

Christiane Pätz
Stellmacherstr. 25
21335 Lüneburg

www.fewo-alte-liebe-juist.de
Haus Nordstern
Friesenstr. 10
26571 Juist

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Geltung der AGB

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung der Ferienwohnung „Alte Liebe“ auf Juist zur Beherbergung sowie alle für den Mieter erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Anbieters. Die Leistungen des Anbieters erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Ferienwohnung sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken ist nicht zulässig.

Der Mieter erklärt sich mit den Allgemeinen Geschäftsbedingungen einverstanden. Die Einverständniserklärung erfolgt mit der Zahlung des Mietzinses.

§ 2 Vertragsabschluss

Ein Gastaufnahmevertrag ist abgeschlossen, wenn nach mündlicher oder schriftlicher Bestellung durch einen Mieter eine schriftliche Buchungsbestätigung vom Vermieter an den Mieter erfolgt ist.

Der Gastaufnahmevertrag verpflichtet die Vertragsparteien zur Erfüllung des Vertrages.

§ 3 Zahlungsbedingungen

Der vereinbarte Mietzins ist bis eine Woche vor Anreise auf das in der Buchungsbestätigung angegebene Konto zu überweisen. Barzahlung ist nicht möglich.

§ 4 An- und Abreise

Die Unterkunft steht am Anreisetag ab 15:00 Uhr zur Verfügung und ist am Abreisetag bis spätestens 10:00 Uhr zu verlassen. Sollte ein früherer Bezug am Anreisetag bzw. eine längere Nutzung am Abreisetag möglich sein, wird dies vorab durch den Vermieter schriftlich mitgeteilt. Die Ferienwohnung wird bei Abreise besenrein und mit vollständigem Inventar zurückgegeben. Alles benutzte Geschirr ist wieder sauber in die Schränke einzuräumen, die Mülleimer müssen entleert und der Kühlschrank ausgeräumt sein.

§ 5 Aufenthalt

Die im Mietvertrag angegebene Personenzahl darf seitens der Mieter nicht überschritten werden. Eine regelmäßige Nutzung der angemieteten Unterkunft und der Infrastruktur des Hauses durch fremde Dritte ist über einen gelegentlichen, kurzfristigen Besuch hinaus nicht erlaubt.

Der Mietvertrag darf nicht an dritte Personen weitergegeben werden.

§ 6 Haustiere

Das Mitbringen von Haustieren in die Wohnung ist nicht erlaubt.

§ 7 Bereitstellung der Ferienwohnung, Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht für die ordentliche Bereitstellung des Mietobjekts. Die Ferienwohnung wird vom Vermieter in einem ordentlichen und sauberen Zustand mit vollständigem Inventar übergeben. Eine Haftung für eventuelle Ausfälle bzw. Störungen in Wasser- oder Stromversorgung, sowie Ereignisse und Folgen durch höhere Gewalt sind hiermit ausgeschlossen.

Es wird vom Vermieter keine Haftung für Schäden an mitgebrachtem Eigentum des Mieters oder des angegebenen Personenkreises übernommen.

§ 8 Nutzung der Ferienwohnung, Haftung des Mieters

Das Inventar ist schonend und pfleglich zu behandeln und nur für den Verbleib in der Ferienwohnung vorgesehen. Das Verstellen von Einrichtungsgegenständen, insbesondere Betten, ist untersagt.

Der Mieter haftet für die von ihm verursachten Schäden am Mietobjekt, dem Inventar (z.B. kaputtes Geschirr), Schäden am Fußboden oder am Mobiliar. Hierzu zählen auch die Kosten für verlorene

Schlüssel. Der Mieter haftet auch für das Verschulden seiner Mitreisenden. Entstandene Schäden durch höhere Gewalt sind hiervon ausgeschlossen.

Der Mieter ist verpflichtet, bei aufgetretenen Leistungsstörungen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen mitzuwirken, evtl. Schäden zu vermeiden oder gering zu halten. Mängel an der Ferienwohnung sind unverzüglich dem Vermieter mitzuteilen.

Der Vermieter verpflichtet sich, die Mängel in angemessener Frist zu beseitigen

§ 9 Reiserücktritt

Änderungen bzw. Stornierungen sind unverzüglich telefonisch wie schriftlich mitzuteilen und werden vom Vermieter gegenbestätigt. Der Vermieter ist verpflichtet, die nicht in Anspruch genommene Ferienwohnung nach Möglichkeit anderweitig zu vergeben, um die Schadenssumme so gering wie möglich zu halten. Bis zur anderweitigen Vergabe der Unterkunft hat der Mieter für die Dauer des Vertrages einen Teil des vereinbarten Preises als Entschädigung zu zahlen. Eine Stornierung hat schriftlich zu erfolgen. Die Höhe der Entschädigung richtet sich nach der Zeit bis zum Anreisetag und ergibt sich wie folgt:

- bis zu 2 Monate vor dem Anreisetag keine Stornokosten
- bis zu 1 Monat vor dem Anreisetag 50% des vereinbarten Mietpreises
- bis zu 2 Wochen vor dem Anreisetag 80% des vereinbarten Mietpreises
- bis 1 Woche vor Anreisetag 90% des vereinbarten Mietpreises
- ab 6 Tage vor Anreisetag oder bei Nichtanreise 100 % des vereinbarten Mietpreises.

Der Abschluss einer Reise-Rücktrittskostenversicherung wird empfohlen.

§ 10 Rücktritt durch den Vermieter

Der Vermieter ist verpflichtet, bei Nichtbereitstellung der Unterkunft dem Mieter der Mietzins zu erstatten und Schadenersatz zu leisten.

Im Falle höherer Gewalt (Brand o.ä.) oder sonstiger vom Vermieter nicht zu vertretender Hinderungsgründe behält sich der Vermieter das Recht vor, vom Vertrag zurückzutreten, ohne dass dem Mieter ein Anspruch auf Schadenersatz zusteht. In diesem Falle beschränkt sich die Haftung auf die Rückerstattung der Kosten. Bei berechtigtem Rücktritt entsteht kein Anspruch des Mieters auf Schadenersatz – eine Haftung für Anreise- und Hotelkosten wird nicht übernommen. Ein Rücktritt durch den Vermieter kann nach Mietbeginn ohne Einhaltung einer Frist erfolgen, wenn der Mieter andere Mieter trotz Abmahnung nachhaltig stört oder sich in solchem Maße vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Mietvertrages gerechtfertigt ist. In diesem Falle erfolgt keine Erstattung des Mietzinses, auch nicht anteilig.

Vertragsauflösung

Eine Vertragsauflösung kann nur schriftlich im gegenseitigen Einvernehmen beider Partner erfolgen.

§11 Nutzung eines Internetzugangs über WLAN

I. Gestattung zur Nutzung eines Internetzugangs mittels WLAN

Der Vermieter unterhält in seinem Ferienobjekt einen Internetzugang über WLAN. Er gestattet dem Mieter für die Dauer seines Aufenthaltes im Ferienobjekt eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs zum Internet. Der Mieter hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLAN zu gestatten. Der Vermieter gewährleistet nicht die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzuganges für irgendeinen Zweck. Er ist jederzeit berechtigt, für den Betrieb des WLANs ganz, teilweise oder zeitweise weitere Mitnutzer zuzulassen und den Zugang des Mieters ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen, wenn der Anschluss rechtsmissbräuchlich genutzt wird oder wurde, soweit der Vermieter deswegen eine Inanspruchnahme fürchten muss und dieses nicht mit zumutbarem Aufwand in angemessener Zeit verhindern kann.

II. Zugangsdaten

Die Nutzung erfolgt mittels Zugangssicherung. Die Zugangsdaten (Login und Passwort) dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Der Mieter verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten. Der Vermieter hat jederzeit das Recht, Zugangsdaten zu ändern.

III. Gefahren der WLAN-Nutzung, Haftungsbeschränkung

Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht, Virenschutz und Firewall stehen nicht zur Verfügung. Der unter Nutzung des WLANs hergestellte Datenverkehr erfolgt unverschlüsselt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden. Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass Schadsoftware (z.B. Viren, Trojaner, etc.) bei der Nutzung des WLANs auf das Endgerät gelangen kann. Die Nutzung des WLANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Mieters. Für Schäden an digitalen Medien des Mieters, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernimmt der Vermieter keine Haftung, es sei denn, die Schäden wurden vom Vermieter und/ oder seinen Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.

IV. Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen

Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Mieter selbst verantwortlich. Besucht der Mieter kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen. Er ist verpflichtet, bei Nutzung des WLANs das geltende Recht einzuhalten. Er wird insbesondere das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten nutzen und keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen. Dies gilt insbesondere im Zusammenhang mit dem Einsatz von Filesharing-Programmen. Der Mieter wird die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten, keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten und das WLAN nicht zur Versendung von Massennachrichten (Spam) und/oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen. Der Mieter stellt den Vermieter des Ferienobjektes von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch den Mieter und/oder auf einem Verstoß gegen die vorliegende Vereinbarung beruhen, dies erstreckt sich auch auf für mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen. Erkennt der Mieter oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und/oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Vermieter des Ferienobjektes auf diesen Umstand hin.

§12 Schriftform

Andere als die in diesem Vertrag aufgeführten Vereinbarungen bestehen nicht. Mündliche Absprachen wurden nicht getroffen.

§13 Verjährung

Ansprüche des Gastes gegenüber dem Vermieter verjähren grundsätzlich nach einem Jahr ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn (§199 Abs.1 BGB).

Hiervon unberührt bleiben Ansprüche des Gastes aus Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit sowie sonstige Ansprüche, die auf eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung des Vermieters, eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen beruhen.

§ 14 Rechtswahl und Gerichtsstand

Es findet deutsches Recht Anwendung.

Gerichtsstand für Klagen des Gastes gegen den Vermieter ist ausschließlich der Sitz des Vermieters.

§15 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieser AGB unwirksam werden, so wird hiervon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt.

Lüneburg, d. 01.07.2025

gez. Christiane Pätz