

AGB Ferienwohnungen Sielhof Ditzum, Sielstraße 17, 26844 Jemgum

§ 1 Geltung der AGB

- 1) Diese Allgemeinen Gastaufnahmebedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen zur Beherbergung sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Anbieters. Die Leistungen des Anbieters erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.
- 2) Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Ferienwohnung sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters.
- 3) Geschäftsbedingungen des Gastes finden nur Anwendung, wenn diese vorher vereinbart wurden. Abweichungen von diesen Bedingungen sind nur wirksam, wenn der Anbieter sie ausdrücklich schriftlich bestätigt hat.

§ 2 Beherbergungsvertrag

- 1) Der Beherbergungsvertrag kommt zustande, wenn der Anbieter die Buchungsanfrage des Gastes telefonisch oder schriftlich per Briefpost, E-Mail und/oder Telefax bestätigt und damit die Buchung annimmt (Antragsannahme).
- 2) Vertragspartner sind der Anbieter und der Gast. Hat ein Dritter für den Gast bestellt, haftet er dem Anbieter gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag, sofern dem Anbieter eine entsprechende Erklärung des Dritten (in Form einer verbindlichen Buchung) vorliegt.
- 3) Der Gast ist verpflichtet, die Buchungsbestätigung auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Weicht die Buchungsbestätigung inhaltlich von der Buchungsanfrage ab und erhebt der Gast hiergegen nicht unverzüglich Einwendungen, so gilt der Inhalt der Buchungsbestätigung als vertraglich vereinbart.

§ 3 Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung

- 1) Der Anbieter ist verpflichtet, die vom Gast gebuchte Ferienwohnung bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen. Die Ferienwohnung ist hochwertig ausgestattet. Der Anbieter ist verpflichtet, die Leistungen entsprechend der Ausstattungsbeschreibung bereitzuhalten.
- 2) Der Gast ist verpflichtet, die für die Überlassung der Ferienwohnung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Anbieters zu zahlen. Dies gilt auch für vom Gast veranlasste Leistungen und Auslagen des Anbieters an Dritte.
- 3) Sämtliche Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein.
- 4) Der Gast ist verpflichtet, wahrheitsgemäße Angaben über die Anzahl der Personen zu machen, die die Ferienwohnung belegen. Die Ferienwohnung steht maximal für die in der Buchungsbestätigung nach § 2 Abs. 1 genannte Anzahl von Personen zur Verfügung. Die Belegung mit einer darüber hinaus gehenden Anzahl von Personen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters. Der Preis für die Überlassung der Ferienwohnung erhöht sich in diesem Fall auf den bei entsprechender Belegung vom Anbieter allgemein berechneten Preis.
- 5) Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung vier Monate und erhöht sich der vom Anbieter allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann der Anbieter den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 10 %, anheben.
- 6) Die Zahlung des für die Überlassung der Ferienwohnung vereinbarten Preises sowie für die mit dem Gast vereinbarten weiteren Leistungen ist spätestens vor der Absendung der Schlüsselkarten fällig. Für den Fall, dass die Schlüsselkarten erst bei Ankunft ausgehändigt werden, ist der Preis für die Ferienwohnung 14 Tage vor Anreisetag zu überweisen. Eine Barzahlung vor Ort ist nur in Ausnahmefällen möglich und muss vorher ausdrücklich vereinbart sein. In jedem Fall werden die Schlüsselkarten erst nach Zahlung ausgehändigt. EC- und Kreditkarten können als Zahlungsmittel vor Ort nicht akzeptiert werden.
- 7) Der Gast hat bis 14 Tage vor Anreise die Wohnung im voraus zu bezahlen.

§ 4 . Allgemeine Rechte und Pflichten; Hausordnung

- 1) Der Gast hat die ihm überlassene Ferienwohnung und dessen Inventar pfleglich zu behandeln. Von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr gilt die Nachtruhe. In dieser Zeit ist besondere Rücksichtnahme auf die Mitbewohner und Nachbarn geboten. TV- und Audiogeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.
- 2) Für die Dauer der Überlassung der Ferienwohnung ist der Gast verpflichtet, bei Verlassen der Ferienwohnung Fenster und Türen geschlossen zu halten und Licht sowie technische Geräte auszuschalten.
- 3) Die Unterbringung von Haustieren jedweder Art ist in der Ferienwohnung grundsätzlich nicht gestattet. Eine Ausnahme gilt ausschließlich für Behindertenbegleithunde (mit entsprechendem Nachweis), die für die Eigenständigkeit ihrer Besitzer unverzichtbar sind. Diese Regelung betrifft ausschließlich die Wohnungen 1 und 2, die für Menschen mit Behinderungen eingerichtet sind. Werden Tiere ohne vorherige Zustimmung des Anbieters untergebracht, kann dieser eine Reinigungspauschale in Höhe von 50,00 € (netto) pro Tag in Rechnung stellen.
- 4) In der Ferienwohnung gilt ein allgemeines Rauchverbot. Bei Zuwiderhandlungen kann der Anbieter eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 500,00 € (netto) in Rechnung stellen. Rauchen ist nur auf den Loggien und Terrassen erlaubt.
- 5) Die Ein- und/oder Anbringung von Materialien zur Dekoration o. ä. ist in der Ferienwohnung nicht erlaubt. Der Gast haftet für gleichwohl ein- und/oder angebrachte Dekoration o. ä. allein und stellt den Anbieter von Ansprüchen Dritter frei. Er ist außerdem zum Ersatz von Schäden durch die Ein- und oder Anbringung von Dekoration o. ä. verpflichtet.
- 6) Der Gast hat die Ferienwohnung bei Abreise in einem ordentlichen Zustand zu verlassen, Abfälle zu entsorgen und Geschirr zu säubern. Es kann vom Vermieter eine Gebühr verlangt werden, falls hier noch nachgearbeitet werden muss.
- 7) Der Anbieter hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu der Ferienwohnung, insbesondere bei Gefahr im Verzug. Auf die schutzwürdigen Belange des Gastes ist bei der Ausübung des Zutrittsrechts angemessen Rücksicht zu nehmen. Der Anbieter wird den Gast über die Ausübung des Zutrittsrechts vorab informieren, es sei denn, dies ist ihm nach den Umständen des Einzelfalls nicht zumutbar oder unmöglich.
- 8) Es gehört zu jeder Wohnung ein eigener Parkplatz, der entsprechend gekennzeichnet ist. Fahrzeuge der Gäste dürfen ausschließlich hier abgestellt werden. Es besteht ein absolutes Parkverbot auf der Terrasse des Restaurants sowie im Eingangsbereich des Restaurants. Ebenso ist es Gästen untersagt, die Parkplätze der Restaurantmitarbeiter zu nutzen.

§ 5 . Rücktritt vom Vertrag (Abbestellung; Stornierung)

- 1) Ein Rücktritt des Gastes von dem mit dem Anbieter geschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung des Anbieters. Erfolgt diese nicht, so ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Kunde vertragliche Leistungen nicht in Anspruch nimmt. Dies gilt nicht in Fällen des Leistungsverzuges des Anbieters oder einer von ihm zu vertretenden Unmöglichkeit der Leistungserbringung.
- 2) Der Gast kann, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Anbieters auszulösen, von dem Vertrag nur zurücktreten, sofern zwischen ihm und dem Anbieter die Rücktrittsmöglichkeit bis zu einem bestimmten Termin schriftlich vereinbart wurde. Dieses Rücktrittsrecht des Gastes erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber dem Anbieter ausübt, es sei denn es liegt ein Fall des Leistungsverzuges des Anbieters oder eine von ihm zu vertretende Unmöglichkeit der Leistungserbringung vor.
- 3) Ohne Auslösung von Zahlungs- oder Schadensersatzansprüchen des Anbieters ist der Gast zur Stornierung bis 30 Tage vor Anreise berechtigt, im Übrigen nach den folgenden Maßgaben:

Stornierung bis spätestens	Höhe des zu entrichtenden Übernachtungspreises
30 Tage vor Anreise	0 %
25 bis 29 Tage vor Anreise	20 %
15 bis 24 Tage vor Anreise	40 %
10 bis 14 Tage vor Anreise	60 %
5 bis 9 Tage vor Anreise	80 %
< 5 Tage vor Anreise	100 %

Stornierungen müssen schriftlich gegenüber dem Anbieter erfolgen, es sei denn der Anbieter stimmt einer mündlichen Stornierung zu. Als Stornierungstag gilt der Tag des Zugangs der Stornierung beim Anbieter.

Bei einer vom Gast nicht in Anspruch genommenen Ferienwohnung hat der Anbieter die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Ferienwohnung sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen.

- 4) Erscheint der Gast am Anreisetag nicht bis spätestens 00.00 Uhr oder bis spätestens 60 Minuten nach einem gemäß § 7 Abs. 1 vereinbarten späteren Zeitpunkt, ohne storniert zu haben, so gilt der Vertrag als storniert. Abs. 3 ist entsprechend anzuwenden. Zusätzlich kann der Anbieter von dem Gast eine Verwaltungsgebühr in Höhe von 100,00 € (netto) verlangen.

Sofern ein Rücktrittsrecht des Gastes innerhalb einer bestimmten Frist gemäß Abs. 2 schriftlich vereinbart wurde, ist der Anbieter in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Gäste nach der vertraglich gebuchten Ferienwohnung vorliegen und der Gast auf Rückfrage des Anbieters auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.

- 5) Ferner ist der Anbieter berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag zurückzutreten bzw. diesen außerordentlich zu kündigen, wenn z. B.
- a) höhere Gewalt oder andere vom Anbieter nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen,
 - b) die Ferienwohnung unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z. B. in der Person des Gastes oder bzgl. des Zwecks oder bzgl. der Belegung oder bzgl. der Unterbringung von Tieren, gebucht wurde,
 - c) die Ferienwohnung zu anderen als zu Wohnzwecken genutzt wird,
 - d) der Anbieter begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung die Sicherheit oder den Hausfrieden anderer Gäste oder Nachbarn oder das Ansehen des Anbieters in der Öffentlichkeit gefährdet, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Anbieters zuzurechnen ist.
- 6) Der Anbieter hat den Gast von der Ausübung des Rücktritts- bzw. Kündigungsrechts unverzüglich in Kenntnis zu setzen. In Fällen des Abs. 7 a) hat der Anbieter bereits geleistete Mietpreiszahlungen und/oder Vorauszahlungen unverzüglich zu erstatten. Bei berechtigtem Rücktritt bzw. bei berechtigter Kündigung durch den Anbieter entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz. Der Gast hat dem Anbieter alle von ihm zu vertretenden Schäden aufgrund eines Rücktritts bzw. einer außerordentlichen Kündigung gemäß Abs. 7 zu ersetzen.

§ 6 . Haftung; Verjährung

- 1) Der Anbieter haftet für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Die Haftung ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Anbieters beschränkt, wenn und soweit er nach den gesetzlichen Bestimmungen nicht unabdingbar unbeschränkt haftet. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Anbieters auftreten, wird sich der Anbieter bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Gastes bemühen, die Störung oder den Mangel zu beseitigen. Der Gast ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung oder den Mangel zu beseitigen und einen möglichen Schaden gering zu halten.
- 2) Für eingebrachte Sachen des Gastes haftet der Anbieter nicht; sie gelten nicht als eingebrachte Sachen im Sinne der §§ 701 f. BGB. Eine Haftung des Anbieters nach diesen Vorschriften ist damit ausdrücklich ausgeschlossen. Dies gilt ausdrücklich auch für Wertgegenstände, die der Gast in der Ferienwohnung verwahrt und/oder hinterlässt.
- 3) Der Gast haftet für alle Schäden, die er, seine Mitreisenden oder seine Besucher in dem Haus der Ferienwohnung, in der Ferienwohnung und/oder am Inventar der Ferienwohnung schuldhaft verursacht hat/haben. Eine private Haftpflichtversicherung wird dem Gast empfohlen. Der Gast ist verpflichtet, dem Anbieter Schäden unverzüglich anzuzeigen. Dies gilt insbesondere auch bei solchen Schäden, die sich auch auf andere Wohnungen im Haus auswirken können (z. B. Wasserschäden, Feuerschäden).
- 4) Ansprüche des Gastes verjähren in sechs Monaten, es sei denn der Anbieter haftet wegen Vorsatzes. Ansprüche des Anbieters verjähren in der jeweiligen gesetzlichen Frist.

§ 7 . An- und Abreise, Schlüsselkartenübergabe; Verspätete Räumung

- 1) Die Ferienwohnung steht am Anreisetag regelmäßig ab 10.00 Uhr zur Verfügung. Eine frühere Anreise muss vorab konkret vereinbart werden. Bei einer Anreise nach 22 Uhr ist auf die Nachtruhe zu achten, damit andere Mitbewohner und Nachbarn nicht gestört werden.
- 2) Für den Fall von Schäden an der Ferienwohnung und/oder dem Inventar leistet der Gast noch vor Ort den für den Schadensersatz erforderlichen Geldbetrag in bar (§ 249 Abs. 2 BGB). Dies gilt nicht für Schäden, die durch den üblichen Gebrauch entstehen können.
- 3) Am Abreisetag hat der Gast die Ferienwohnung bis spätestens um 11.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Die Zugangskarte wird zu diesem Zeitpunkt gesperrt. Bei verspäteter Räumung der Ferienwohnung hat der Anbieter gegenüber dem Gast Anspruch auf eine Zusatzzahlung. Diese beträgt 50,00 € (netto) bei einer Räumung nach 12.00 Uhr aber vor 13.00 Uhr) 100 % des vereinbarten Übernachtungspreises/Nacht bei einer Räumung nach 15.00 Uhr. Darüber hinaus hat der Anbieter Anspruch auf Ersatz aller ihm aufgrund einer verspäteten Räumung entstehenden weitergehenden Schäden. Der Gast hat die Wohnung in einem ordentlichen Zustand zu hinterlassen. Die gleiche Bedingung gilt auch für die Nutzung des Parkplatzes. Sollten Fahrzeuge noch nach Beendigung des Mietvertrages noch auf anderen Flächen des Sielhof Ditzum stehen, ist eine generelle Gebühr von 20,00 € fällig.
- 4) Die Räumung gemäß Abs. 3 gilt erst als bewirkt, wenn auch alle Schlüsselkarten an den Anbieter oder seinen Vertreter herausgegeben wurden. Sie können in der Wohnung zurückgelassen werden und die Wohnungstür kann dann einfach zugezogen werden. Der Gast ist verpflichtet, die ordnungsgemäße Schließung der Wohnungstür zu kontrollieren.
- 5) Bei Verlust der Schlüsselkarte ist eine Gebühr von 10,00 Euro brutto zu leisten für die Ausstellung einer neuen Karte.

§ 8 . Datenschutz

Die vom Gast angegebenen persönlichen Daten werden vom Vermieter nicht an Dritte weitergegeben, es sei denn, dies ist für die Vertragsabwicklung erforderlich.

§ 9 . Schlussbestimmungen

Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam. Erfüllung- und Zahlungsort ist Aurich. Gerichtsstand für Mietrecht ist Aurich. Allgemeiner Gerichtsstand ist Aurich. Auf den Vertrag findet ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung. Diese Allgemeinen Gastaufnahmebedingungen sind nur für den persönlichen Gebrauch des Gastes bestimmt. Einer gewerblichen Nutzung durch Dritte wird ausdrücklich widersprochen. Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen unwirksam bzw. nichtig sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem Zweck der zu ersetzenden Bestimmung am nächsten kommt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.