalten bei Mängeln

Sollte während des Aufenthalts ein Mangel auftreten, ist der Gast verpflichtet, den Vermietern diesen unverzüglich mitzuteilen.

Die Vermieter erhalten dadurch die Möglichkeit, innerhalb angemessener Zeit Abhilfe zu schaffen.

Der Gast ist nicht berechtigt, ohne vorherige Information der Vermieter eigenmächtig Handwerker, Dienstleister oder Dritte auf Kosten der Vermieter zu beauftragen, es sei denn, es liegt ein dringender Notfall vor und die Vermieter sind nicht erreichbar.

Gesetzliche Rechte des Gastes bleiben unberührt.

16. Internet und WLAN

Sofern dem Gast ein Internet- oder WLAN-Zugang zur Verfügung gestellt wird, handelt es sich um eine freiwillige Zusatzleistung, soweit sie nicht ausdrücklich als verbindlicher Bestandteil der Buchung zugesagt wurde.

Der Gast hat keinen Anspruch auf eine jederzeit störungsfreie, bestimmte Geschwindigkeit erreichende oder durchgehend verfügbare Internetverbindung.

Der Gast verpflichtet sich, den Internetzugang nicht für rechtswidrige Zwecke zu nutzen. Insbesondere untersagt sind Urheberrechtsverletzungen, illegale Downloads, Filesharing, das Abrufen oder Verbreiten strafbarer Inhalte sowie sonstige missbräuchliche Nutzungen.

Der Gast stellt die Vermieter von Ansprüchen Dritter frei, die aus einer rechtswidrigen Nutzung des Internetanschlusses durch den Gast, Mitreisende oder Besucher entstehen, soweit der Gast die Rechtsverletzung zu vertreten hat.

17. Inseltypische Besonderheiten, Fähre, Wetter und höhere Gewalt

Dem Gast ist bekannt, dass Pellworm eine Insel ist und An- und Abreise von äußeren Umständen wie Fährverkehr, Wetter, Sturm, Sturmflut, Wasserständen, technischen Störungen, behördlichen Anordnungen oder sonstigen Ereignissen abhängig sein können.

Fährverspätungen, Fährausfälle, wetterbedingte Reisehindernisse oder sonstige Anreiseprobleme im Risikobereich des Gastes berechtigen grundsätzlich nicht automatisch zur kostenlosen Stornierung oder Minderung des Mietpreises, sofern die Ferienwohnung vertragsgemäß zur Verfügung steht.

Kann die Ferienwohnung aufgrund höherer Gewalt, behördlicher Anordnung, Unbewohnbarkeit, erheblicher Schäden oder sonstiger nicht von den Vermietern zu vertretender Umstände nicht bereitgestellt werden, werden die Vermieter den Gast unverzüglich informieren. Bereits geleistete Zahlungen werden für nicht nutzbare Zeiträume erstattet, soweit keine Ersatzunterkunft oder ein Ersatzzeitraum einvernehmlich vereinbart wird.

Weitergehende Ansprüche sind ausgeschlossen, soweit die Vermieter die Umstände nicht zu vertreten haben und gesetzlich keine zwingende Haftung besteht.

18. Stornierungsbedingungen

Der Gast kann jederzeit vor Reisebeginn vom Vertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Zugang der Rücktrittserklärung bei den Vermietern. Die Rücktrittserklärung sollte aus Beweisgründen in Textform erfolgen, zum Beispiel per E-Mail.

Im Falle einer Stornierung gelten folgende Erstattungs- und Stornobedingungen:

- Bis 30 Tage vor Anreise werden 80 % des Gesamtpreises erstattet. Die Stornokosten betragen 20 % des Gesamtpreises.
- Ab 29 Tage vor Anreise werden 10 % des Gesamtpreises erstattet. Die Stornokosten betragen 90 % des Gesamtpreises.
- Bei Nichtanreise ohne vorherige Stornierung werden 10 % des Gesamtpreises erstattet. Die Stornokosten betragen 90 % des Gesamtpreises.

Dem Gast bleibt ausdrücklich der Nachweis gestattet, dass den Vermietern kein Schaden oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

Den Vermietern bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

Die Vermieter werden sich bemühen, die Ferienwohnung im Falle einer Stornierung anderweitig zu vermieten. Gelingt eine anderweitige Vermietung für den stornierten Zeitraum ganz oder teilweise, werden die dadurch erzielten Einnahmen auf die Stornokosten angerechnet, abzüglich etwaiger den Vermietern entstandener Mehrkosten.

Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird empfohlen.

19. Ersatzgast

Der Gast kann den Vermietern einen geeigneten Ersatzgast vorschlagen.

Die Vermieter sind nicht verpflichtet, den Ersatzgast anzunehmen, insbesondere wenn berechtigte Gründe entgegenstehen, zum Beispiel fehlende Bonität, unvollständige Angaben, Überschreitung der Maximalbelegung, nicht erlaubte Haustiere oder sonstige berechtigte Interessen der Vermieter.

Nehmen die Vermieter den Ersatzgast an und kommt ein neuer Vertrag zustande, werden Zahlungen und Ansprüche entsprechend angepasst. Bereits entstandene Mehrkosten können berechnet werden.

20. Rücktritt oder Kündigung durch die Vermieter

Die Vermieter sind berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten oder das Mietverhältnis außerordentlich zu kündigen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt.

Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn:

- fällige Zahlungen trotz Mahnung und angemessener Fristsetzung nicht geleistet werden

- der Gast falsche oder irreführende Angaben zur Buchung macht
- die Maximalbelegung überschritten wird
- nicht genehmigte Haustiere mitgebracht werden
- die Ferienwohnung vertragswidrig genutzt wird
- Partys, Veranstaltungen oder erhebliche Ruhestörungen stattfinden
- der Gast die Ferienwohnung, das Inventar oder Gemeinschaftsbereiche erheblich gefährdet oder beschädigt
- der Aufenthalt für die Vermieter, Nachbarn oder andere Gäste unzumutbar wird

Im Falle einer berechtigten außerordentlichen Kündigung durch die Vermieter bleibt der Anspruch auf Zahlung des vereinbarten Mietpreises bestehen, abzüglich ersparter Aufwendungen und etwaiger Einnahmen aus anderweitiger Vermietung, soweit gesetzlich zulässig.

Weitergehende Schadensersatzansprüche bleiben vorbehalten.

21. Haftung der Vermieter

Die Vermieter haften unbeschränkt für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer Pflichtverletzung der Vermieter, ihrer gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen.

Die Vermieter haften ebenfalls unbeschränkt bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.

Bei leicht fahrlässiger Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haften die Vermieter nur für den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden. Wesentliche Vertragspflichten sind solche Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Gast regelmäßig vertrauen darf.

Im Übrigen ist die Haftung der Vermieter ausgeschlossen, soweit gesetzlich zulässig.

Eine Haftung für mitgebrachte Gegenstände, Wertsachen, Bargeld, Schmuck, Fahrräder, technische Geräte oder Fahrzeuge des Gastes besteht nur, soweit den Vermietern ein gesetzlich zurechenbares Verschulden trifft.

Zwingende gesetzliche Haftungstatbestände bleiben unberührt.

22. Haftung des Gastes

Der Gast haftet für Schäden, die durch ihn, seine Mitreisenden, Besucher oder mitgebrachte Haustiere schuldhaft verursacht werden.

Dies umfasst insbesondere Schäden an der Ferienwohnung, Einrichtung, Inventar, Gebäudeteilen, Außenanlagen, technischen Geräten, Schlüsseln und sonstigen überlassenen Gegenständen.

Der Gast ist verpflichtet, Schäden unverzüglich mitzuteilen und alles Zumutbare zu tun, um eine Schadensvergrößerung zu vermeiden.

23. Fundsachen

Persönliche Gegenstände, die nach Abreise in der Ferienwohnung zurückbleiben, werden nur auf Anfrage und auf Kosten sowie Risiko des Gastes nachgesendet.

Die Vermieter sind nicht verpflichtet, zurückgelassene Gegenstände dauerhaft aufzubewahren. Offensichtlich wertlose Gegenstände können nach angemessener Frist entsorgt werden.

Für verderbliche Waren, angebrochene Lebensmittel, Kosmetikartikel oder Hygieneartikel besteht keine Aufbewahrungspflicht.

24. Datenschutz

Die Vermieter verarbeiten personenbezogene Daten des Gastes ausschließlich zur Durchführung der Buchung, Abwicklung des Mietvertrages, Kommunikation mit dem Gast, Zahlungsabwicklung, Erfüllung gesetzlicher Pflichten (z. B. Meldepflichten, Kurabgabe) sowie zur Wahrung berechtigter Interessen der Vermieter.

Rechtsgrundlage der Verarbeitung sind Art. 6 Abs. 1 lit. b, c und f DSGVO. Die Daten werden nur so lange gespeichert, wie es für die genannten Zwecke oder aufgrund gesetzlicher Aufbewahrungsfristen erforderlich ist.

Der Gast ist verpflichtet, die für die Buchung und gegebenenfalls für die Kurabgabe erforderlichen Daten vollständig und wahrheitsgemäß zur Verfügung zu stellen.

Ausführliche Informationen zur Datenverarbeitung, insbesondere zu den Rechten des Gastes (Auskunft, Berichtigung, Löschung, Widerspruch, Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde), enthält die separate Datenschutzerklärung, die dem Gast vor oder mit der Buchungsbestätigung zur Verfügung gestellt wird.

25. Widerrufsrecht

Für Verträge über die Erbringung von Dienstleistungen im Zusammenhang mit Freizeitbetätigungen, insbesondere die Vermietung einer Ferienwohnung zu einem festen Zeitraum, besteht kein gesetzliches Widerrufsrecht, wenn der Vertrag für die Leistungserbringung einen spezifischen Termin oder Zeitraum vorsieht.

Ein freiwilliges Widerrufsrecht wird nicht eingeräumt.

Die Stornierungsregelungen nach diesen AGB bleiben hiervon unberührt.

26. Änderungen, Nebenabreden und Kommunikation

Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Bestätigung in Textform, sofern nicht gesetzlich eine strengere Form vorgeschrieben ist.

Mündliche Nebenabreden bestehen nicht, sofern sie nicht ausdrücklich bestätigt wurden.

Die Vermieter dürfen vertragsrelevante Mitteilungen an die vom Gast angegebene E-Mail-Adresse senden. Der Gast ist verpflichtet, sicherzustellen, dass ihn diese Mitteilungen erreichen.

27. Anwendbares Recht und Schlussbestimmungen

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Bei Verbrauchern gilt dies nur, soweit dadurch keine zwingenden gesetzlichen Verbraucherschutzvorschriften des Staates eingeschränkt werden, in dem der Verbraucher seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat.

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gelten die gesetzlichen Vorschriften. Gleiches gilt für etwaige Regelungslücken.

28. Hausordnung

Die jeweils ausliegende oder vorab übermittelte Hausordnung ist Bestandteil des Aufenthalts, soweit sie dem Gast vor oder bei Vertragsschluss zur Kenntnis gegeben wurde.

Die Hausordnung kann insbesondere Regelungen enthalten zu Ruhezeiten, Mülltrennung, Lüftung und Heizung, Nutzung von Außenbereichen, Parken, Haustieren, WLAN, Brandschutz sowie Verhalten bei Sturm, Unwetter oder Notfällen.

Bei Widersprüchen zwischen diesen AGB und der Hausordnung gehen diese AGB vor, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wurde.