

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

der Vermieter der Ferienwohnung „Büsumer Reethus 1.8“, Gudrun Kosel,  
92284 Poppenricht, Laubbergstraße 8, Tel.: 0151-50266592

## 1. Allgemeine Vertragsbestimmungen

- 1.1 Unsere Angebote sind freibleibend. Änderungen der Ausstattungsmerkmale des Mietobjektes in Prospekten und der Webseite bleiben vorbehalten, sofern sie nicht schriftlich zugesichert sind.
- 1.2 Buchungsanfragen und Buchungsangebote sind für beide Vertragsparteien unverbindlich. Dies gilt auch für mündliche Auskünfte oder mündliche Reservierungen.
- 1.3 Der Mieter hat den Mietvertrag schriftlich oder per E-Mail an die Vermieter zu übermitteln. Die Anzahlung hat binnen 7 Tagen zu erfolgen. Der Vermieter kann bei Nichteingang der Anzahlung den Mietvertrag und einer Mahnung dann sofort fristlos kündigen und vom Mieter Schadenersatz fordern. Bei kurzfristigen Buchungen (unter 7 Tagen vor dem Anreisetag) erfolgt der Vertragsabschluss durch übereinstimmende Erklärung beider Vertragsparteien in Schriftform oder per E-Mail.
- 1.4 Ohne Nachweis der Mietzahlung durch den Mieter wird **kein Schlüssel übergeben**.
- 1.5 Der Mieter hat im Mietvertrag Angaben zu seiner Person, Anschrift und aktuellen Mailadressen/Telefonnummern anzugeben. Ändern sich diese bis zum Mietbeginn, sind diese an den Vermieter weiterzuleiten. Der Hauptmieter bestätigt, eine Haftpflichtversicherung abgeschlossen zu haben um etwaige Schäden zu ersetzen.
- 1.6 Der Mieter hat, sofern nicht vom Vermieter schriftlich oder per Mail zugesichert – keinen Anspruch auf Bereitstellung bestimmter Ausstattungsgegenstände.

## 2. Preise, Zahlungen und Fälligkeit

- 2.1 Es gelten die Mietpreise gemäß unserer bei Vertragsabschluss gültigen Preisliste. Bei allen Preisangaben handelt es sich um Bruttopreise.
- 2.2 Zuzüglich zum Mietpreis wird die Kurabgabe durch den Vermieter oder den beauftragten Vertreter vor Ort erhoben und bar gezahlt. Dieser stellt auch die Kurkarte aus. Die Grundlage der Erhebung ist die Satzung über die Erhebung der Kurabgaben der Gemeinde Büsum. Die aktuellen Beträge der Kurabgabe sind auf der [Webseite der Gemeinde Büsum](#) einzusehen.
- 2.3 Der Mieter hat die Anzahlung in Höhe von 20% des Mietpreises binnen 7 Tagen nach Eingang der Buchungsbestätigung des Vermieters auf das in der Buchungsbestätigung angegebene Konto zu zahlen. Die Restzahlung hat der Mieter spätestens einen Monat vor Mietbeginn ebenfalls auf dieses Konto zu leisten.
- 2.4 Bei kurzfristigen Vertragsabschlüssen unter einem Monat vor Anreisetag hat der Mieter den vollen Mietpreis unverzüglich an den Vermieter zu zahlen und die Bezahlung des vollen Vertragspreises bei der Übergabe der Hausschlüssel nachzuweisen (etwa durch Originalbankbestätigung, Originalkontoauszug).
- 2.5 Gerät der Mieter mit der Anzahlung oder Restzahlung ganz oder teilweise in Verzug, ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag ohne weitere Gründe sofort fristlos zu kündigen und das Mietobjekt anderweitig zu vermieten. **Ohne vollständigen Zahlungseingang wird das Mietobjekt nicht übergeben.** Die Stornierungsbedingungen gemäß Ziffer 7 gelten entsprechend.
- 2.6 Individuelle Absprachen werden im Mietvertrag schriftlich festgelegt und sind dann für Mieter und Vermieter verbindlich.
- 2.7 Die Endreinigung ist verbindlich und kostet 131 €.

### **3. Leistungen des Vermieters**

- 3.1 Im Mietpreis sind die Überlassung des Mietobjektes während der Mietdauer, sowie die Kosten der Heizung, Strom, Internet und des Wasserverbrauchs enthalten.

### **4. Belegung der Ferienwohnung und Untervermietung**

- 4.1 Die Belegung der Ferienwohnung ist nur mit derjenigen Anzahl von Gästen gestattet, die im Mietvertrag genannt ist. Kurzzeitiger Besuch ohne Übernachtung ist davon ausgenommen.
- 4.2 Eine Untervermietung ist grundsätzlich ausgeschlossen.
- 4.3 Während der Mietdauer ist der Mieter berechtigt, auf der ausgewiesenen Fläche 1 Kraftfahrzeug abzustellen.
- 4.4 Wohnmobile, Wohnwägen oder Lkw dürfen nicht auf dem Grundstück abgestellt werden. Autowäschen, -Reparaturen und Ölwechsel sind auf dem Grundstück verboten.

### **5. Ankunft, Abreise, Schlüssel und Schlüsselhaftung**

- 5.1 Das Mietobjekt wird durch einen vom Vermieter beauftragten Reinigungsdienst übergeben. Die Schlüsselübergabe erfolgt am Anreisetag zwischen **16 und 18.00 Uhr**. Abweichende Zeiten sind mit dem Reinigungsdienst telefonisch abzusprechen. Die Kontaktdaten werden rechtzeitig übergeben. Eine spätere Übergabe des Mietobjektes außerhalb des Zeitraumes wird vom Vermieter nicht gewährleistet, es sei denn, es wird vorher schriftlich zugesagt.

- 5.2 Sofern sich der Mieter verspätet, hat er dies unverzüglich dem Reinigungsdienst fernmündlich mitzuteilen.
- 5.3 Die Rückgabe des vollständig geräumten Mietobjekts und der vom Vermieter ausgehändigten Schlüssel erfolgt am vereinbarten Abreisedatum zwischen 8.00 Uhr und 10.00 Uhr. Die Rückgabe zu einer anderen Uhrzeit bedarf der schriftlichen Vereinbarung der Vertragsparteien. Der Mieter hat bei Übergabe das Geschirr sauber, den Geschirrspüler ausgeräumt, den Abfall, leere Flaschen, Papier und Verpackungen entsorgt und die Wohnung **aufgeräumt und besenrein** zu hinterlassen.
- 5.4 Der beauftragte Reinigungsdienst hat das Recht, am Abreisetag eine Kontrolle und Abnahme des Objekts durchzuführen. Bei Verstößen werden die erforderlichen Nacharbeiten nach zeitlichem Aufwand in Rechnung gestellt.
- 5.5 Der Mieter hat die ihm ausgehändigten Schlüssel für das Mietobjekt ordnungsgemäß und sorgsam aufzubewahren und darauf Acht zu geben, dass sie nicht in Verlust geraten. Für den Fall des Verlustes hat der Mieter die Kosten für den Austausch des Schließzylinders und der Schlüssel zu tragen. Die Kosten für Notöffnungen durch Verlust oder Beschädigung der Schlüssel und Schließzylinder trägt der Mieter.

## 6. Rechte und Sorgfaltspflichten des Mieters

- 6.1 Der Mieter kann das Mietobjekt mit dem gesamten Mobiliar und den Gebrauchsgegenständen, der dazugehörigen Terrasse und den dazugehörigen PKW-Stellplatz nutzen.
- 6.2 Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt und sein Inventar mit großer Sorgfalt zu behandeln. Der Mieter ist verpflichtet, einen während der Mietzeit durch sein Verschulden oder das Verschulden seiner Begleitung und seiner Gäste entstandenen Schäden an der Mietsache zu ersetzen.
- 6.3 Das Rauchen in der Ferienwohnung ist strengstens untersagt. Bei Verstoß gegen dieses Verbot wird eine Gebühr von 300 € erhoben. Das Rauchen auf der Terrasse bei geschlossener Terrassentür ist bei Benutzung von Aschenbechern gestattet.
- 6.4 Die Tierhaltung ist im Mietobjekt untersagt. Bei Verstoß gegen diese Vorgabe wird eine Gebühr von 200 € erhoben. Eine Übergabe des Mietobjekts an den Mieter bei Mitnahme von Haustieren ist ausgeschlossen.

- 6.5 Das Grillen mit Holzkohle oder Gas auf der Terrasse und dem Grundstück ist nicht gestattet. Das Zünden von Feuerwerkskörpern und Raketen auf dem Grundstück oder in der näheren Umgebung ist untersagt (Reetdach!)
- 6.6 Der Mieter ist verpflichtet, die Vorgaben der Gemeinde Büsum zur Mülltrennung zu beachten und einzuhalten.
- 6.7 Der Mieter kann den Internetzugang nutzen, ist aber verpflichtet, keine fremden Schutzrechte (z.B.: Urheberrechte, Patentrechte, Markenrechte und Datenbankrechte) zu verletzen, keine Dienste um Abruf oder Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Informationen zu nutzen und keine Inhalte verleumderischen, beleidigenden oder volksverhetzenden Charakters zu verbreiten oder gegen sonstige Gesetze oder Verordnungen zu verstoßen. Der Vermieter stellt dem Mieter deshalb den Internetzugang lediglich authentifiziert zur Verfügung und wird gemäß Telekommunikationsgesetz dessen Verbindungsdaten speichern bzw. speichern lassen. Im Falle eines rechtswidrigen Gebrauchs des Internetzugangs wird somit der Mieter haftbar gemacht. Bestimmte Daten-Geschwindigkeiten werden nicht versprochen.
- 6.8 Die Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrags und vom Mieter einzuhalten.

## **7. Rücktritt vom Vertrag**

- 7.1 Der Mieter kann jederzeit vor Mietbeginn vom Vertrag zurücktreten. Die Kündigung hat schriftlich –postalisch oder per Mail zu erfolgen. Maßgebliches Kündigungsdatum ist der Tag des Zugangs der Kündigung beim Vermieter. Der Vermieter hat Anspruch auf eine angemessene Entschädigung, die sich nach der Höhe des vereinbarten Mietzinses unter Abzug des Wertes für ersparte Aufwendungen sowie durch anderweitige Vermietung des Mietobjekts ermittelt.
- 7.2 Zwischen den Parteien wird eine Pauschalisierung des Entschädigungsanspruchs wie folgt vereinbart:
- 7.2.1 Stornierung bis 120 Tage vor Mietbeginn:  
20% des Mietpreises
- 7.2.2 Stornierung von 119 Tage bis 60 Tage vor Mietbeginn:  
50% des Mietpreises
- 7.2.3 Stornierung von 59 Tage bis 30 Tage vor Mietbeginn:  
80% des Mietpreises

- 7.2.4 Stornierung ab dem 29. Tag vor Mietbeginn:  
100% des Mietpreises

Dem Mieter ist der Nachweis gestattet, dass dem Vermieter ein Schaden in geringerer Höhe entstanden ist.

Bricht der Mieter den Aufenthalt vorzeitig ab, bleibt er zur Zahlung des vollen Mietpreises verpflichtet.

- 7.3 Der Vermieter rät dem Mieter eine Reise-Rücktrittskosten-Versicherung über den Vertragswert abzuschließen.

## **8. Kündigung wegen höherer Gewalt**

- 8.1 Wird die Vertragsdurchführung in Folge bei Vertragsabschluss nicht voraussehbarer höherer Gewalt (z.B.: Wasserschäden, Brandschäden, Sturmschäden, Sturmflutschäden am Gebäude, etc.) die Nutzung des Objekts erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, so kann sowohl der Mieter als auch der Vermieter den Vertrag kündigen. Insofern gilt §651j BGB entsprechend. Es wird kein Schadenersatz fällig.

## **9. Haftung**

- 9.1 Die vertragliche Haftung des Vermieters für Schäden, die nicht Körperschäden sind, ist auf den dreifachen Vertragspreis beschränkt, sofern der Schaden des Mieters weder vorsätzlich noch grob fahrlässig durch den Vermieter herbeigeführt wird.
- 9.2 Für alle gegen den Vermieter gerichteten Schadensansprüche aus unerlaubter Handlung, die nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruhen, ist die Haftung für Sachschäden auf die Höhe des dreifachen Vertragspreises beschränkt.
- 9.3 Der Mieter ist verpflichtet, bei Leistungsstörungen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen daran mitzuwirken, eventuelle Schäden zu vermeiden oder gering zu halten. Sollte wider Erwarten Grund zur Beanstandung bestehen, ist der Mieter verpflichtet, diese an Ort und Stelle

unverzüglich dem Vermieter mitzuteilen und Abhilfe zu verlangen. Spätere Ansprüche werden nicht akzeptiert.

## **10. Salvatorische Klausel**

Sollten sich einzelne Bestimmungen des Vertrages ganz oder teilweise als unwirksam oder undurchführbar erweisen oder infolge Änderungen der Gesetzgebung nach Vertragsabschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleiben die übrigen Vertragsbestimmungen und die Wirksamkeit des Vertrages im Ganzen hiervon unberührt. An der Stelle der unwirksamen Bestimmung soll die wirksame und durchführbare Bestimmung treten, die dem Sinn und Zweck der nichtigen Bestimmung möglichst nahekommt. Erweist sich der Vertrag als lückenhaft, gelten die Bestimmungen als vereinbart, die dem Sinn und Zweck des Vertrages entsprechen und im Falle des Bedacht-Werdens vereinbart worden wären.

Stand 31.08.2022