

# AGB's Ferienwohnung „Frische Brise Hörnum“

## Allgemeine Mietbedingungen zum Vertrag

1. Rücktritt des Gastes: von der Entrichtung der Miete werden Sie nach dem Gesetz - unabhängig von der Art des Buchungsweges und der Dauer des Aufenthaltes - nicht dadurch befreit, dass Sie durch einen in Ihrer Person liegenden Grund, z. B. Erkrankung, Verhinderung aus beruflichen oder familiären Gründen, Ihren gebuchten Urlaub nicht antreten können.

Stornierungen bedürfen der Schriftform. Im Falle des Rücktrittes durch den Mieter, werden die folgenden Prozentsätze (gerechnet vom reinen Mietpreis) in der nachstehenden Staffelung fällig:

Bis zu 90 Tage vor Mietbeginn kann die Wohnung kostenfrei storniert werden.

von 89 Tage bis 60 Tage vor Reiseantritt: 60%

von 59 Tage bis 15 Tage vor Reiseantritt: 80%

ab dem 14. Tag vor der Anreise 100 % der Buchungssumme.

Zusätzlich hat der Mieter eine Bearbeitungspauschale für die Stornierung von EUR 35,00 zu zahlen.

### **Wir empfehlen Ihnen deshalb den Abschluss einer Reise-Rücktrittskosten-Versicherung.**

2. Der Vermieter/Eigentümer haftet nur für Schäden aus Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters/Eigentümers beruhen, sowie sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters/Eigentümers beruhen. Satz 1 gilt entsprechend für Pflichtverletzungen eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Vermieters. Eine weitergehende Haftung des Vermieters/Eigentümers ist ausgeschlossen. Der Vermieter/Eigentümer haftet im Rahmen dieses Vertrages nicht für die Folgen höherer Gewalt. Dazu gehören Anordnungen von Behörden, Kriege, innere Unruhen, Flugzeugentführungen, Terroranschläge, Feuer, Überschwemmungen, Stromausfälle, Unfälle, Sturm, Streiks, Aussperrungen oder andere Arbeitskampfmaßnahmen, von denen die Dienste des Vermieters/Eigentümers oder deren Lieferanten beeinflusst werden.
3. Der Vermieter/Eigentümer wird von der Verpflichtung zur Leistung freigestellt, soweit eine Leistung durch einen Umstand, den sie nicht zu vertreten haben, unmöglich wird, z.B. durch Wasser-, Sturm- oder Brandschäden. Diese Leistungsfreistellung trifft auch bei einer Nutzungsänderung der Wohnung ein.
4. Sollte die Ferienwohnung zum Verkauf stehen ist dem Eigentümer oder dessen Vertreter, nach vorheriger Absprache, jederzeit Zutritt für eine Besichtigung zu gewähren. Im Falle eines Wohnungsverkaufes wird der Vermieter/Eigentümer

ebenfalls von der Verpflichtung zur Leistung freigestellt, wird aber dahingehend unterstützend tätig werden, eine gleichwertige Ersatzwohnung zu finden.

5. In den Sommermonaten: Mögliches Ungeziefer (Ameisen, Mücken usw.), sowie Möwengeschrei sind kein Minderungsgrund des Reisepreises. Dies sind Natur-Ereignisse, die zu einer Nordseeinsel gehören und vorkommen können.
6. Die Gartensaison, in der Gartenmöbel & Strandkorb für unsere Gäste zur Verfügung stehen, beginnt ca. Mitte April und endet ca. Ende Oktober. Je nach Wetterlage können die Zeiträume um bis zu 2 Wochen +/- variieren.
7. Bitte zeigen Sie uns etwaige Beschädigungen oder sonstige Mängel des Mietobjektes und des Inventars, einschließlich des Reinigungszustandes, unverzüglich an, damit wir Abhilfe schaffen können. Andernfalls gehen wir davon aus, dass Sie das Mietobjekt zu Ihrer vollen Zufriedenheit vorgefunden haben.
8. Verbrauchsutensilien wie Toilettenpapier, Spültabs, Gewürze etc. gehören in einer Ferienwohnung mit Selbstversorgung nicht zur Ausstattung. Die vorhandene Erstbestückung ist eine freiwillige, nicht geschuldete Leistung. Ein Kinderreisebett, ohne Bettbezug und ein Kinderhochstuhl steht Ihnen kostenfrei zur Verfügung.
9. Die Wohnung verfügt über einen Internetanschluss. Auch der Fernseher im Wohnzimmer bezieht seine Sender über das Internet mit dem Telekom-Dienst Magenta TV. Als Vermieter/Eigentümer können wir aber keine Garantie auf uneingeschränkte Funktionalität geben, da die Insel Sylt leider des Öfteren nicht beeinflussbaren Verbindungsschwankungen unterliegt. Aufgrund dessen lässt sich aus eventuell auftretenden Störungen oder einer „Nichtfunktion“ auch kein Rechtsanspruch ableiten. Sollten Sie berufsbedingt auf ein stabiles Netz angewiesen sein, tragen Sie bitte selbständig dafür Sorge. Der TV-Senderempfang im Schlafzimmer erfolgt über Satelliten-/ Kabel-TV.
10. Nutzungsvereinbarung für W-Lan-Anschluss:
  - a. Der Wlan-Anschluss im Mietobjekt ist eine kostenlose Serviceleistung. Dieser Anschluss ist mit einem Passwortschlüssel gesichert. Das betreffende WLAN-Passwort ist sichtbar auf dem Router in der Ferienwohnung vermerkt. Der Router befindet sich im WZ-Schrank links-unten.
  - b. Der Wlan-Anschluss, einschl. des Benutzerzugangs und des Passwortes, steht dem Mieter nur für den vereinbarten Buchungszeitraum zur Verfügung.
  - c. Die Zurverfügungstellung kann als kostenlose Serviceleistung jederzeit widerrufen werden.
  - d. Der Mieter darf nicht im Objekt eingemieteten Dritten keinen Zugang zum Wlan-Anschluss gewähren und die Nutzerdaten auch nicht an sie weitergeben

- e. Der Vermieter/Eigentümer behält sich vor, den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste zu sperren, wie z.B. gewaltverherrlichende, pornographische o. kostenpflichtige Seiten.
  - f. Der Vermieter/Eigentümer weist darauf hin, dass Schadsoftware wie Viren o. Trojaner bei Nutzung des WLAN-Anschlusses auf das Endgerät des Mieters gelangen können und der Mieter sein Gerät – auf seine Kosten – mit einem Virenschutzprogramm schützen kann.
  - g. Der Mieter ist allein verantwortlich für die von ihm über den WLAN-Anschluss übermittelten Daten sowie die entspr. aufgerufenen Seiten oder in Anspruch genommenen Dienste und trägt insoweit auch allein alle damit verbundenen Kosten.
  - h. Der Mieter verpflichtet sich, bei Nutzung des WLAN-Anschlusses das geltende Recht der Bundesrepublik Deutschland zu beachten, keine sitten- oder rechtswidrigen Inhalte zu nutzen oder zu verbreiten, keine urheberrechtlich geschützten Güter zu vervielfältigen, zu verbreiten oder zugänglich zu machen, die geltenden Jugendschutzvorschriften zu beachten, keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte zu verbreiten sowie das WLAN nicht zum Versenden von Massen-Nachrichten (Spam) o. für unzulässige Werbung zu nutzen.
  - i. Der Mieter stellt den Vermieter/Eigentümer von sämtlichen Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLAN-Anschlusses durch ihn selbst oder mit ihm zusammen im Mietobjekt eingemietete Personen oder auf einem Verstoß gg. diese Vereinbarung beruhen.
  - j. Der Mieter haftet im Verhältnis zum Vermieter für alle Kosten im Zusammenhang mit Ansprüchen gemäß Ziff. i des Vertrages.
  - k. Der Mieter haftet auch für die Mitnutzer der Ferien-Immobilie.
11. Technische Geräte: In den Ferienobjekten stehen viele verschiedene technische Geräte zur kostenlosen Nutzung zur Verfügung. Sollte es während Ihres Aufenthaltes zu Ausfällen oder Störungen an diesen Geräten kommen, entsteht daraus kein Rechtsanspruch gegenüber dem Vermieter / Eigentümer.
12. Die Ferienwohnung ist eine Nichtraucherwohnung. Bitte beachten Sie das strikt in Hinblick auf die nachfolgenden Gäste, die einen „rauchfreien“ Urlaub im Objekt genießen möchten. Bei Nichtbeachtung behalten wir uns eine doppelte Endreinigungsgebühr vor, sowie ggf. weitere Kosten für die Entfernung des Nikotingeruchs in z.B. Vorhängen und sonstigen Textilien.
13. Die Mitnahme von Haustieren, gleich welcher Art, ist nicht gestattet!
14. Die Aufnahme zusätzlicher Personen ist unverzüglich anzuzeigen. Im Übrigen darf das Mietobjekt nicht an Dritte vermietet oder sonst entgeltlich oder unentgeltlich an Dritte überlassen werden. Für den Fall des Verstoßes behalten wir uns das Recht zur

außerordentlichen fristlosen Kündigung vor. Entsprechendes gilt im Falle der Überschreitung der vertraglich vereinbarten Personenzahl.

15. Bei Zuwiderhandlung kann der Zutritt zum Vertragsobjekt jederzeit durch den Vermieter/Eigentümer widerrufen bzw. verweigert werden. Die Mieter haften für etwaige, verursachte Schäden, sowie für erhöhten Reinigungsaufwand.
16. Das Apartment steht dem Mieter am Tag der Anreise frühestens ab 14 Uhr zur Verfügung. Am letzten Tag der Mietzeit ist das Mietobjekt bis spätestens 10 Uhr zu räumen. Diesen Termin wollen Sie bitte unbedingt einhalten, da gegebenenfalls noch am selben Tage neue Gäste das Mietobjekt beziehen werden und wir zuvor eine gründliche Reinigung durchführen lassen müssen.  
Für den Fall einer verspäteten Räumung und Schlüsselübergabe wird sich der Vermieter die Geltendmachung einer zusätzlichen Tagesmiete und etwaige Schadenersatzansprüche wegen der verspäteten Überlassung des Mietobjektes an die nachfolgenden Feriengäste vorbehalten.
17. Das Mietobjekt ist in folgendem Zustand zu hinterlassen:
  - besenrein
  - Mülleimer entleert
  - Geschirr ab gespült
  - der Kühlschrank ist zu leeren
  - die Fenster bzw. Balkontüren zu schließen

Soweit diese Vorgaben nicht eingehalten werden, müssen wir uns die Geltendmachung zusätzlicher Reinigungskosten vorbehalten

18. Der Mieter erklärt sich damit einverstanden, dass seine persönlichen Daten vom Vermieter/Eigentümer gespeichert werden.
19. Nebenabreden, Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages sollen aus Beweisgründen schriftlich vereinbart werden.
20. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, soll der Vertrag im Übrigen wirksam bleiben. An die Stelle der unwirksamen Bestimmungen treten die gesetzlichen Regelungen.
21. Ansprüche des Gastes gegenüber dem Vermieter / Eigentümer, gleich aus welchem Rechtsgrund - jedoch mit Ausnahme der Ansprüche des Reisenden aus unerlaubter Handlung - verjähren nach einem Jahr ab dem vertraglich vorgesehenen Belegungsende.  
Schweben zwischen dem Gast und/oder der Vermittlungsstelle Verhandlungen über geltend gemachte Ansprüche oder die den Anspruch begründenden Umstände, so ist die Verjährung gehemmt bis der Gast oder der BHB bzw. die Vermittlungsstelle die Fortsetzung der Verhandlungen verweigert. Die vorbezeichnete Verjährungsfrist von einem Jahr tritt frühestens 3 Monate nach dem Ende der Hemmung ein.
22. Als Gerichtsstand gilt je nach Streitwert das Amtsgericht Niebüll oder das Landgericht Flensburg als vereinbart.