



Ferien mit Hund in der
Lüneburger Heide
www.Haus-am-Osterberg.de

AGB

Allgemeines

1. Vermieter ist Sybille Feige, Hauptstr. 35, 76889 Niederhorbach

Gegenstand des Vertrages ist die zeitlich begrenzte Überlassung eines privaten Ferienhauses in 29565 Wriedel OT Brockhöfe, Osterberg 3 zu Wohnzwecken.

Vertragspartner sind Oliver Schroth und Heidi Rieger GbR (nachfolgend »Vermieter« genannt) und der Mieter/Feriengast (nachfolgend »Mieter« genannt), der die Unterkunft im angemieteten Zeitraum auch selbst bewohnt. Eine Anmietung für oder Weitervermietung an DRITTE ist ausgeschlossen.

2. *Die Ferienunterkunft darf höchstens mit der im Vertrag vereinbarten Anzahl von Personen bewohnt werden. Für Ausnahmen ist eine Zustimmung des Vermieters erforderlich. Überzählige Personen können vom Vermieter abgewiesen werden.*
3. *Ein verbindlicher Anspruch auf Vermietung der Unterkunft für den vereinbarten Zeitraum entsteht erst mit Übersendung einer Buchungsbestätigung des Vermieters an den Mieter. Die Übersendung der Buchungsbestätigung erfolgt per Brief, E-Mail oder Fax nach Eingang der Anzahlung auf dem Konto des Vermieters.*
4. *Hunde sind herzlich willkommen, jedoch ist auf die Nachbarn Rücksicht zu nehmen.*
5. *Im Ferienhaus ist das Rauchen grundsätzlich in allen Räumen untersagt. Geraucht werden darf nur außerhalb des Hauses.*
6. *Eine Hausordnung folgt mit der Buchungsbestätigung. Sie ist Vertragsbestandteil. Eine Nichteinhaltung ist ein sofortiger Kündigungsgrund.*
7. *Für die Reinhaltung des Mietobjektes während der Mietzeit ist der Mieter verantwortlich. Bei der Abreise übergibt der Mieter die Wohnung besenrein und entsorgt den Müll getrennt nach Restmüll, Papier, Wertstoffen (siehe auch Hausordnung).*
8. *Die Nutzung von Zelten oder Wohnmobilen auf dem Grundstück ist nicht gestattet.*

Miete

1. *Der Mietpreis geht aus dem Vertrag hervor. Der Mietvertrag wird rechtskräftig mit Eintreffen des unterschriebenen Vertrages bei den Vermietern. Mit Vertragsabschluss wird eine Anzahlung in Höhe von 30% des Mietpreises fällig. Die Anzahlung ist zeitgleich, spätestens jedoch innerhalb von 14 Tagen, mit der Absendung des unterschriebenen Vertrages an den Vermieter auf das Konto des Vermieters zu leisten. Geht innerhalb von 14 Tagen nach Eingang des schriftlichen Vertrages bei dem Vermieter die Anzahlung auf dem Konto des Vermieters ein, gilt die Buchung als rechtswirksam.*
2. *Der Gesamtbetrag wird spätestens 4 Wochen vor der Überlassung der Ferienunterkunft fällig.*
3. *Die vereinbarten An- und Abreisetermine sind bindend. Die Mietzeit beginnt am Anreisetag bei ausschließlicher Mietung der Ferienunterkunft und endet am Abreisetag – Uhrzeit der An- und Abreise wird individuell vereinbart. In dem Zeitraum vom 1. Oktober bis 30. April wird eine Heizkostenpauschale von EUR 20,00 pro Woche berechnet.*

4. *Will der Gast den Mietvertrag vor Anreise kündigen, muss dies in schriftlicher Form geschehen und unten stehende Stornierungsgebühren werden fällig.*

Ab 40 Tage vor Anreise zahlt der Gast, wenn er storniert, 40% des Mietpreises.

Ab 20 Tage vor Anreise zahlt der Gast, wenn er storniert, 60% des Mietpreises.

Ab 10 Tage vor Anreise zahlt der Gast, wenn er storniert, 80% des Mietpreises.

Ab 7 Tage vor Anreise zahlt der Gast, wenn er storniert, 100% des Mietpreises.

Haftung

1. *Die Benutzung/Nutzung des Ferienhauses, des Grundstückes und aller Einrichtungen auf dem Grundstück erfolgt auf eigene Gefahr. Es wird ausdrücklich auf die Gefahren des Teiches z.B. für Kinder und Hunde hingewiesen. Eine Haftung für Unfälle wird vom Vermieter ausgeschlossen.*
2. *Der Mieter haftet für selbst verursachte Schäden am und im Ferienhaus inkl. dem Hausrat und der Möbel während seiner Nutzung in voller Höhe. Schäden, die der Mieter an Einrichtungsgegenständen (z. B.: Brandflecke, Glasbruch usw.) verursacht, sind unverzüglich dem Vermieter mitzuteilen. Diese werden ihm in Rechnung gestellt und sofort in bar beglichen bzw. mit der Haftpflichtversicherung des Mieters abgedeckt. Sollte die Haftpflichtversicherung nicht den gesamten Reparaturbetrag ersetzen, muss der Mieter die Differenz bezahlen.*
3. *Für kurzfristigen Ausfall von Einrichtungsgegenständen, öffentlicher Versorgung usw. kann der Vermieter nicht haftbar gemacht werden; eine Preisminderung ist ausgeschlossen. Das Gleiche gilt für höhere Gewalt.*
4. *Eine Änderung der Ausstattung des Ferienhauses bleibt dem Vermieter vorbehalten.*
5. *Für persönliche Wertgegenstände des Mieters haftet der Vermieter nicht.*
6. *Die Nutzung des auf dem Grundstück zur Verfügung gestellten PKW-Stellplatzes erfolgt auf eigene Gefahr. Für eventuell auftretende Schäden am Fahrzeug des Mieters (z. B. durch Tiere, herabfallende Äste usw.) übernimmt der Vermieter keine Haftung.*
7. *Für Unfälle jeglicher Art wird durch den Vermieter keine Haftung übernommen.*
8. *Für Störungen des Buchungsvorganges bzw. -abwicklung infolge höherer Gewalt, Streik oder Übermittlungsstörungen im Kommunikationsnetz wird keine Haftung übernommen.*
9. *Die Haftung des Vermieters beschränkt sich auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.*
10. *Die Haftung des Vermieters bei einfacher Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen.*
11. *Für die Hausschlüssel haftet der Mieter. Sollte ein Schlüssel verloren gehen, muss dieser die Kosten für einen neuen Schließzylinder tragen.*
12. *WLAN steht kostenfrei zur Verfügung. Der Mieter haftet für das Herunterladen unberechtigter Dateien und Informationen in voller Höhe*

Schlussbestimmungen

1. *Wenn oben stehende einzelne Bestimmungen der »Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden sollten, so bleiben davon die übrigen Bestimmungen unberührt..*
2. *Der Mieter erkennt die »Allgemeinen Geschäftsbedingungen« mit Unterschrift des Vertrages an und verpflichtet sich zu einem sorgsamem Umgang mit der Ferienunterkunft, dem Inventar und den Schlüsseln.*
3. *Bei Verstößen gegen die »Allgemeinen Geschäftsbedingungen« behält sich der Vermieter das Recht zur fristlosen Kündigung des Mietvertrages vor. Ein Anspruch des Mieters auf Rückerstattung des Mietpreises — ganz oder anteilig — besteht in diesem Fall nicht.*
4. *Gerichtsstand ist das Amtsgericht Landau/Pfalz.*