

# Allgemeine Geschäftsbedingungen – Vermietung (AGB)

Der Beherbergungsbetrieb Ferienwohnungen Nordsee Pension Landhaus Deichblick betreibt in Brunsbüttel Unterkünfte wie Ferienwohnungen-, Monteurwohnungen- und Zimmer, vermietet diese an Privatpersonen, Firmen und Vereine. (Feriengäste, Urlauber, Radler, Monteure und Firmenmitarbeiter)

Die AGB gelten bei kurzfristiger Vermietung der Ferienwohnungen-, Monteurwohnungen- und Zimmer für Ferienwohnungen Nordsee Pension Landhaus Deichblick, Westerbeltmhusener Straße 3, 25541 Brunsbüttel. Sie umfassen den Beherbergungsvertrag/Gastaufnahmevertrag sowie die Hausordnung.

## Gastaufnahmevertrag

### Ferienwohnungen Nordsee Pension Landhaus Deichblick

Der Gastaufnahmevertrag gilt für die Anmietung und Nutzung aller Unterkünfte wie Ferienwohnungen und Zimmer sowie für alle weiteren Leistungen zwischen Ferienwohnungen Nordsee Pension Landhaus Deichblick im folgenden Vermieter genannt und dem buchenden Besteller im folgenden Gast genannt.

Aus dem Gastaufnahmevertrag ergeben sich folgende Rechte und Pflichten:

#### 1. Vertragsabschluss / Buchung:

- 1.1 Die Buchung erfolgt über den buchenden Gast für alle in der Buchung aufgeführten Personen. Sollte der Gast nicht gleichzeitig Nutzer der Ferienwohnung/Zimmer werden, so haftet er dennoch mit allen angemeldeten Personen als Gesamtschuldner.
- 1.2 Der Vertrag über das Anmieten der Ferienwohnung/Zimmer und das Anerkennen des Gastaufnahmevertrages (AGB) kommt im Folgenden zustande :
- 1.3 durch eine Online-Buchung über das Kontaktformular der Homepage der Vermieters oder E-Mail vom Gast, die vom Vermieter per E-Mail oder per Post durch eine schriftliche Buchungsbestätigung bestätigt wird.
- 1.4 durch einen telefonischen Auftrag vom Gast, der vom Vermieter per E-Mail oder per Post durch eine schriftliche Buchungsbestätigung bestätigt wird.
- 1.5 durch einen formlosen E-Mail-Auftrag vom Gast, der vom Vermieter per E-Mail oder per Post durch eine schriftliche Buchungsbestätigung bestätigt wird.
- 1.6 durch einen Auftrag vom Gast per Post, der vom Vermieter per E-Mail oder per Post durch eine schriftliche Buchungsbestätigung bestätigt wird.
- 1.7 durch einen Auftrag vom Gast per Fax, der vom Vermieter per E-Mail oder per Post durch eine schriftliche Buchungsbestätigung bestätigt wird.
- 1.8 durch schlüssiges Verhalten vom Gast in Form der termingerecht geleisteten Anzahlung oder Restzahlung
- 1.9 durch Schlüsselübergabe und Inanspruchnahme der Ferienwohnung/Zimmer vom Gast.

#### 2. Vertragsgegenstand / An- und Abreise:

- 2.1 Der Vermieter verpflichtet sich, dem Gast eine einwandfrei gepflegte und vertragsgemäß ausgestattete Ferienwohnung/Zimmer ohne Mängel zur Verfügung zu stellen.
- 2.2 Für jede/jedes Ferienwohnung / Zimmer stehen zwei PKW-Stellplätze kostenlos zur Verfügung. Der Gast verpflichtet sich, nur zwei Parkplätze in Anspruch zu nehmen. Sollten weitere Parkplätze benötigt werden, müssen öffentliche Parkflächen genutzt werden.

- 2.3 Der Vermieter behält sich vor, die in der/dem Ferienwohnung/Zimmer wohnende Personenzahl zu prüfen, da diese aufgrund der bestehenden gesetzlichen Meldepflicht, der in der Buchungsbestätigung angegebenen Personenanzahl entsprechen muss.
- 2.4 Die Anreise erfolgt am ersten gebuchten Tag frühestens ab 16:00 Uhr. Sollte die Anreise nach 19:00 Uhr erfolgen, muss dies vorher abgesprochen werden. Die Schlüsselübergaben erfolgen vor Ort oder nach Vereinbarung. Sollte das Mietobjekt ausnahmsweise nicht ab 16:00 Uhr zur Verfügung stehen, kann der Gast keine Schadensersatzansprüche geltend machen.
- 2.5 Am Abreisetag ist die Wohnung bis spätestens um 10:00 Uhr morgens zu räumen. Mit Zustimmung des Vermieters kann der Zeitpunkt der Abreise verlegt werden. Der Vermieter behält sich vor, eine verspätete Abreise in Rechnung zu stellen.
- 2.6 Die Wohnung ist am Abreisetag besenrein zu hinterlassen. Das Geschirr, Gläser, usw. sind zu reinigen, die Mülleimer entleert, der Kühlschrank ausgeräumt sein sowie Lebensmittelreste zu entsorgen.

### **3. Preise / Zahlungsbedingungen:**

- 3.1 Der Gast ist verpflichtet, die für die Nutzung der Ferienwohnung/Zimmer und die von ihm in Anspruch genommenen Leistungen den vereinbarten Preis im Voraus zu entrichten. Der Preis ergibt sich aus der Buchungsbestätigung und Rechnung (Rechnungsbetrag). Die vereinbarten Zahlungstermine sind einzuhalten.
- 3.2 Der Gast ist verpflichtet einmalig eine Endreinigungsgebühr von 29 Euro pro Objekt (Ferienwohnung / Zimmer) zu entrichten. Die Kosten der Endreinigung sind, falls nicht anders vereinbart, mit der Pauschale abgegolten. Sie sind auf einen normalen Reinigungsaufwand mit Wechsel der Geschirrtücher, Handtücher, Duschtücher und Bettwäsche kalkuliert.
- 3.3 Eine Anzahlung von 25% des Rechnungsbetrages ist spätestens 10 Tage nach Erhalt der Buchungsbestätigung und Rechnung zu entrichten.
- 3.4 Der Restbetrag von 75% des Rechnungsbetrages ist 14 Tage vor Anreise per Überweisung auf unser Bankkonto vorzunehmen.
- 3.5 Für alle Buchungen die innerhalb von 30 Tagen vor Anreise getätigt werden gilt: Nach Erhalt der Buchungsbestätigung und Rechnung wird der Rechnungsbetrag komplett und sofort fällig.
- 3.6 Eine verspätete Anreise oder eine frühzeitige Abreise entbindet den Gast nicht von der vollständigen Zahlung des zuvor vereinbarten Komplettpreises / Rechnungsbetrages.
- 3.7 Der Gast ist jederzeit bei Anfrage über die Zahlung der Miete nachweislichpflichtig.

### **4. Rücktritt / Stornierung:**

- 4.1 Ein Rücktritt (Stornierung) muss in jedem Fall schriftlich an den Vermieter erfolgen. Für den Zeitpunkt des Eingangs der Erklärung ist ausschließlich das Eingangsdatum bei Landhaus Deichblick (Poststempel, Eingang E-Mail: martinherrmann@web.de).
- 4.2 Stornierungen per Telefon sind nicht möglich.
- 4.3 Nimmt der Gast die/das gebuchte Ferienwohnung/Zimmer nicht in Anspruch, kann der Vermieter eine angemessene Entschädigung verlangen.
- 4.4 Der Gast ist zu Schadenersatz verpflichtet, wenn durch sein unschlüssiges Verhalten (Forderungen wie Anzahlung und Zahlung des Restbetrages der Buchungsbestätigung/Rechnung nicht fristgerecht entrichtet) die Ferienwohnung/Zimmer, die ausschließlich für ihn reserviert wurde und deshalb nicht anderweitig angeboten werden konnte, letztlich ungenutzt bleibt und dem Vermieter dadurch Ausfallkosten entstehen.

- 4.5 Der Vermieter verpflichtet sich zum Versuch, die/das stornierte Ferienwohnung/Zimmer unverzüglich nach Erhalt der Rücktrittserklärung neu anzubieten und anderweitig zu vermieten in dem er den gebuchten Zeitraum der Ferienwohnung/Zimmer im Online-Belegungskalender seiner Homepage wieder freigibt um Ausfallkosten zu vermeiden.
- 4.6 Wenn die Neubelegung der Ferienwohnung/Zimmer nicht oder nur teilweise gelingt, hat der Gast eine Entschädigung in Höhe von 90% des vereinbarten Übernachtungspreises für den Zeitraum des Leerstandes zu zahlen.  
Eine abschließende und maßgebliche Abrechnung erfolgt seitens des Vermieters spätestens zum ursprünglich vereinbarten Abreiseterrain.
- 4.7 Bei Stornierung bis zu 3 Monaten vor Reiseantritt ist lediglich eine Bearbeitungsgebühr von 25,00 € zu entrichten. Bei Stornierung bis 60 Tage vor Mietbeginn sind 20% des bestätigten Mietpreises, sowie 25,00 € Bearbeitungsgebühr zu entrichten. Bei Stornierung ab dem 59. Tag vor Mietbeginn sind 50% des bestätigten Mietpreises, sowie 25,00 € Bearbeitungsgebühr zu entrichten.  
Erfolgt die Stornierung ab dem 35. Tag vor Mietbeginn sind 80% des vereinbarten Mietpreises, sowie 25,00 € Bearbeitungsgebühr zu entrichten.
- 4.8 Bei vorzeitiger Beendigung des Mietverhältnisses oder bei Nichtanreise hat der Gast keinen Ersatzanspruch für die nicht in Anspruch genommenen Miet-Tage. Der Vermieter ist nach Treu und Glauben gehalten, die/das nicht in Anspruch genommene Ferienwohnung/Zimmer nach Möglichkeit noch anderweitig zu vergeben, um Ausfälle zu vermeiden. Bis zur anderweitigen Vergabe der Ferienwohnung/Zimmer hat der Gast für die Dauer des Vertrages den errechneten Betrag zu leisten.
- 4.9 Es wird empfohlen eine Reiserücktrittsversicherung zur Absicherung gegen eventuell entstehende Kosten abzuschließen.

## **5. Rechte des Vermieters:**

- 5.1 Der Vermieter kann die/das gebuchte Ferienwohnung/Zimmer anderen Interessenten zur Vermietung anbieten, wenn der Gast kein schlüssiges Verhalten zeigt und die fälligen Forderungen, wie die Anzahlung und Zahlung des Restbetrages der Buchungsbestätigung/Rechnung nicht fristgerecht erfüllt. Der Vermieter kann in diesem Fall ohne weitere Rücksprache mit dem Gast die/das ursprünglich gebuchte Ferienwohnung/Zimmer anderweitig vermieten und ist damit von seiner Zusage auf der Buchungsbestätigung entbunden.
- 5.2 Bei Online-Buchungen über das Kontaktformular der Homepage des Vermieters oder einer Bestätigungs-E-Mail des Vermieters ist eine handschriftliche Unterzeichnung der Buchungsbestätigung seitens Vermieters nicht erforderlich.

## **6. Ferienwohnung / Haftung:**

- 6.1 Die Ferienwohnung wird vom Vermieter in einem ordentlichen und sauberen Zustand übergeben. Sollten Mängel bestehen oder während der Mietzeit auftreten, ist der Vermieter hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen.
- 6.2 Sollte es zu Schäden in der/dem Ferienwohnung/Zimmer kommen, ist unverzüglich der Vermieter noch während des Aufenthaltes zu informieren damit umgehend Reparaturen vorgenommen werden können oder Ersatz beschafft werden kann. Der Gast haftet für die von ihm verursachten Schäden am Mietobjekt, dem Inventar und den Gemeinschaftseinrichtungen, z.B. defektes Geschirr, Flecken auf Tapeten, Schäden am Mobiliar.
- 6.3 Der Vermieter ist berechtigt bei Bedarf: z.B. notwendig gewordene Reparaturen, die Ferienwohnung zu betreten.

- 6.4 Schäden, die verschwiegen und erst nach Abreise oder bei der Reinigung bemerkt werden, können dem Gast nachträglich in Rechnung gestellt werden.
- 6.5 Das Inventar ist schonend und pfleglich zu behandeln und nur für den Verbleib in den Ferienwohnungen vorgesehen. Sollten nach Abreise hauseigene Wäschestücke oder andere Gegenstände fehlen, mit denen die Ferienwohnung/Zimmer nachweislich ausgestattet wurde können diese dem Gast ebenfalls nachträglich in Rechnung gestellt werden. Grundlagen für die Berechnung sind die nachweisbaren Preise der Zulieferfirmen des Vermieters
- 6.6 Der Gast haftet für die ordnungsgemäße Rückgabe des Wohnungsschlüssels. Bei Verlust ist Schadenersatz in Höhe von 150,00 € zu zahlen.
- 6.7 Sollte eine Haftpflichtversicherung bestehen, ist der Schaden der Versicherung zu melden. Dem Vermieter ist der Name und Anschrift, sowie die Versicherungsnummer der Versicherung mitzuteilen.

## **7. Nutzungsumfang:**

- 7.1 Die Ferienwohnung darf nur von den in der Buchung aufgeführten Personen benutzt werden. Sollte die Wohnung von mehr Personen als vereinbart benutzt werden, ist für diese ein gesondertes Entgelt zu zahlen, welches sich im Mietpreis bestimmt. Der Vermieter hat zudem in diesem Fall das Recht den Mietvertrag fristlos zu kündigen.
- 7.2 Eine Untervermietung und Überlassung der Wohnung an Dritte ist nicht erlaubt. Der Mietvertrag darf nicht an dritte Person weitergegeben werden.
- 7.3 Der Gast verpflichtet sich, keine Tiere ohne ausdrücklicher Erlaubnis durch den Vermieter in die Ferienwohnung/Zimmer aufzunehmen oder dort zu beherbergen. Bei Zuwiderhandlungen ist der Vermieter zur sofortigen und außerordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigt. Der Vermieter wird die Ferienwohnung/Zimmer unmittelbar nach Räumung außerplanmäßig mit Spezialmitteln reinigen lassen. Hierfür werden dem Gast zusätzlich 100,00 € Reinigungskosten in Rechnung gestellt.
- 7.4 Der Gast erklärt sich mit dem Gastaufnahmevertrag (AGB) Landhaus Deichblick sowie der Hausordnung Landhaus Deichblick, einverstanden. Die Einverständniserklärung erfolgt mit der Buchung.
- 7.5 Bei Verstößen gegen die AGB oder die Hausordnung ist der Vermieter berechtigt, das Mietverhältnis sofort und fristlos zu kündigen. Ein Rechtsanspruch auf Rückzahlung des Mietzinses oder eine Entschädigung besteht nicht.

## **8. Erfüllungsort / Gerichtsstand:**

- 8.1 Gerichtsstand für sämtliche zwischen den Parteien aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Streitigkeiten ist das Gericht, in dessen Bezirk sich die Ferienwohnung/Zimmer befindet. (Amtsgericht Meldorf, 25704 Meldorf)
- 8.2 Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

## **9. Vertragsänderung / Schriftformerfordernis / Salvatorische Klausel:**

- 9.1 Mündliche oder schriftliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Das gleiche gilt für den Verzicht auf die Schriftformerfordernis.
- 9.2 Sollten eine oder mehrere Bestimmungen des Gastaufnahmevertrages (AGB) unwirksam oder nichtig sein bzw. werden, so berührt dies nicht die Rechtswirksamkeit der übrigen Vertragsinhalte. Die unwirksame Bestimmung ist durch gesetzliche Regelung zu ersetzen. Entsprechendes gilt auch für den Fall, dass eine Regelungslücke enthalten ist.

# Hausordnung Landhaus Deichblick

## 1. Rücksichtnahme / Mittag- und Nachtruhe

- 1.1 Vermeiden Sie Lärm! Halten Sie die Ruhezeiten mittags von 13:00 bis 15:00 Uhr und von 22:00 abends bis 6:00 Uhr morgens strikt ein. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.
- 1.2 Auch von Kindern muss ein gewisses Maß an Rücksichtnahme erwartet werden.
- 1.3 Duschen sollten Sie in der Zeit von 22:00 bis 6:00 Uhr vermeiden, soweit aufgrund baulicher Verhältnisse die Nachtruhe Ihrer Mit-Mieter gestört wird.

## 2. Gemeinschaftsräume

- 2.1 Der Wintergarten und Tischtennisraum ist allen Gästen zugänglich. Verlassen Sie die Räume in dem Zustand, in dem Sie diese selbst anzutreffen wünschen.

## 3. Sauberkeit / Nichtraucherunterkunft

- 3.1 Halten Sie Haus und Grundstück sauber. Beseitigen Sie Verunreinigungen.
- 3.2 Schnee- und Eisbeseitigung und die Streuung bei Glatteis der Zuwege zur Ferienwohnung und Zimmer sowie zu den Parkplätzen und Mülltonnen erfolgen durch den Gast und muss zwischen 06:00 Uhr und 21:00 Uhr erfolgen. Streugut, Schneeschieber und Besen werden vom Vermieter zur Verfügung gestellt.
- 3.3 Sind Sie abwesend oder außer Stande Ihren Verpflichtungen nachzukommen Sorgen Sie für eine Vertretung oder benachrichtigen Sie den Vermieter.
- 3.4 Entsorgen Sie Abfall und Unrat nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen und beachten Sie die Vorgaben der Mülltrennung. Werfen Sie Haus- und Küchenabfälle sowie Hygieneartikel nicht in die Toilette.
- 3.5 Das Rauchen ist in den Ferienwohnungen und Zimmern sowie Gemeinschaftsräumen nicht gestattet.

## 4. Lüften

- 4.1 Lüften Sie Ihre Ferienwohnung/Zimmer regelmäßig auch in der kalten Jahreszeit (5-10 min Stoßlüftung). Vermeiden Sie Schimmelbildung.

## 5. Sicherheit

- 5.1 Halten Sie die Fenster je nach Witterung geschlossen und vermeiden Sie ein Unterkühlen der Räume.
- 5.2 Unter Sicherheitsaspekten sind die Haustür, Terrassentüren und die Fenster bei Abwesenheit geschlossen zu halten. Die Fenster und Türen sind bei Sturm, Regen und Unwetter zu verschließen.

## 6. Salvatorische Klausel

- 6.1 Sollten einzelne Bestimmungen dieser Hausordnung unwirksam oder undurchführbar sein, so wird dadurch die Wirksamkeit der Hausordnung im Übrigen nicht berührt.