

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) für das „Ferienhaus Meyersick“

Astrid Lunkwitz – im Folgenden „Vermieterin“ genannt
Ludgerusring 15
48432 Rheine

Tel.: +49 5975 9444

E-Mail: kontakt@rheine-ferienwohnung.de

1. Geltungsbereich

1.1 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen zur Beherbergung sowie alle für den Mieter erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen der Vermieterin.

1.2 Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Ferienwohnung sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Vermieterin.

2. Mietobjekt

Das Ferienhaus Meyersick verfügt über zwei Ferienwohnungen:

- Ferienwohnung „Zur Heide“ mit 3(-4) Schlafzimmern im Erdgeschoss
- Ferienwohnung „Eschendorf“ mit 1 Schlafzimmer im Obergeschoss

Mieter können entweder eine Wohnung oder beide Wohnungen mieten, je nach Verfügbarkeit.

3. Buchung/Buchungsbestätigung

Der Mietvertrag erhält seine Gültigkeit mit Eingang der "Reservierungsanfrage" durch den Mieter über das Buchungsprogramm dieser Website und mit schriftlicher E-Mail-Buchungsbestätigung durch die Vermieterin. Die Reservierung der Ferienwohnung ist mit Abschluss des Buchungsprozesses und mit Erhalt der Buchungsbestätigung bzw. nach erfolgter Zahlung rechtskräftig. Der Mieter erklärt sich bei Buchung mit den Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie der Hausordnung der Vermieterin einverstanden.

4. Zahlungsbedingungen

4.1 Eine Anzahlung in Höhe von **100,00 EUR** ist innerhalb von 7 Tagen nach Buchungsbestätigung / Rechnungserhalt zu zahlen, die Restzahlung bis spätestens 7 Tage vor Anreise. Bei kurzfristigen Buchungen ist der Gesamtpreis sofort, spätestens bei Check-In zu zahlen.

4.2 Akzeptiert werden ausschließlich Zahlungen

- per Überweisung auf das Konto der Vermieterin
- oder per PayPal an kontakt@rheine-ferienwohnung.de .
- Nach vorheriger Absprache sind Bargeldzahlungen vor Ort möglich.

Eine Zahlung per EC- oder Kreditkarten bzw. Schecks werden nicht akzeptiert.

4.3 Bei Zahlungsverzug erhält der Gast keine Zahlungserinnerung. Werden die Zahlungsfristen nicht eingehalten, so kann die Vermieterin vom Vertrag zurücktreten. Die Nichtzahlung gilt als Rücktritt und berechtigt die Vermieterin zur Neuvermietung.

4.4 Reguläre Nebenkosten für Strom, Wasser, PKW-Stellplatz, Abfall werden nicht erhoben. Energiekosten für Elektroautos und -motorräder werden nach Verbrauch abgerechnet. Der Preis pro kWh wird bei Bedarf in den Buchungsunterlagen mitgeteilt oder wird auf der Webseite bekannt gegeben.

4.5 Der Anschluss von Elektroautos und -motorrädern an den Hausstrom ist strengstens untersagt. Eine eigens dafür vorgesehene Ladestation ist installiert und kann gegen Entgelt genutzt werden.

5. Anreise / Abreise

5.1 Die Ferienwohnung steht am Anreisetag ab 16:00 Uhr bzw. nach Absprache zur Verfügung. Am Abreisetag ist die Ferienwohnung bis spätestens 11:00 Uhr bzw. nach Absprache zu räumen. Eine mehr als 60 Minuten verspätete Abreise hat die Berechnung einer weiteren Übernachtung zur Folge.

5.2 Die Schlüsselübergabe erfolgt über einen Schlüsseltresor.

5.3 Sollte der Mieter am Anreisetag bis 22:00 Uhr nicht erscheinen, gilt der Vertrag nach einer Frist von 24 Stunden ohne Benachrichtigung an die Vermieterin als gekündigt. Die Vermieterin oder dessen Vertreter kann dann über das Objekt frei verfügen. Eine (anteilige) Rückzahlung der Miete aufgrund verfrühter Abreise erfolgt grundsätzlich nicht.

6. Aufenthalt

6.1 Die Nutzung der Ferienwohnung ist den bei Buchung mitgeteilten Gästen vorbehalten. Sollte das Objekt von mehr Personen als vereinbart benutzt werden, ist für diese ein gesondertes Entgelt gemäß Preisliste zu zahlen. Eine Überbelegung oder Untervermietung und Überlassung der Wohnung an Dritte ist nicht erlaubt. Der Mietvertrag darf nicht an dritte Personen weitergegeben werden.

6.2 Bei Verstößen gegen die AGBs oder die Hausordnung ist die Vermieterin berechtigt, das Mietverhältnis sofort und fristlos zu kündigen. Ein Rechtsanspruch auf Rückzahlung des Mietzinses oder eine Entschädigung besteht nicht.

7. Sachzustand / Pflichten des Mieters

7.1 Die Ferienwohnung wird von der Vermieterin in einem ordentlichen und gereinigten Zustand übergeben. Bereits bei der Ankunft festgestellte Mängel und Schäden müssen sofort bei der Vermieterin gemeldet werden, ansonsten haftet der Mieter für diese Schäden. Wenn während des Mietverhältnisses Schäden am Ferienhaus und/oder dessen Inventar auftreten, ist der Mieter verpflichtet, dies unverzüglich bei der Vermieterin anzuzeigen.

7.2 Zur Beseitigung von Schäden und Mängeln ist eine angemessene Frist einzuräumen.

7.3 Der Mieter verpflichtet sich, die gemieteten Sachen (Ferienwohnung, Inventar und Außenanlagen) pfleglich zu behandeln. Das Inventar ist für den Verbleib in den Ferienwohnungen vorgesehen, ein Mitnehmen (z. B. von Besteck u. ä.) außerhalb des Mietobjektes ist nicht gestattet. Auch das Umstellen von Einrichtungsgegenständen (z. B. Sessel u. ä.) ist untersagt.

7.4 Der Mieter haftet für die von ihm verursachten Schäden am Mietobjekt sowie dessen Inventar. Bei Verlust des Objekt-Schlüssels behält sich die Vermieterin das Recht vor, die Schließanlage auszutauschen und dem Mieter die anfallenden Kosten in Rechnung zu stellen.

7.5 Bei vertragswidrigem Gebrauch der Ferienwohnung (z. B. Entwenden /starke Verschmutzung von Inventar, Störung des Hausfriedens etc.), kann der Vertrag fristlos durch die Vermieterin gekündigt werden. Eventuell bereits geleistete Zahlungen durch den Mieter verbleiben in diesem Fall bei der Vermieterin. Die Vermieterin behält sich außerdem das Recht vor, mindestens 250 € für zusätzlichen Reinigungsaufwand in Rechnung zu stellen oder eine professionelle Reinigungsfirma auf Kosten des Mieters zu beauftragen.

7.6 Sollte der Mieter für eine eventuelle Schadensregulierung seine Haftpflichtversicherung in Anspruch nehmen wollen, ist dies der Vermieterin unter Nennung von Namen und Anschrift, sowie der Versicherungsnummer der Versicherung mitzuteilen.

7.7 Ansprüche des Mieters aus Beanstandungen, die nicht unverzüglich vor Ort gemeldet werden, sind ausgeschlossen. Reklamationen, die erst am Ende des Aufenthaltes bzw. nach Verlassen des Ferienhauses bei der Vermieterin eingehen, sind ebenfalls vom Schadenersatz ausgeschlossen.

7.8 Bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen ist der Mieter verpflichtet, alles im Rahmen seiner gesetzlichen Verpflichtung Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuell entstandenen Schaden gering zu halten.

7.9 Die Endreinigung ist im Mietpreis enthalten. Der Mieter hat jedoch die Wohnung am Abreisetag ordentlich und besenrein zu verlassen, der Hausmüll ist in die vorgesehenen Behälter zu entsorgen, das Geschirr ist sauber und abgewaschen in den Küchenschränken zu lagern, falls Ofen oder Grill benutzt wurden sind auch diese zu säubern und in den vorgefundenen Zustand zu bringen. Alle persönlichen Gegenstände sind vom Mieter zu entfernen.

Bei Missachtung behält sich die Vermieterin das Recht vor, mindestens 250 € für zusätzlichen Reinigungsaufwand in Rechnung zu stellen. Alternativ kann die Vermieterin eine professionelle Reinigungsfirma auf Kosten des Mieters beauftragen.

8. Rauchverbot / Haustierverbot

8.1 Das Rauchen ist im gesamten Wohnhaus inklusive Wintergarten und im Gartenhaus strengstens untersagt. Ebenso sind Haustiere jedweder Art in den Ferienwohnungen grundsätzlich nicht erlaubt.

8.2 Für Raucher sind besondere Raucherbereiche außerhalb der Wohnungen eingerichtet und gekennzeichnet. Eine Unterbringung von Haustieren ist nur nach Absprache mit der Vermieterin und nur außerhalb der Ferienwohnungen erlaubt.

8.3 Bei Missachtung behält sich die Vermieterin das Recht vor, mindestens 250 € für zusätzlichen Reinigungsaufwand in Rechnung zu stellen und den Mietvertrag fristlos zu kündigen. Alternativ kann die Vermieterin eine professionelle Reinigungsfirma auf Kosten des Mieters beauftragen.

9. Reiserücktritt durch den Mieter

9.1 Mieter können jederzeit vom Vertrag zurücktreten. Eine Stornierung hat schriftlich zu erfolgen. Bei Rücktritt bis 14 Tage vor Anreise ist eine kostenlose Stornierung möglich.

9.2 Bei einem Rücktritt vom Mietvertrag ist der Mieter verpflichtet, einen Teil des vereinbarten Preises als Entschädigung zu zahlen. Die Höhe der Entschädigung richtet sich nach der Zeit bis zum Anreisetag und ergibt sich wie folgt:

- 13–4 Tage vor dem Anreisetag 50 % des vereinbarten Mietpreises
- 3–0 Tage vor dem Anreisetag oder bei Nichtanreise 100 % des vereinbarten Mietpreises

9.3 Es zählt jeweils das Empfangsdatum der Rücktrittsnachricht. Bereits eingezahlte Beträge werden verrechnet bzw. erstattet. Eine Ersatzperson, die zu den genannten Bedingungen in den Vertrag eintritt, kann vom Mieter gestellt werden. Eine schriftliche Benachrichtigung genügt.

Hinweis: Für längere Aufenthalte ist eine Reiserücktrittskostenversicherung sinnvoll.

10. Rücktritt durch die Vermieterin

Die Vermieterin behält sich das Recht vor, in Fällen von höherer Gewalt oder anderer unvorhersehbarer Umstände, die die Erfüllung des Mietvertrages unmöglich machen, vom Mietvertrag zurückzutreten. In diesem Fall beschränkt sich die Haftung auf die Rückerstattung des Mietpreises. Bei berechtigtem Rücktritt entsteht kein Anspruch des Mieters auf Schadensersatz. Eine Haftung für Reise- und Hotelkosten ist ausgeschlossen.

11. Haftung der Vermieterin

11.1 Die Vermieterin haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht eines ordentlichen Kaufmanns für die ordentliche Bereitstellung des Mietobjekts. Eine Haftung für eventuelle Ausfälle bzw. Störungen in Wasser- oder Stromversorgung sowie Ereignisse und Folgen durch höhere Gewalt (z. B. Unwetter) sind hiermit ausgeschlossen. Ebenso wird nicht gehaftet bei Eintritt unvorhersehbarer oder unvermeidbarer Umstände wie z.B. behördlicher Anordnung, plötzlicher Baustelle oder für Störungen durch naturbedingte und örtliche Begebenheiten. Die Vermieterin ist aber bei der Behebung der Probleme (soweit dies möglich ist) behilflich.

11.2 Eine Haftung der Vermieterin für die Nutzung des Gartens, des Balkons oder des außerhalb der Wohnungen bereitgestellten Inventars (z. B. Gartenmöbel, Grill etc.) ist ausgeschlossen.

11.3 Für vom Gast eingebrachte Sachen haftet die Vermieterin nur im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen. Die Vermieterin haftet nicht für persönliche Gegenstände bei Diebstahl, Wasser oder Feuer. Die An- und Abreise des Mieters erfolgt in eigener Verantwortung und Haftung.

12. WLAN-Nutzung

12.1 Die Vermieterin unterhält in ihrem Ferienobjekt einen Internetzugang über WLAN. Die Zugangsinformationen erhält der Mieter bei Anreise von der Vermieterin. Sie gestattet dem Mieter für die Dauer seines Aufenthaltes im Mietobjekt eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs.

12.2 Sollte die Vermieterin Kenntnis über die rechtswidrige Nutzung des WLAN-Zugangs (Filesharing, Pornografie o.ä.) durch den Mieter erlangen, wird sie die Mitbenutzung des Mieters umgehend ausschließen und die Behörden über den Missbrauch informieren.

12.3 Die Vermieterin haftet dem Mieter gegenüber nicht für Störungen des WLAN-Zugangs. Die Vermieterin ist berechtigt, den Nutzungsumfang des WLAN-Zugangs des Mieters jederzeit einzuschränken.

12.4 Die Vermieterin übernimmt auch keine Haftung für eventuelle Schäden (Malware o.ä.), die durch die Nutzung des WLAN-Zugangs entstehen. Der Mieter hat eigenständig für die Sicherheit seiner Daten zu sorgen.

12.5 Werden durch den Mieter über das WLAN kostenpflichtige Dienstleistungen o.ä. in Anspruch genommen, übernimmt er hierfür vollumfänglich die anfallenden Kosten.

13. Datenschutz

Der Mieter erklärt sich damit einverstanden, dass im Rahmen des mit ihm abgeschlossenen Vertrages notwendige Daten über seine Person gespeichert, geändert und / oder gelöscht werden. Alle persönlichen Daten werden absolut vertraulich behandelt. Der Mieter kann seine Datenschutzeinwilligung jederzeit für die Zukunft widerrufen per E-Mail an kontakt@rheine-ferienwohnung.de.

14. Schriftform

14.1 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind Bestandteil des Mietvertrages. Der Mieter erkennt mit seiner Anzahlung diese AGB an.

14.2 Sonderwünsche und Nebenabreden sind grundsätzlich möglich. Von den AGB abweichende Absprachen bedürfen der Schriftform. Mündliche Absprachen sind unwirksam.

15. Salvatorische Klausel

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

16. Schlussbestimmungen

16.1 Fotos und Text auf der Webseite bzw. im Flyer dienen der realistischen Beschreibung. Die 100-prozentige Übereinstimmung mit dem Mietobjekt kann nicht gewährleistet werden. Die Vermieterin behält sich Änderungen der Ausstattung (z. B. Möbel) vor, sofern sie gleichwertig sind.

16.2 Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Rheine.

Rheine, den 01.01.2024