



Susanne & Jürgen Weber
Portenkamp 8
59387 Ascheberg
Tel: 02593 / 929 679
E-Mail: sjcweber@t-online.de
Homepage: www.meermomente.com
IBAN: DE41 4006 0560 0100 2198 51
BIC: GENODEF1S08, Sparda-Bank Münster

Allgemeine Geschäfts-, Miet- und Zahlungsbedingungen für das Ferienhaus Meermomente, Hoddersdiek 24a, 29696 Burhave

I. Allgemeine Vertragsbestimmungen

- (1) Das Angebot ist freibleibend. Änderungen der Ausstattungsmerkmale des Mietobjektes in Prospekten und Webseiten bleiben vorbehalten, sofern sie nicht schriftlich zugesichert sind.
- (2) Buchungsanfragen sind für beide Vertragsparteien unverbindlich, eine anderweitige Vermietung ist jederzeit möglich.
- (3) Die Buchung des Mieters hat schriftlich, per Telefax oder per E-Mail zu erfolgen. An dieses Angebot zum Abschluss eines Mietvertrages ist der Mieter für die Dauer von 7 Tagen ab Eingang beim Vermieter gebunden. Der Vertrag kommt endgültig erst durch die schriftliche oder per E-Mail übersandte Bestätigung des Vermieters zustande. Weicht die Buchungsbestätigung von der Anmeldung des Mieters ab, so liegt in der Buchungsbestätigung ein neues Vertragsangebot des Vermieters, an das dieser 7 Tage gebunden ist. Der Mieter kann dieses Angebot durch von ihm unterschriebene Rücksendung des Buchungsformulars schriftlich oder per E-Mail innerhalb dieser Frist annehmen.
Bei kurzfristigen Buchungen (unter 7 Tagen vor Anreisetag) erfolgt der Vertragsabschluss durch entsprechende übereinstimmende Erklärung beider Vertragsparteien in Schriftform oder per E-Mail.
- (4) Mündliche Auskünfte oder Reservierungen sind für beide Seiten unverbindlich.

II. Preise, Zahlungen und Fälligkeit

- (1) Es gelten die Mietpreise der Buchungsbestätigung. Bei den Preisangaben handelt es sich um Bruttopreise.
- (2) Die Endreinigung ist verbindlich und kostet 120 €.
- (3) Mit dem Mietpreis wird eine Kautions von 200 € fällig. Die Kautions wird bei Schlüsselübergabe an unseren Objektbetreuer bar oder per EC Karte entrichtet, die Rückzahlung erfolgt bei Mängelfreiheit per Überweisung auf Ihr Konto.
- (4) Die Kurtaxe gemäß aktueller Kursatzung ist vor Ort bei der Schlüsselübergabe an unseren Objektbetreuer zu entrichten. Die aktuelle Kursatzung finden Sie unter www.butjadingen.de
- (5) Der Mieter hat die Anzahlung in Höhe von 25% des Mietpreises binnen 7 Banktagen nach Eingang der Buchungsbestätigung des Vermieters auf das in der Buchungsbestätigung angegebene Konto zu zahlen. Die Restzahlung hat der Mieter spätestens 30 Tage vor Mietbeginn auf das in der Buchungsbestätigung angegebene Bankkonto des Vermieters zu zahlen.
- (6) Bei kurzfristigen Vertragsabschlüssen unter einem Monat vor Anreise hat der Mieter den vollen Vertragspreis unverzüglich an den Vermieter zu zahlen und die Bezahlung des vollen Vertragspreises bei Übergabe Hausschlüssel nachzuweisen (etwa durch Original-Bankbestätigung, Original Kontoauszug).

III. Leistungen des Vermieters

- (1) Der Mietpreis schließt folgende Leistungen des Vermieters ein:
 - Überlassung des Mietobjektes zur Nutzung während der Mietdauer
 - Übernahme der Nebenkosten (Wasser, Heizung, Strom)Weitere Leistungen (z. B. Wäschepakete, Betten beziehen, Feuerholz, WLAN) können kostenpflichtig gebucht werden.

IV. Belegung des Ferienhauses, Untervermietung

- (1) Die Belegung des Hauses, Schuppen und Garten ist nur mit der Anzahl der Personen gestattet, die im Vertrag festgelegt wurden.
- (2) Die gänzliche oder teilweise Untervermietung des Ferienhauses ist nicht gestattet.
- (3) Der Mieter ist, sofern nicht vom Vermieter schriftlich oder per E-Mail zugesichert, während der Mietdauer berechtigt, zwei motorbetriebene Fahrzeuge (Kraftfahrzeug oder Motorrad) auf dem Parkplatz des Vermieters, und zwar nur auf den ihm zugewiesenen zwei Parkflächen, abzustellen. Jegliche weitere Nutzung des Ferienparkgeländes durch den Mieter oder Gästen des Mieters mit motorbetriebene Fahrzeuge (Kraftfahrzeug oder Motorrad) ist untersagt. Das Abstellen motorbetriebene Fahrzeuge (Kraftfahrzeug oder Motorrad) außerhalb der dem Mieter zugewiesenen Parkfläche (z.B. Wege, Grünflächen) ist generell untersagt. Ebenso ist es generell untersagt, Lastkraftwagen, Anhänger und Wohnmobil, Wohnwagen auf das Grundstück und Parkplätze zu verbringen. Der Mieter steht dafür ein, dass seine Gäste diese Bestimmungen einhalten.

V. Ankunft und Abreise, Schlüssel und Schlüsselhaftung

- (1) Das Mietobjekt kann am Tag des Mietbeginns ab 16:00 Uhr übernommen werden, sofern nicht ausdrücklich schriftlich oder per E-Mail eine andere Ankunftszeit vereinbart wurde. Die Schlüsselübergabe erfolgt im Ort durch unseren Objektbetreuer.
- (2) Sofern sich der Mieter verspätet, hat er dies unverzüglich telefonisch dem Objektbetreuer mitzuteilen. Eine spätere Übergabe des Mietobjektes, nicht zu der fernmündlich vereinbarten Uhrzeit, wird vom Vermieter nicht gewährleistet.
- (3) Die Abreise erfolgt am vereinbarten Abreisetag bis spätestens 10:00 Uhr. .
Der Mieter hat bei Übergabe das Geschirr sauber, den Geschirrspüler geräumt, den Abfall entsorgt, den Kamin und Grill gereinigt und das Haus aufgeräumt zu hinterlassen. Andernfalls wird ein erhöhter Reinigungsaufwand von der Kautio einbehalten.
- (4) Den Mieter trifft die nebenvertragliche Obhutspflicht für die ihm von Vermieter ausgehändigten Schlüssel des Mietobjektes. Er hat die Schlüssel während der Dauer des Mietvertrages sorgsam aufzubewahren und darauf Acht zu geben, dass er nicht in Verlust gerät. Für den Fall des Verlustes hat der Mieter die Kosten des Austausches der Schließzylinder (Hauseingang und Geräteschuppen) und der 6 Schlüssel zu tragen. Bei Verlust eines Schlüssels wird die Kautio in Höhe von 200 € einbehalten. Eine genaue Abrechnung der entstandenen Kosten erfolgt nach Rechnungsstellung des Schlüsseldienstes.

VI. Sorgfaltspflichten des Mieters

- (1) Dem Mieter steht das Recht zu, dass das gesamte Mietobjekt einschließlich Mobiliar und Gebrauchsgegenstände und die mit vermietete Außenfläche einschließlich der zugewiesenen Stellplätze allein zu nutzen.
- (2) Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt und sein Inventar mit großer Sorgfalt zu behandeln. Es ist ausdrücklich untersagt Inventar (z.B. Betten, Schränke, Sofa) umzustellen. Der Mieter ist verpflichtet, einen während der Mietzeit durch sein Verschulden oder das Verschulden seiner Begleiter und Gäste entstandenen Schaden an der Mietsache zu ersetzen.
- (3) Der Mieter ist verpflichtet, die Vorgabe der Gemeinde Butjadingen hinsichtlich der Mülltrennung zu beachten und einzuhalten.
- (4) Das Rauchen innerhalb des vermieteten Ferienhaus oder in der Sauna ist untersagt. Bei Nichteinhaltung werden anfallende Reinigungsarbeiten in Rechnung gestellt. Das Rauchen auf der Terrasse ist bei geschlossener Terrassentür und bei Benutzung der vorhandenen Aschenbecher gestattet.
- (5) Die Tierhaltung in dem Ferienhaus, Sauna, Schuppen oder auf dem Grundstück ist untersagt. Das Ferienhaus ist für Allergiker geeignet, deshalb sind Ausnahmen ausgeschlossen.
- (6) Die Hausordnung und die darin geregelten ortsüblichen Ruhezeiten sind vom Mieter einzuhalten.
- (7) Die anliegende Hausordnung wird mit der von Ihnen unterschriebenen Buchungsbestätigung akzeptiert.

VII. Rücktritt vom Vertrag

(1) Der Mieter kann jederzeit vor Mietbeginn vom Vertrag zurücktreten. 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 Mietobjektes ermittelt.

(2) Zwischen den Parteien wird eine Pauschalisierung dieses Entschädigungsanspruchs gem. Ziff. (1) wie folgt vereinbart:

Der Mieter kann den Mietvertrag bis zu 60 Tage vor dem vereinbarten Mietbeginn schriftlich kündigen. Die geleistete Anzahlung wird nicht zurückerstattet. Vom 60. bis zum 31. Tag vor Mietbeginn wird der halbe Mietpreis und vom 30. bis zum Beginn der Mietzeit wird der gesamte Mietpreis fällig. Sollte das Vermietungsobjekt anderweitig vermietet werden können, wird nur die geleistete Anzahlung einbehalten. Dem Vermieter steht das Wahlrecht zu, die Entschädigung entweder in pauschalisierten Höhe oder aufgrund konkreter Berechnung seines Schadens zu verlangen.

Macht der Vermieter Anspruch auf die Schadenspauschalisierung geltend, ist dem Mieter der Nachweis gestattet, dass dem Vermieter ein Schaden nicht oder nicht in Höhe der geltend gemachten Pauschale entstanden ist.

(3) Der Vermieter rät dem Mieter, zusammen mit der Buchung eine Reiserücktrittsversicherung über den Vertragswert abzuschließen.

VIII. Kündigung wegen höherer Gewalt

Wird die Vertragsdurchführung in Folge bei Vertragsabschluss nicht voraussehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, so kann sowohl der Mieter als auch der Vermieter den Vertrag kündigen. Insoweit gilt § 651 j BGB entsprechend.

IX. Haftung

(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.

(2) Für alle gegen den Vermieter gerichteten Schadensersatzansprüche aus unerlaubter Handlung, die nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruhen, ist die Haftung für Sachschäden auf die Höhe des dreifachen Vertragspreises beschränkt.

(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 Objektverwalter mitzuteilen und Abhilfe zu verlangen.

Hausordnung:

Liebe Gäste,

um Ihnen und nachfolgenden Gästen Unannehmlichkeiten zu vermeiden, bitten wir Sie um eine **sorgfältige Nutzung** und einen **pfleglichen Umgang** mit allen Dingen - so wie Sie es bei sich zu Hause machen. Es kann immer etwas **kaputt gehen** - bitte melden Sie dies sofort unserer Objektverwalterin, auch wenn es schon bei Anreise kaputt war. Wenn Sie Schäden nicht innerhalb **24 Std. nach Anreise** melden, gilt das Haus als abgenommen. Neue Schäden werden Ihnen dann **in Rechnung gestellt** bzw. von Ihrer **Kaution einbehalten**. Bitte beachten Sie, dass ein **erhöhter Aufwand für die Endreinigung** des Hauses Ihnen zu einem Stundensatz von 20 € bei einer **nicht ordnungsgemäßen Rückgabe** in Rechnung gestellt bzw. von der Kaution einbehalten wird, dass Haus sollte **besenrein** sein. **Haustiere** sind nicht gestattet, **Rauchen** leider auch nicht. Bitte vermeiden Sie unnötigen **Lärm**, insbesondere in der Zeit von **13:00 bis 15:00** sowie zwischen **22:00 und 7:00**.

Wir bitten Sie, keine **Fahrräder** oder **Gegenstände** an die **Hausfassade** anzulehnen und die **Sonnenschirme & Sitzauflagen** über Nacht oder bei schlechtem Wetter einzufahren und gegebenenfalls in den Schuppen zu legen. Bitte benutzen Sie nur die zum jeweiligen Haus gehörenden und mit 24a markierten **Parkplätze**.

Bitte **verrücken sie keine Möbel** & stellen Sie den **Sonnenschirm** mit den Betonplatten nicht auf den Rasen, Kratzer auf dem Boden müssen wir Ihnen leider berechnen. Sollten **Möbel** nicht mehr an ihrem ursprünglichen Ort stehen - z. B. Babybett oder Sonnenschirm - berechnen wir für das Zurückstellen eine Pauschale von 20 €.

Ratsam ist es, je nach Benutzung **Kaffeemaschine** und **Wasserkocher** bei längerem Aufenthalt zu reinigen und zu **entkalken**. Fragen Sie bei Bedarf unseren Hausverwalterin.

Grill und **Kamin** sind nach Benutzung bitte zu **reinigen** - heiße Asche gehört natürlich nicht in die Mülltonne. Falls dies nicht so ist, wird Ihnen für den Arbeitsaufwand leider je 20 € von der Kautions einbehalten. Die **Mülltonnen** stehen hinter dem Haus. Kaminholz erhalten Sie im Raiffeisenmarkt oder im EDEKA-Markt.

Der **Geschirrspüler** ist bei Anreise leer - und so soll es bitte auch bei Abreise sein. Falls dies nicht so ist, wird Ihnen für den Arbeitsaufwand leider 20 € von der Kautions einbehalten. Um **Schimmelbildung** vorzubeugen, bitten wir die **Bäder** nach dem Duschen / Baden gut **durchzulüften**.

Flaschen und **Gläser** müssen Sie bitte **selbst entsorgen** - im Ort gibt es Container (Ladestraße, Nähe Raiffeisenmarkt). Es reicht leider nicht, die Flaschen an den Mülltonnen oder im Schuppen abzustellen - auch hierfür müssen wir Ihnen leider einen Arbeitsaufwand von 20 € pauschal berechnen.

Die **Abreisezeit** um **10 Uhr** bitte unbedingt einhalten, denn die Reinigungskräfte warten schon - und meist auch die neuen Gäste. Es sei denn, Sie haben etwas anderes mit unserer Objektbetreuerin vereinbart. Die **Abreise, Abgabe der Schlüssel** koordinieren Sie bitte mit unserer **Objektbetreuerin**. Bei **Fragen & Problemen** wenden Sie sich an unsere **Objektbetreuerin** Angelas Ferienland, Zur Molkerei 1, 26969 Burhave Tel 04733/9218582 oder 0160/96849069. Im Haus (im Sideboard im Wohnzimmer) finden Sie einen **Informationsordner** und **Bedienungsanleitungen**. In der Küche (in dem Schrank über der Mikrowelle) finden Sie Kopien der Bedienungsanleitungen von Geschirrspüler, Herd und Mikrowelle.

Wir bitten um Verständnis für diese Regelungen, leider entstammen alle Regelungen gemachten Erfahrungen - zu Beginn der Vermietung gab es keinerlei Regelungen.

Wir wünschen Ihnen einen **erholsamen Urlaub** und hoffen sehr, dass Sie sich in unserem Ferienhaus wohlfühlen und viele **Me(h)ermomente** erleben!

Ihre Familie Weber