

## Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Vermietung der Ferienwohnungen Heynes Orth I & II

### § 1 Vermieter

**Waltraud und Torsten Heyne GbR**  
Am Hafen 6 a  
23769 Fehmarn/Orth

**Die Adressen der Ferienwohnungen Heynes Orth I & II lauten:**

**Heynes Orth I**  
Am Hafen 6 c  
23769 Fehmarn/Orth

**Heynes Orth II**  
Am Hafen 6 d  
23769 Fehmarn/Orth

### § 2 Buchung

#### 2.1

Die Vermietung erfolgt auf der Grundlage der Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB), deren Inhalt auf der Homepage: <http://ferienwohnung-fehmarn-orth.de/AGB> aufgeführt ist, dem Mieter bei Vertragsschluss bekannt und Bestandteil des Vertrags ist.

#### 2.2

Bei Interesse macht der Vermieter ein Angebot in Form einer e-Mail. Falls der Interessent eine Buchung wünscht, erhält er eine elektronische Mietbestätigung und Rechnung. Die Buchung gilt als verbindlich, sobald die ausgewiesene Anzahlung oder der Gesamtrechnungsbetrag auf dem Konto des Vermieters eingegangen ist, jedoch spätestens 7 Tage nach dem Rechnungsdatum.

#### 2.3

Die Ferienwohnungen dürfen höchstens mit der bei der Buchung angegebenen Personenanzahl genutzt werden.

### § 3 Mietzahlung

Bitte zahlen Sie innerhalb von 7 Tagen nach Erhalt der Rechnung eine ausgewiesene Anzahlung auf das angegebene Konto. Der Restbetrag ist dann spätestens bis zwei Wochen vor Mietbeginn zu begleichen. Liegen zwischen dem Tag des Vertragsschlusses und dem Tag des Mietbeginns weniger als 14 Tage, ist der gesamte Betrag sofort nach Vertragsschluss zu überweisen. Falls der gesamte Mietpreis bis zum Urlaubsbeginn nicht bezahlt wurde wird dem Mieter der Ferienwohnungsschlüssel nicht ausgehändigt. Der Anspruch auf Bezug der Wohnung verfällt und die bis dahin geleistete Anzahlung verbleibt beim Vermieter. Der Mieter zahlt auch dann den vollen Mietpreis, wenn er meint, dass die Wohnung trotz Beschreibung seinen Vorstellungen nicht entspricht. Eine Kautions nicht erhoben.

### § 4 Nebenkosten/Endreinigung

Der Mietpreis beinhaltet die Kosten für Strom, Wasser, Heizung, sowie die Benutzung der bereitliegenden Bettwäsche und Handtücher. Die Endreinigung wird gesondert berechnet und ist für den Mieter verpflichtend. Reinigungsmittel gehören nicht zum Mietumfang und müssen vom Mieter gegebenenfalls selbst beschafft werden.

## **§ 5 Schlüsselübergabe**

Bitte melden Sie sich telefonisch einen Tag vor Ihrer Anreise unter einer der folgenden Telefonnummern, um die Schlüsselübergabe abzusprechen:

**Festnetz: + 49 4372 991433**

**Mobil: + 49 151 61480001**

Falls telefonisch niemand erreichbar sein sollte, schicken Sie bitte eine SMS mit Ihrer Ankunftszeit an die oben genannte Mobilfunknummer. Der Haustürschlüssel passt auch für die Kellertüren. In diesem befindet sich der Surfboard-, der Fahrrad-, sowie der Gemeinschaftswaschkeller mit Münzzähler, Waschmaschine und Wäschetrockner.

## **§ 6 An- und Abreise**

### **6.1**

Am Anreisetag stehen die Ferienwohnungen ab 16.00 Uhr zu Ihrer Verfügung. Schadensersatzansprüche können nicht geltend gemacht werden, wenn die Ferienwohnungen nicht pünktlich um 16.00 Uhr bezogen werden können.

### **6.2**

Der Mieter wird gebeten unmittelbar nach seiner Ankunft die in dem jeweiligem Mietobjekt sich befindliche Inventarliste zu überprüfen und etwaige Fehlbestände spätestens an dem der Ankunft folgendem Tag dem Vermieter mitzuteilen. Nicht gemeldete Schäden, die sich bei der Endreinigung offenbaren, werden in Rechnung gestellt. Mit üblichen Mitteln nicht zu entfernende Verunreinigungen werden gesondert in Rechnung gestellt.

### **6.3**

Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter bis spätestens 10.00 Uhr geräumt in besenreinem Zustand übergeben. Dabei hat der Mieter noch folgende Arbeiten selbst zu erledigen: Abziehen der Bettwäsche, Spülen des Geschirrs und Entleeren der Papierkörbe und Mülleimer. Falls keine Weitervermietung am gleichen Tag statt findet können individuell andere Zeiten vereinbart werden.

## **§ 7 Allgemeine Verpflichtungen/Hausordnung**

### **7.1**

Die Benutzung der Ferienwohnungen sowie der zu ihr gehörenden Einrichtungen und Geräte geschieht auf eigene Gefahr. Schadens- und/oder Schmerzensgeldansprüche gegenüber den Vermietern sind ausgeschlossen.

### **7.2**

Bei vertragswidrigem Gebrauch der Ferienwohnungen, wie Untervermietung, Überbelegung, Störung des Hausfriedens etc., sowie bei Nichtzahlung des vollen Mietpreises kann der Vertrag fristlos gekündigt werden. Der bereits gezahlte Mietzins verbleibt bei dem Vermieter.

### **7.3**

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhafte Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit diese von ihm, seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist. Entstandene Schäden durch höhere Gewalt sind hiervon ausgeschlossen.

#### 7.4

In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

#### 7.5

Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert. Insbesondere sind störende Geräusche, namentlich lautes Türwerfen und solche Tätigkeiten, die andere Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden. Musizieren ist in der Zeit von 22.00 Uhr bis 08.00 Uhr sowie von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr zu unterlassen. Rundfunk-, Fernseh- und Phonogeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

### § 8 Rauchen

Das Rauchen in den Wohnungen ist nicht gestattet. Der Mieter soll bitte gegebenenfalls den Balkon oder den Garten nutzen.

### § 9 Internetnutzung

Der Mieter kann den mit einem Passwort geschützten WLAN Zugang nutzen, ist aber verpflichtet, keine fremden Schutzrechte (z. B. Urheber-, Marken-, Patent- und/oder Datenbankrechte) zu verletzen, keine Dienste zum Abruf oder zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Informationen zu nutzen, keine Inhalte verleumderischen, beleidigenden oder Volk verhetzenden Charakters zu verbreiten und/oder gegen sonstige Gesetze oder Verordnungen zu verstoßen. Der Vermieter stellt dem Mieter deshalb den Internetzugang nur authentifiziert zur Verfügung und wird gemäß des Telekommunikationsgesetz (TKG) die anfallenden Verbindungsdaten speichern bzw. speichern lassen. Im Fall eines rechtswidrigen Gebrauchs des Internetzgangs wird somit der Mieter haftbar gemacht. Insofern muss die Zugangsidentifikation zum WLAN vom Mieter besonders sorgfältig verwahrt werden damit sie keinem Dritten zugänglich ist.

### § 10 Haustiere

Mit Ausnahme von Hunden dürfen keine anderen Tiere mitgebracht werden. Es ist jedoch ausdrückliches Recht des Vermieters, der Verwahrung eines Hundes zuzustimmen oder abzulehnen. Die Erlaubnis gilt nur für den Einzelfall. Sie kann widerrufen werden, wenn Unzuträglichkeiten eintreten. Der Mieter haftet für alle durch die Tierhaltung entstehenden Schäden.

### § 11 Reiserücktritt

#### 11.1

Durch den Mieter

Ein notwendiger Rücktritt von der Reise muss schriftlich mitgeteilt werden. Sofern sich die Ferienwohnung nicht anderweitig vermieten lässt, hat der Vermieter einen Ersatzanspruch nach folgender Staffelung:

Bis 31 Tage vor Anreise	Kostenlos
30 bis 21 Tage vor Anreise	40 % Stornogebühr
21 Tage vor Anreise	50 % Stornogebühr
21 bis 7 Tage vor Anreise	70 % Stornogebühr
7 Tage vor Anreise	90 % Stornogebühr
3 Tage vor Anreise	100 % Stornogebühr

Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird empfohlen!

## 11.2

Durch den Vermieter

Ein Rücktritt durch den Vermieter kann nach Mietbeginn ohne Einhaltung einer Frist erfolgen, wenn der Mieter andere Mieter trotz Abmahnung nachhaltig stört oder sich in solchem Maße vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Mietvertrages gerechtfertigt ist.

## 11.3

In gegenseitigem Einvernehmen

Eine Auflösung des Mietvertrages in gegenseitigem Einvernehmen ist jederzeit möglich.

## **§ 12 Haftung des Vermieters**

### 12.1

Der Vermieter haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht eines ordentlichen Kaufmanns für die ordentliche Bereitstellung des Mietobjekts. Eine Haftung für eventuelle Ausfälle bzw. Störungen in der Wasser-, Strom- sowie gegebenenfalls in der Internetversorgung, sowie Ereignisse und Folgen durch höhere Gewalt sind hiermit ausgeschlossen.

### 12.2

Ein Haftungsausschluss gilt ebenfalls für in den gemieteten Wohnungen abhanden gekommenes Eigentum des Mieters.

### 12.3

Im Rahmen dieses Vertrages wird seitens des Vermieters keine Versicherung für Personen- oder Sachschäden abgeschlossen die den Mieter und seine Begleitpersonen während der Mietdauer treffen könnten.

## **§ 13 Kurabgabe**

Die Kurtaxe wird von der Gemeinde erhoben. Der Vermieter ist verpflichtet, die Kurabgaben gemäß der jeweils gültigen Kurabgabensatzung beim Mieter einzunehmen und diesem die Kurkarten auszustellen. Die Kurabgabe wird vom Vermieter an die Kurverwaltung abgeführt. Der Mieter ist verpflichtet, die Angaben zur Kurabgabe auf deren Richtigkeit hin zu prüfen und gegebenenfalls Änderungen dem Vermieter sofort mitzuteilen. Der Meldeschein muss vom Mieter unterschrieben an den Vermieter zurückgegeben werden. Sollte der Mieter nicht mit der Speicherung seiner Daten einverstanden sein, so soll er dies bitte schriftlich auf dem Meldeschein vermerken und oder vorher den Vermieter kontaktieren. Die aktuelle Fassung der Kurabgabensatzung ist beim Vermieter, der Kurverwaltung oder im Internet unter: <http://www.fehmarn.de/de/service/ostseecard.php> zu finden.

## **§ 14 Schriftform**

Andere als in diesem Vertrag aufgeführten Vereinbarungen bestehen nicht. Mündliche Absprachen wurden nicht getroffen. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen werden akzeptiert mit der Unterzeichnung des Mietvertrages oder der Online-Buchung.

## **§ 15 Rechtswahl und Gerichtsstand**

### 15.1

Es findet deutsches Recht Anwendung.

## 15.2

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk der Beklagte seinen allgemeinen Gerichtsstand hat.

### **§ 16 Salvatorische Klausel**

Sollte eine der zuvor beschriebene Mietbedingung rechtsungültig sein, so wird diese durch die entsprechenden gesetzlichen Regelungen ersetzt. Die anderen Mietbedingungen bleiben davon unberührt und weiterhin gültig.

### **Angaben zum Datenschutz**

Ihre Adress- und Kommunikationsdaten werden für eine schnelle und fehlerfreie Bearbeitung Ihrer Buchung von uns gespeichert. Die Behandlung der überlassenen Daten erfolgt in Übereinstimmung mit den Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes sowie des Teledienstschutzgesetzes. Alle personenbezogenen Daten werden vertraulich behandelt. Eine Weiterleitung an Dritte erfolgt ausschließlich in dem Umfang, in dem es zur Abwicklung Ihrer Buchung erforderlich und gesetzlich zulässig ist.