

Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB)

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die bei der Buchung von Ihnen anerkannt werden, regeln die Rechtsbeziehungen zwischen Ihnen und dem Vermieter des Apartments „Hexenhaus“, Neumünster.

Lesen Sie die AGB deshalb **sorgfältig** durch.

1 Allgemeines

Die von Ihnen gemietete Ferienwohnung ist Eigentum von Volker Becker, Neumünster, im Folgenden Vermieter genannt. Volker Becker tritt allein als Mietvermittler auf und wickelt direkt die im Zusammenhang mit der Vermietung stehenden Rechtsgeschäfte ab.

2 Anmeldungen/Buchungen

Mit Ihrer Anmeldung bieten Sie dem Vermieter den Abschluss eines Mietvertrages verbindlich an. Ihre Anmeldung kann schriftlich, mündlich oder fernmündlich erfolgen. Die Anmeldung erfolgt durch Sie auch für alle in der Anmeldung aufgeführten Reisetilnehmer, für deren Vertragsverpflichtungen Sie, wie für Ihre eigenen Verpflichtungen eintreten. Der Mietvertrag tritt mit der schriftlichen Buchungsbestätigung in Kraft. Sollte Ihnen die Buchungsbestätigung nicht innerhalb von 10 Tagen vorliegen, wenden Sie sich bitte unverzüglich an den Vermieter. Fernmündliche Mietverträge gelten für beide Parteien, wenn der Zeitraum zwischen Buchung und Anreise weniger als 7 Tage beträgt und keine andere Möglichkeit der Bestätigung besteht.

Das Mietobjekt darf nur von der in der Buchungsbestätigung angegebenen Personenzahl bewohnt werden. Kinder gelten dabei als Personen.

3 Preise

Die genannten Preise entsprechen den bei der Ausschreibung vorliegenden, bzw. der im Internet (hexenhaus.mvm-becker.de) veröffentlichten Preisgruppen und Buchungszeiträume. Etwaig notwendig werdende Änderungen nach Vertragsabschluss müssen wir uns vorbehalten, wenn zwischen dem Zeitpunkt des Vertragsabschlusses und dem vereinbarten Mietbeginn mehr als 6 Monate liegen. Falls Preisänderungen 10% übersteigen, sind Sie berechtigt, kostenlos innerhalb von 10 Tagen nach Mitteilungserhalt vom Vertrag zurückzutreten. Bei mehr als 3 Übernachtungen wird für die Endreinigung eine Gebühr in Höhe von € 25,- als einmaliger Zuschlag erhoben. Dieser Betrag ist in der automatischen Berechnung nicht enthalten. Bei Rechnungsstellung erfolgt der Ausweis als gebuchte Zusatzleistung.

4 Änderungen

Änderungen sind jederzeit möglich. Änderungswünsche in schriftlicher Form bedürfen einer Bestätigung durch den Vermieter. Verkürzt sich dadurch eine bereits bestätigte Buchung, so ist dies bis 30 Tage vor Mietbeginn kostenlos. Danach wird bis 14 Tage vor Mietbeginn eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 50% der wegfallenden Kosten berechnet, bis 7 Tage vor Mietbeginn 80% der wegfallenden Kosten. Ab 2 Tage vor Mietbeginn führen Buchungsverkürzungen nicht mehr zu einer Kostenreduktion.

5 Zahlung

Der Mietpreis ist wie folgt fällig:

30 Tage nach der Buchung wird eine Anzahlung in Höhe von **40%** des Gesamtpreises fällig. Die Restzahlung wird fällig **18** Tage vor dem Anreisedatum.

Bei kurzfristigen Buchungen (die Zeitspanne zwischen Buchungstag und Anreisedatum liegen unter **15** Tagen) entfällt die Anzahlung. Die Gesamtsumme wird komplett erhoben. Die Fälligkeitsdaten und die Höhe der jeweiligen Zahlung entnehmen Sie bitte der entsprechenden Rechnung.

6 Reklamationen

Trotz aller Bemühungen sind eventuelle Reklamationen leider nicht ausgeschlossen. Diese müssen unverzüglich an den Vermieter gestellt werden. Sollte das Problem in einer angemessenen Frist nicht gelöst worden sein, müssen Sie entsprechende Ansprüche wegen nicht vertragsgemäßer Erfüllung des Mietvertrages innerhalb eines Monats nach Beendigung der Mietdauer gegenüber Volker Becker, Neumünster geltend machen. Nach dieser Frist können Ansprüche nur noch geltend gemacht werden, wenn Sie ohne Verschulden an der Einhaltung der Frist gehindert worden sind. Ihre Ansprüche wegen nicht vertragsgemäßer Erfüllung verfallen nach 6 Monaten. Das Verfalldatum beginnt mit dem Tage, an dem das Mietverhältnis enden sollte.

7 Ersatzmieter

Bis zum Mietbeginn kann sich jeder Mieter durch einen Dritten ersetzen lassen, wenn er uns dies mitteilt. Wir können jedoch dem Wechsel der Person des Mieters widersprechen, wenn der Dritte den gesetzlichen bzw. behördlichen Vorschriften entgegensteht.

8 Rücktritt

Sie können bis 2 Tage vor Mietbeginn vom Vertrag zurücktreten. Treten Sie vom Mietvertrag zurück, werden wir für die angemietete Ferienwohnung eine angemessene Entschädigung laut folgender Aufstellung verlangen:

8.1 Rücktrittsgebühren

bis 30 Tage vor Mietbeginn kostenlos, bis 14 Tage vor Mietbeginn 50% des Gesamtmietpreises (jedoch mindestens 30,00 €), bis 7 Tage vor Mietbeginn 80% des Gesamtmietpreises (jedoch mindestens 45,00 €). Ab 2 Tage vor Mietbeginn werden 100% des Gesamtmietpreises fällig.

8.2 Nichtantritt

Bei Nichtantritt zum Mietbeginn ohne Mitteilung an den Vermieter erlischt der Anspruch auf die Gesamtreservierung. Gleichzeitig wird der Gesamtmietpreis fällig.

9 Schriftform

Rücktritts-, Umbuchungs- und Änderungserklärungen müssen in beiderseitigem Interesse in jedem Fall schriftlich erfolgen.

10 Haustiere

Haustiere dürfen aus Rücksicht auf nachfolgende Mieter (Allergiker) nicht mitgebracht werden. Andernfalls kann der Einzug mit dem Haustier durch den Vermieter verweigert werden.

11 Aufhebung des Mietvertrages

Wird die Erfüllung des Mietvertrages in Folge höherer Gewalt (Naturkatastrophen, Krieg, innere Unruhen) unmittelbar und konkret erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, so können wir vom Mietvertrag zurücktreten.

12 Daten

Der Vermieter ist berechtigt, alle personenbezogenen Daten ihrer Gäste elektronisch zu speichern. Sollten Sie damit nicht einverstanden sein, ist ein schriftlicher Widerspruch notwendig. Von einem Widerspruch ausgenommen sind Daten, die aufgrund gesetzlicher Vorschriften erhoben werden müssen.

13 Baulärm/Baustelle

Sollte es unvorhersehbar bei oder in unmittelbarer Nähe des Apartments Hexenhaus, Neumünster, zu Beeinträchtigungen durch Baustellen oder Baulärm kommen, wird der Mieter unverzüglich schriftlich davon in Kenntnis gesetzt. Eventuelle Gewährleistungsansprüche

bestehen nicht. Der Vermieter ist gehalten, die Störungen nach Treu und Glauben für den Mieter in einem angemessenen Umfang zu halten.

14 Haftung

Für kurzfristigen Ausfall von Einrichtungsgegenständen sowie für Beeinträchtigungen jeder Art, die der Vermieter nicht persönlich verursacht hat, kann der Vermieter nicht haftbar gemacht werden. Eine Preisminderung ist ausgeschlossen. Eine Änderung in der Ferienwohnung bleibt dem Vermieter vorbehalten.

15 Allgemeine Verpflichtungen

Alle Gäste sind angehalten, sich nach der geltenden Hausordnung zu richten (einzusehen vor Ort). Das Übertreten dieser Hausordnung kann einen Verweis nach sich ziehen, ohne dass die Mietsumme ganz oder teilweise erstattet wird.

15.1 Auszug aus der Hausordnung

- Während des Aufenthalts ist jeder Mieter verpflichtet, die Ferienwohnung selbst sauber zu halten. Die Endreinigung wird ausschließlich durch uns durchgeführt. Leichte Arbeiten, wie Abwaschen, Betten abziehen, Decken falten, Mülleimer leeren und den Müllsack in den dafür vorgesehenen Behälter werfen, sind vom Mieter selbst zu erledigen.
- Wir bitten sie in der Ferienwohnung nicht zu rauchen – Wir und ihre Nachmieter freuen sich, wenn sie hierzu das Hofgelände nutzen. Sollten Sie trotzdem rauchen, führt dies bei der Endreinigung zu stark erhöhtem Zusatzaufwand. Sollten ihre Nachmieter den sich hierdurch ergebenden Geruch als unzumutbar ansehen und die gebuchte Ferienwohnung deshalb nicht anmieten wollen, müssen wir ihnen die kompletten entgangenen Mietkosten voll in Rechnung stellen. Wird trotz des Rauchverbotes innerhalb der Wohnungen geraucht, und das Rauchen nach Aufforderung nicht eingestellt, ermächtigt uns dies zur sofortigen Kündigung ohne finanziellen Anspruch auf Rückzahlung des Mietpreises.
- Es müssen alle Gegenstände, die während des Aufenthaltes beschädigt wurden oder abhanden gekommen sind, ersetzt werden. Der Mieter hat das Mietobjekt pfleglich zu behandeln und ist für alles, was zum Mietobjekt gehört, verantwortlich.
- Der Mieter ist verpflichtet, alle Mängel und Schäden, die in der Zeit entstehen, in der er das Mietobjekt bewohnt, sofort zu melden. Dem Mieter obliegt der Beweis, dass ein Schaden nicht während seiner Mietzeit entstanden ist, dass ihn oder die ihn begleitenden Personen kein Verschulden trifft. Der Anmelder haftet persönlich für alle Mietreisenden.
- Bitte beachten Sie die üblichen Ruhezeiten von 22:00 Uhr bis 8:00 Uhr.

16 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand für beide Parteien ist Neumünster.

17 Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen des Mietvertrages hat nicht die Unwirksamkeit des gesamten Mietvertrages zur Folge.

18 Druckfehler

Druckfehler verpflichten uns nicht. Die Preisangabe in der Buchungsbestätigung hat Gültigkeit.

19 Zusatzreglung für BAUARBEITER / MONTEURE / LANGZEITVERMIETUNG

1) Bei Langzeitanmietung des Apartments ist eine Kautionshöhe in Höhe von (ab einem Monat bis einem halben Jahr 500,00 EURO, über einem halben Jahr 1.000,00 Euro); in bar, per Scheck oder Überweisung vor Beginn des ersten Miettages zu hinterlegen, die bei einwandfreiem Verlassen der Wohnung innerhalb von einer Woche nach dem letzten Miettag zurückgezahlt wird. Sollte Schaden entstanden sein, wird hier in zwei Kategorien unterschieden:

a) kleinere Schäden - Beispiel: defektes Geschirr, Schlüsselverlust, wird bei der Kautionsrückzahlung der entstandene Schaden sofort verrechnet.

b) grober Schaden - Beispiel: Beschädigung an Möbeln, starke Verunreinigung der Auslegeware. Hier wird bis zur endgültigen Klärung der gesamte Kautionsbetrag einbehalten. Eine Klärung wird innerhalb einer Woche angestrebt.

2) die Ferienwohnung wird alle 10 Tage im Einverständnis mit dem Hauptmieter von unserer Mitarbeiterin kostenlos auf einwandfreien Zustand kontrolliert. Bei Bedarf sind Anweisungen durch unsere Mitarbeiterin durch den / die Mieter Folge zu leisten.

3) bei längeren Aufenthalten findet wöchentlich einmal ein Wäsche-Set Wechsel statt, der je mit 10 Euro berechnet wird.

4) erfahrungsgemäß besuchen die Mieter am Wochenende ihre Familien und freuen sich bei ihrer Rückkehr am Wochenanfang eine saubere Wohnung vorzufinden. Hierzu bieten wir einen externen Reinigungsservice an, der pro Reinigung pauschal 25,-- Euro abrechnet.

Apartment „Hexenhaus“

Volker Becker

Dorfstraße 19 – 24625 Großharrie

Stand: Juni 2018