

## Allgemeine Geschäftsbedingungen - AGB

Ferienhaus Boje-9 (allergikerfreundlich, keine Tiere, Nichtraucher)  
Ferienhaus Boje-13 (Nichtraucher)

Inh. Andrea und Walter Pfitzner  
Tarnowitzer Straße 52  
65933 Frankfurt am Main

### Der Mietvertrag:

Der abgeschlossene Zeitmietvertrag für das Ferienhaus kommt zwischen Ihnen als Mieter und uns als private Vermieter zustande. Gegenstand des Vertrages ist die zeitlich begrenzte Überlassung des Ferienhauses zu Wohnzwecken. Es befindet sich im

Bojenweg 9 in 26427 Neuharlingersiel  
Bojenweg 13 in 26427 Neuharlingersiel

### 1. Abschluss des Vertrages

- 1.1. Mit der schriftlichen/fernmündlichen/persönlichen Reservierungsanfrage bietet der Mieter dem Vermieter oder dessen Vertreter den Abschluss eines Vertrages verbindlich an. Der Vermieter übersendet daraufhin eine Reservierungsbestätigung in Schriftform per Post oder Email.
- 1.2. Bis zum Beginn des Ferienaufenthaltes kann der Mieter verlangen, dass statt seiner ein Dritter in die Rechte und Pflichten aus dem Ferienhausvertrag eintritt. Der Vermieter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser den besonderen Erfordernissen an einen Ferienhausaufenthalt nicht genügt oder gesetzliche Vorschriften entgegenstehen. Tritt ein Dritter in den Ferienhausvertrag ein, so haften er und der Mieter als Gesamtschuldner gegenüber dem Vermieter für den Mietpreis.

### 2. Bezahlung

- 2.1. Die Mietvorauszahlung beträgt i.d.R. 300,-€, ist nach Erhalt der Reservierungsbestätigung fällig und muss innerhalb von 10 Tagen nach Datum der Reservierungsbestätigung beim Vermieter eingehen. Die Restzahlung erfolgt bis spätestens 3 Wochen vor Mietbeginn. Werden Zahlungen nicht vertragsgemäß geleistet, kann dies als Rücktritt des Mieters vom Mietvertrag entsprechend Punkt 5 gewertet werden. Damit werden die dort festgelegten Zahlungen fällig.
- 2.2. Nebenkosten, Energiekosten, Endreinigungskosten, Bereitstellung von Bettwäsche und Handtüchern und WLAN-Nutzung sowie die anfallende Kurtaxe sind im Mietpreis enthalten.
- 2.3. Mietpreise sind auf der Homepage als Tagespreise angegeben.
- 2.4. Die Preise/Leistungsbeschreibungen sind unter Vorbehalt. Es gelten die Preise, die im Internet unter [www.boje-9.de](http://www.boje-9.de) und [www.boje-13.de](http://www.boje-13.de) veröffentlicht sind.

### 3. Das gemietete Ferienhaus

- 3.1. Das vom Mieter gemietete Objekt ist Eigentum von Andrea und Walter Pfitzner. Für die Beschreibung, Ausstattung und Sauberkeit übernimmt der Vermieter nur insoweit die Verantwortung, als dies bei ständig wechselnden Mietern möglich ist.
- 3.2. Das Ferienhaus darf höchstens mit der in der Beschreibung angegebenen Personenzahl belegt werden. Überzählige Personen können vom Vermieter abgewiesen werden.
- 3.3. Die Vermietung erfolgt ganzjährig ohne zeitliche Einschränkungen. Mindestmietdauer ist vier Tage. Die Anreise kann ab 15 Uhr erfolgen, die Abreise bis 10 Uhr. Ausnahmen können jederzeit mit dem Vermieter abgesprochen werden.
- 3.4. Sollte der Mieter am Anreiste nicht erscheinen, gilt der Vertrag nach einer Frist von 48 Stunden ohne Benachrichtigung an den Vermieter oder dessen Vertreter als gekündigt. Der Vermieter oder dessen Vertreter kann dann frei über das Objekt verfügen.
- 3.5. Für die Reinhaltung des Objektes ist der Mieter verantwortlich. Bei der Abreise ist das Mietobjekt mit Inventar besenrein zu hinterlassen. Die Endreinigung erfolgt durch das Personal des Vermieters, das Haus und der Garten sollen jedoch aufgeräumt und das Geschirr gespült sein.
- 3.6. Die Mitnahme von Haustieren ist im Haus Boje-13 nach schriftlicher Bestätigung erlaubt, nähere Angaben zu Tierart und Anzahl sind Bedingung. Im Haus Boje-9 ist das Mitbringen von Tieren nicht gestattet. Sollten dennoch ein oder mehrere im Mietvertrag nicht angegebene Tiere vom Vermieter oder dessen Vertreter im Haus angetroffen werden, so gilt der Mietvertrag als fristlos gekündigt. Dies gilt auch in Bezug auf die angegebene Personenzahl. Es entfallen in diesem Fall jegliche Schadenersatzansprüche gegenüber dem Vermieter.
- 3.7. Der Umfang der vertraglichen Leistung zum Mietobjekt ergibt sich ausschließlich aus der Leistungsbeschreibung im Internet. Nebenabreden zur Leistungsbeschreibung bedürfen der schriftlichen Bestätigung durch den Vermieter
- 3.8. Reklamationen müssen durch den Mieter sofort bzw. spätestens binnen 24 Stunden dem Vermieter gemeldet werden. Der Vermieter ist bestrebt die Mängel umgehend in einer angemessenen Frist zu beseitigen. Spätere und/oder nach Mietzeitende vorgebrachte Reklamationen werden vom Vermieter nicht anerkannt und berechtigen nicht zu Ersatzansprüchen. Es besteht hier die Mitwirkungspflicht des Mieters um den Schaden möglichst gering zu halten.
- 3.9. Gegen das Auftreten von Insekten, Wespen, Ohrenkneifern, Spinnen, Ameisen etc. kann keine Gewähr übernommen werden.

- 3.10. Der Vermieter übernimmt keinerlei Haftung für den Mieter oder mitreisende Personen und für deren in das Ferienhaus eingebrachte Gut. Eine Versicherung ist hierfür nicht abgeschlossen.
- 3.11. Schäden durch unsachgemäße Bedienung des Außengrills gehen zu Lasten des Mieters.

#### **4. Änderungen der Leistungen**

Die Bilder der Homepage sind ohne Gewähr. Änderungen von Einrichtung und Ausstattung des Mietobjektes bleiben vorbehalten und begründen keine Ansprüche des Mieters. Sie sind jedoch grundsätzlich den beispielhaft angegebenen gleichwertig.

#### **5. Rücktritt durch den Mieter (s. auch 1.2.)**

Der Mieter kann jederzeit vom Mietvertrag zurücktreten oder einen Ersatzmieter stellen. Die Erklärung zu Rücktritt oder Ersatzmieter ist von dem Tag an wirksam, an dem sie beim Vermieter eingeht. Um spätere Unstimmigkeiten zu vermeiden, wird dringend die Schriftform (Brief, Fax, Email) empfohlen. Für einen Rücktritt bis 12 Wochen vor Mietbeginn werden keine Kosten für den Mieter entstehen. Bei einer bereits geleisteten Mietvorauszahlung wird dieser Betrag voll erstattet. Für einen Rücktritt ab 12 Wochen vor Mietbeginn kann der Vermieter gemäß §651 BGB eine angemessene Entschädigung einfordern. Der Entschädigungsanspruch beträgt:

- bei Rücktritt ab **12 bis 8 Wochen** vor Mietbeginn **20%** des Mietpreises
- bei Rücktritt ab **8 bis 4 Wochen** vor Mietbeginn **50%** des Mietpreises
- bei Rücktritt ab **4 bis 2 Wochen** vor Mietbeginn **80%** des Mietpreises
- bei Rücktritt ab **2 Wochen vor Mietbeginn bzw. Nichtanreise 100%** des Mietpreises

Bei Nichtanreise hat der Mieter den Vermieter innerhalb von 48 Stunden zu informieren.

#### **6. Nicht in Anspruch genommene Leistungen**

- 6.1. Nimmt der Mieter Leistungen des Vermieters nicht in Anspruch, so besteht kein Anspruch auf anteilige Rückerstattung. Hiervon ausgenommen sind die Kosten für die Kurtaxe.
- 6.2. Auch bei Beeinträchtigung des Urlaubs oder Mietobjektes durch höhere Gewalt (Krieg, innere Unruhen, fehlende Treibstoffversorgung, Epidemien, Sturmfluten, Algenverschmutzung, Ölpest, Feuer, Kernenergie, terroristische Gewalthandlungen, unvorhersehbarer Baulärm, schlechtes Wetter, Kälteeinbrüche o.ä.) haftet der Vermieter nicht. In solchen Fällen gehen entstehende Mehr- und Mietkosten zu Lasten des Mieters.

#### **7. Rücktritt und Kündigung durch den Vermieter**

- 7.1. Wenn die Bereitstellung des Ferienhauses aus für den Vermieter nicht vertretbaren Gründen undurchführbar ist, z. B. Verkauf des Hauses durch den Eigentümer, anderweitige Vermietung, Umbewohnbarkeit durch größere Schäden etc, wird der Vermieter versuchen ein Ersatzobjekt anzubieten. Ist dies nicht möglich oder findet das Ersatzobjekt nicht die Zustimmung des Mieters, wird die an den Vermieter gezahlte Miete zurückerstattet. Ein weitergehender Ersatzanspruch bzw. Entschädigung ist ausgeschlossen.
- 7.2. Wenn der Mieter seinen Zahlungsverpflichtungen gemäß Ziffer 2 nicht nachkommt, kann der Vermieter eine schriftliche Zahlungserinnerung mit Fristsetzung und ggf. Kündigungsoption zusenden. Nach Fristablauf ist der Vermieter berechtigt den Vertrag zu kündigen. Hierbei gelten die Stornopauschalen gem. Ziffer 5.
- 7.3. Entfernungangaben zur Umgebung sind Ca.-Angaben nach Auskunft des Vermieters und ohne Gewähr.

#### **8. Schlussbedingungen**

- 8.1. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen der Mietbedingungen und/oder des Mietvertrags lässt die Gültigkeit der übrigen Regelungen unberührt (Salvatorische Klausel)
- 8.2. Der Mieter ist verpflichtet das Mietobjekt nebst Zubehör und Inventar sorgfältig und pfleglich zu behandeln. Er haftet für alle Schäden, die durch ihn oder die ihn begleitenden Personen verursacht werden (s. auch Ziffer 3.11.) Der Mieter ist für das gemietete Objekt Gesamtschuldner.
- 8.3. Der Mietvertrag wird rechtswirksam, wenn dieser vom Vermieter und Mieter unterschrieben ist.
- 8.4. Abweichende und/oder zusätzliche Vereinbarungen bedürfen der Schriftform
- 8.5. Die Beschreibung im Internet ist nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr
- 8.6. Für berechtigte Mängel und Reklamationen zur Mietsache haftet der Vermieter gegenüber dem Mieter. Gerichtsstand ist in diesem Falle am Wohnort des Vermieters.

**Alle hier aufgeführten Bedingungen (AGB) gelten mit der Buchung als anerkannt.**

**Wir wünschen Ihnen einen angenehmen Aufenthalt!**