

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) - „Lütenshof“**

Vermieter: Jens Aldag, Lindenstraße 7, 21279 Wenzendorf

### **1. Vertragsabschluss und Bezahlung**

Der Mietvertrag kommt zustande, *wenn der Anbieter die Buchungsanfrage des Gastes telefonisch oder schriftlich per Post, E-Mail und / oder Telefax bestätigt und damit die Buchung annimmt.*

Der Gesamtpreis ist umgehend nach Erhalt der Rechnung zur Zahlung fällig.

Werden die Zahlungsfristen nicht eingehalten, so kann der Vermieter vom Vertrag zurücktreten. Die Nichtzahlung gilt als Rücktritt und berechtigt zur Neuvermietung. Der Vermieter hat das Recht, die Reservierung ohne Angabe von Gründen innerhalb von 24 Stunden zu stornieren.

Energiekosten, Bettwäsche und Handtücher als Erstausrüstung für die gebuchte Personenzahl und Endreinigung sind im Mietpreis enthalten und werden nicht separat abgerechnet. Der Gesamtpreis enthält die gesetzliche Mehrwertsteuer.

### **2. Anreise / Abreise**

Die Anreise ist am Anreisetag ab 16:00 Uhr möglich. Der Bezug der Unterkunft hat spätestens bis 20:00 Uhr zu erfolgen. Die Abreise muss am Abreisetag bis spätestens 10:00 Uhr erfolgen. Eine Überziehung der Abreisezeit von mehr als 60 Minuten hat die Berechnung einer weiteren Übernachtung zur Folge. Die Wohnung ist besenrein zu übergeben.

Andere An- und Abreisezeiten können mit dem Vermieter individuell vereinbart werden. Sollte der Mieter am Anreisetag bis 22:00 Uhr nicht erscheinen, gilt der Vertrag nach einer Frist von 24 Stunden ohne Benachrichtigung an den Vermieter als gekündigt. Es gelten die untenstehenden Stornobedingungen, in diesem Fall 90 % des Gesamtpreises. Der Vermieter oder dessen Vertreter kann dann über das Objekt frei verfügen. Eine (anteilige) Rückzahlung der Miete aufgrund verfrühter Abreise erfolgt grundsätzlich nicht.

### **3. Stornierung**

Der Mieter kann jederzeit vom Vertrag zurücktreten. Der Rücktritt muss schriftlich erfolgen. Im Falle des Rücktritts ist der Mieter dem Vermieter zum Ersatz des entstandenen Schadens verpflichtet:

- bis zum 121. Tag vor Mietbeginn: keine Entschädigung
- vom 120. Tag bis zum 61. Tag vor Mietbeginn: 25% des Gesamtpreises (Höhe der Anzahlung)
- vom 60. Tag bis zum 15. Tag vor Mietbeginn: 60% des Gesamtpreises
- vom 14. Tag bis zum 8. Tag vor Mietbeginn: 80% des Gesamtpreises
- Bei Rücktritt von weniger als 8 Tage vor Mietbeginn: 90% des Gesamtpreises

Es zählt jeweils das Empfangsdatum der Rücktrittsnachricht. Bereits eingezahlte Beträge werden verrechnet. Eine Ersatzperson, die zu genannten Bedingungen in den Vertrag eintritt, kann vom Mieter gestellt werden. Eine schriftliche Benachrichtigung genügt. Sollte der Vermieter den gebuchten Zeitraum anderweitig vermieten können, fallen für den Mieter keine weiteren Kosten an.

Der Abschluss einer Reiserücktrittskostenversicherung wird dringend empfohlen.

### **4. Pflichten des Mieters und Mitbringen von Haustieren**

Der Mieter verpflichtet sich, die gemieteten Sachen (Ferienhaus/Ferienwohnung, Inventar und Außenanlagen) pfleglich zu behandeln sowie die durch Aushang und/oder mündlich mitgeteilten Verhaltensregeln auf dem Hofgelände einzuhalten. Wenn während des Mietverhältnisses Schäden am Ferienhaus/an der Ferienwohnung und/oder dessen Inventar auftreten, ist der Mieter verpflichtet, dies unverzüglich beim Vermieter anzuzeigen.

Bereits bei der Ankunft festgestellte Mängel und Schäden müssen sofort beim Vermieter gemeldet werden, ansonsten haftet der Mieter für diese Schäden. Zur Beseitigung von Schäden und Mängeln ist eine angemessene Frist einzuräumen.

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

Der Mieter haftet für die von ihm verursachten Schäden am Ferienhaus/ an der Ferienwohnung, dem Inventar und den Gemeinschaftseinrichtungen, z.B. kaputtes Geschirr, Schäden am Fußboden oder am Mobiliar. Das Inventar ist schonend und pfleglich zu behandeln und nur für den Verbleib in den Ferienwohnungen vorgesehen. Der Mieter haftet auch für das Verschulden seiner Mitreisenden.

Am Abreisetag sind vom Mieter persönliche Gegenstände zu entfernen, der Hausmüll ist in die vorgesehenen Behälter zu entsorgen, Geschirr ist sauber und abgewaschen in den Küchenschränken zu lagern.

Das Mitbringen von Haustieren in die Ferienunterkunft sowie auf den Hof ist grundsätzlich gestattet und mit dem Vermieter vor Vertragsabschluss abzusprechen. Die Kosten für die Unterbringung von Haustieren betragen 8,-Euro pro Übernachtung. Der Vermieter behält sich vor, das Mitbringen von Haustieren nicht zu erlauben, wenn dies zu einer Gefährdung anderer Gäste oder der zum Hof gehörenden Personen und/oder Tiere führen könnte.

## **5. Verjährung**

Vertragliche Ansprüche des Mieters aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit einschließlich vertraglicher Ansprüche auf Schmerzensgeld, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters beruhen, verjähren in 3 Jahren. Dies gilt auch für Ansprüche auf den Ersatz sonstiger Schäden, die auf einer grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters beruhen. Alle übrigen vertraglichen Ansprüche verjähren in 1 Jahr.

Die Verjährung beginnt mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Mieter von Umständen, die den Anspruch begründen und der Vermieter als Schuldner Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen müsste.

Schweben zwischen Mieter und Vermieter Verhandlungen über geltend gemachte Ansprüche oder die den Anspruch begründenden Umstände, so ist die Verjährung gehemmt bis der Mieter oder Vermieter die Fortsetzung der Verhandlungen verweigern. Die vorbezeichnete Verjährungsfrist von einem Jahr tritt frühestens 3 Monate nach dem Ende der Hemmung ein.

## **6. 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.

## **7. Haftung**

Die Beschreibung der Ferienwohnung wurde nach bestem Wissen erstellt. Für eine Beeinflussung des Mietobjektes durch höhere Gewalt, durch landesübliche Strom- und Wasserausfälle und Unwetter wird nicht haftet. Ebenso wird nicht haftet bei Eintritt unvorhersehbarer oder unvermeidbarer Umstände wie z.B. behördlicher Anordnung, plötzlicher Baustelle oder für Störungen durch naturbedingte und örtliche Begebenheiten. Der Vermieter ist aber gern bei der Behebung der Probleme (soweit dies möglich ist) behilflich.

Eine Haftung des Vermieters für die Benutzung der bereitgestellten Spiel- und Sportgeräte ist ausgeschlossen. Die An- und Abreise des Mieters erfolgt in eigener Verantwortung und Haftung. Der Vermieter haftet nicht für persönliche Gegenstände bei Diebstahl oder Feuer. Für mutwillige Zerstörungen bzw. Schäden haftet der Mieter in vollem Umfang. Eltern haben die Aufsichtspflicht für ihre Kinder und haften für sie.

## **8. Schlussbestimmungen**

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

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bedingungen nicht. Die unwirksame Regelung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen und rechtlichen Willen der Vertragsparteien am nächsten kommt.

Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist der Wohnort des Vermieters.