

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## AGB

### Allgemeine Geschäftsbedingungen

Ferienhaus Schenk, Eigentümerin Manuela Schenk, Unter dem Salzwege 1, 38704 Liebenburg

#### **1. Geltungsbereich**

Die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für die Verträge über die mietweise Überlassung des Bungalows zwischen dem Mieter und der Vermieter in Manuela Schenk.

#### **2. Vertragsschluss**

Der Mietvertrag kommt zwischen dem Mieter und dem Vermieter zustande.

- (1) Der Mietvertrag kommt verbindlich zustande, wenn das unterschriebene Mietvertragsangebot und die Anzahlung innerhalb von 7 Tagen (nach Ausstellungsdatum) bei Manuela Schenk eingegangen sind. Der Mietvertrag wird über Adobe Sign rechtsverbindlich unterschrieben. Der Mietvertrag ist damit geschlossen.
- (2) Erklärt der Mieter seine verbindliche Buchungsabsicht persönlich vor Ort, per E-Mail, per Telefon oder per Brief, erhält der Mieter den Mietvertrag. Dieser Vertrag wird durch den fristgerechten Eingang der vertraglich vereinbarten Anzahlung oder die Unterschrift des Mieters geschlossen.

#### **3. Mietgegenstand**

- (1) Das Mietverhältnis umfasst das auf dem Mietvertrag beschriebene Objekt. Alle Objekte sind vollständig möbliert und ausgerüstet. Sofern nichts anderes vereinbart ist, werden Kinderbett oder Hochstuhl nicht gestellt. Eine Bestellung dieser Gegenstände ist gegen zusätzliches Entgelt möglich.
- (2) Die im Mietvertrag vereinbarte Mietzeit ist bindend. Eine verspätete Anreise oder eine verfrühte Abreise wird nicht erstattet bzw. vergütet.
- (3) Das Mietobjekt darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen Personenzahl bewohnt und belegt werden. Das Mietobjekt darf durch den Mieter nicht an Dritte vermietet oder sonst entgeltlich oder unentgeltlich an Dritte überlassen werden.
- (4) Der Mieter hat das Mietobjekt und die darin vorhandenen Einrichtungsgegenstände schonend und pfleglich zu behandeln. Sofern im Mietvertrag nicht ausdrücklich Abweichendes vereinbart ist, dürfen keine Haustiere in das Mietobjekt mitgebracht werden. Bei der Buchung eines Nichtraucherobjekts ist das Rauchen im Objekt untersagt.
- (5) Der Mieter hat etwaige Beschädigungen oder sonstige Mängel des Mietobjektes und des Inventars unverzüglich Frau Schenk anzuzeigen.
- (6) Auf dem Mietgrundstück darf nur ein Pkw in Richtung Tor abgestellt werden. Vor dem Bungalow, auf dem Gehweg darf nicht geparkt und auch nicht mit einem Auto befahren werden. Auf dem Mietgrundstück darf nicht mit einem Kraftfahrzeug rangiert werden. Weitervermietung des Stellplatzes ist untersagt.
- (7) Dem Mieter steht im Mietobjekt ein Internet Anschluss zur Verfügung, dadurch gilt Folgendes: Der Mieter verpflichtet sich, den Internetanschluss nicht zu nutzen für

- die Verbreitung oder den Empfang von strafbaren und/oder rechts- und/oder sittenwidrigen Inhalten oder Hinweise auf solche Inhalte;
- rechtswidrige Kontaktaufnahmen;
- die Verletzung von nationalen und/oder internationalen Urheber-, Marken-, Patent-, Namens- und/oder Kennzeichnungsrechten sowie sonstigen gewerblichen Schutz- und Persönlichkeitsrechten;
- das Eindringen in fremde Datennetzwerke, Datenspeicher oder Endgeräte;
- die Herstellung von Verbindungen, die Zahlungen oder andere Gegenleistungen Dritter an Mieter oder Dritte zur Folge haben;
- den unaufgeforderten Nachrichtenversand (sogen. "Spamming");
- die Benutzung von Einrichtungen oder für das Ausführen von Anwendungen, die zu Störungen/Veränderungen der Funktionalität oder Struktur des zur Verfügung gestellten Internetanschlusses führen oder führen können.

Im Falle des Verstoßes gegen diese Pflichten haftet der Mieter dem Vermieter des Mietobjekts auf Schadensersatz. Der Mieter verpflichtet sich, den Vermieter von allen Ansprüchen Dritter frei zu stellen, die sich aus einem Verstoß gegen die vorstehenden Pflichten oder aus dem Gesetz ergeben. Sofern Verbindungsprobleme auftreten, ist die Vermieterin bemüht, diese zu beheben. Schadensersatzansprüche des Mieters sind insoweit ausgeschlossen.

#### **4. Miete, Zahlungen**

- (1) Der Mieter ist verpflichtet, die für das Mietobjekt und die von ihm eventuell zusätzlich in Anspruch genommenen Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise an Manuela Schenk zu zahlen. Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein. Die im Gesamtpreis enthaltenen Positionen der Endreinigung und der Seite 2 von 3 Servicepauschale sind obligatorisch.
- (2) Der Mieter hat bis zu dem im Mietvertrag angegebenen Datum eine Anzahlung in Höhe von 20% des Mietpreises, mindestens 100,00€, an Frau Schenk zu leisten. Der Restbetrag ist durch den Mieter bis spätestens 14 Tage vor dem Anreisetag an Frau Schenk zu zahlen. Maßgeblich ist der Zahlungseingang bei Manuela Schenk. Bei

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

kurzfristigen Buchungen (Buchungen/Reservierungen 10 Tage vor Mietbeginn) ist der gesamte Mietpreis vorab zu überweisen.

### **5. Stornierung / Nichtantritt / Umbuchung**

(1) Dem Mieter wird das Recht zum Stornieren des Mietvertrages eingeräumt. Der Mieter hat die Stornierung schriftlich gegenüber Frau Schenk zu erklären. Frau Schenk bemüht sich in diesem Fall, das Objekt anderweitig zu vermieten. Es besteht diesbezüglich aber keine Verpflichtung. Sollte das Objekt nicht anderweitig vermietet werden können, gelten folgende Storno- bzw. Rücktrittspauschalen:

- bis 28 Tage vor Mietbeginn erfolgt die Stornierung ohne Berechnung eines Mietpreises,
- ab dem 27. Tag vor Reisebeginn und bei Nichtantritt werden 100% des Mietpreises in Rechnung gestellt.

Als Stichtag für die Berechnung der Frist gilt der Eingang der Rücktrittserklärung bei Manuela Schenk. Der Nachweis eines geringeren Schadens bleibt dem Mieter, der Nachweis eines höheren Schadens bleibt Frau Schenk vorbehalten.

(2) Bei Rücktritt ab 27 Tage vor Reiseantritt sowie bei Nichtantritt wird aufgrund des höheren Verwaltungsaufwands eine Bearbeitungsgebühr von € 50,00 erhoben. Frau Schenk empfiehlt den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung.

(3) Auf Umbuchungen besteht generell kein Anspruch. Erfüllt Frau Schenk innerhalb des gebuchten Ferienobjektes

- bis zum 28. Tag vor Mietbeginn, fällt für die Umbuchung eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 25,00€ an.
- Ab dem 27. Tag vor Mietbeginn ist keine Umbuchung mehr möglich. In diesem Fall kann der Vertrag zu den oben genannten Bedingungen storniert werden.

Die Umbuchung ist mit einer Stornierung und Neubuchung gleichzusetzen. Es gelten die Bedingungen aus Punkt 5.1. und 5.2.

### **6. Rücktritt des Vermieters**

(1) Wird eine vereinbarte oder oben gemäß Ziffer 4 verlangte Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer von Frau Schenk gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist Frau Schenk berechtigt, vom Mietvertrag mit dem Mieter zurückzutreten.

(2) Frau Schenk ist zudem berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, z. B. falls

- höhere Gewalt oder andere vom Vermieter bzw. von Frau Schenk nicht zu vertretende Umstände, die die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen,
- das Mietobjekt unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, etwa in der Person des Mieters oder des Zwecks, gebucht werden,
- Frau Schenk begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme des Ferienhauses den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen von Frau Schenk als Vermieterin in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich von Frau Schenk zuzurechnen ist,
- ein Verstoß gegen das Untervermietungs- und Überlassungsverbot gemäß Ziffer 3 der AGB vorliegt.

(3) Bei berechtigtem Rücktritt von Frau Schenk entsteht kein Anspruch des Mieters auf Schadensersatz.

### **7. Anreise, Kurtaxe**

(1) Das Mietobjekt steht dem Mieter am vereinbarten Anreisetag voraussichtlich ab 16.00 Uhr zur Verfügung, je nach Freigabe der Rezeption. In Ausnahmefällen kann die Schlüsselübergabe auch erst nach 16.00 Uhr erfolgen. Wir bitten in diesem Fall um ihr Verständnis.

(2) Die Schlüsselübergabe erfolgt nach vollständigem Eingang der Mietzahlung am Anreisetag. Der Schlüssel wird von dem beauftragten Unternehmen Gerti Dost am Anreisetag übergeben.

(3) Aufgrund Satzung der Gemeinde besteht für Frau Schenk die Verpflichtung, die Kurabgabe (Kurtaxe) von dem Mieter bei dessen Anreise einzuziehen. Die Kurkarten werden nach Zahlung der Kurtaxe bei Anreise übergeben.

### **8. Abreise**

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt am vertraglich vereinbarten Abreisetag bis spätestens 10.00 Uhr zu Seite 3 von 3 räumen und die ihm bei Anreise ausgehändigten Schlüssel am Abreisetag bis spätestens 10.00 Uhr dem Service GertiDost Theodor-Klinkforth-Straße 18a in Grömitz abzugeben.

(1) Sämtliche Schlüssel sind spätestens am Abreisetag zurückzugeben. Bei Schlüsselverlust haftet der Mieter.

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

(2) Das Mietobjekt ist von dem Mieter in folgendem Zustand zu hinterlassen: besenrein, sämtliche Mülleimer entleert, Leergut und Altpapier entsorgt, Geschirr abgewaschen, sämtliche Fenster, Türen und Tore verschlossen, Markisen eingefahren. Nach Abreise des Mieters erfolgt eine obligatorische Endreinigung des Objekts durch den Service von GertiDost. Sollte das Objekt vom Mieter nicht gemäß diesen AGB hinterlassen worden sein, behält sich Frau Schenk die Geltendmachung von Schadensersatz- und Aufwendungsersatzansprüchen, insbesondere in Gestalt von zusätzlichen Reinigungskosten von mindestens 150 € ausdrücklich vor.

### 9. Haftung von Frau Schenk

Frau Schenk haftet mit der Sorgfalt einer ordentlichen Kaufrau für ihre Verpflichtungen aus dem Vertrag. Ansprüche des Mieters gegen den Vermieter auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Vermieter die Pflichtverletzung zu vertreten hat. Für sonstige Schäden haftet der Vermieter nur in Fällen von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Einer Pflichtverletzung des Vermieters steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Vermieters auftreten, wird Frau Schenk bei Kenntnis auf unverzügliche Rüge des Mieters bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Mieter ist verpflichtet, das ihm zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.

### 10. Schlussbestimmungen

(1) Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, oder dieser Geschäftsbedingungen sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen sind unwirksam.

(2) Ausschließlicher Gerichtsstand ist im kaufmännischen Verkehr Oldenburg in Holstein. Sofern ein Vertragspartner

die Voraussetzungen des § 38 Abs. 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand Oldenburg in Holstein.

(3) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen

Regelung soll die gesetzliche Vorschrift treten. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

### 11. Personenbezogene Daten

Der Vermieter erhebt, verarbeitet und nutzt personenbezogene Daten des Mieters nur zweckbestimmt im Sinne des Vertragsverhältnisses soweit dies nach den gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere nach dem BDSG und der DSGVO zulässig ist. Nähere Informationen zur Datenverarbeitung durch den Vermieter kann der Mieter jederzeit der Datenschutzerklärung von Frau Schenk unter <https://www.schenk-ferienhaus.com/j/privacy> entnehmen.