

Allgemeine Geschäfts-, Miet-, WLAN-Nutzungs- und Zahlungsbedingungen der Ute und Dr. Hans-Georg Jenssen GbR – Ferienhaus Munky

I. Allgemeine Vertragsbestimmungen

(1) Unsere Angebote sind freibleibend. Änderungen der Ausstattungsmerkmale des Mietobjektes in Prospekten und der Webseite bleiben vorbehalten, sofern sie nicht schriftlich zugesichert sind.

(2) Buchungsanfragen sind für beide Vertragsparteien unverbindlich.

(3) Die Anmeldung 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 Telefax übersandte Bestätigung des Vermieters, der oben bezeichneten GbR, 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 Telefax innerhalb dieser Frist annehmen. Bei kurzfristigen Buchungen (unter 7 Tagen vor Anreisetag) erfolgt der Vertragsschluss durch entsprechende übereinstimmende Erklärung beider Vertragsparteien in Schriftform oder per Telefax.

(4) Mündliche Auskünfte oder Reservierungen sind für beide Seiten unverbindlich.

II. Preise, Zahlungen und Fälligkeit

(1) Es gelten die Mietpreise in unserer Preisliste. Bei den Preisangaben handelt es sich um Bruttopreise.

(2) Für den Mieter kommt noch die Kurtaxengebühr hinzu. Die Kurkarte/Kurtaxe muss vom Mieter eigenständig vor Ort abgeführt werden, es sei denn, der Vermieter berechnet diese bereits im Voraus.

(3) Der Mieter hat die Anzahlung in Höhe von 20 % 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 einen Monat vor Mietbeginn auf das in der Buchungsbestätigung angegebene Bankkonto des Vermieters zu zahlen.

(4) Bei kurzfristigen Vertragsabschlüssen unter einem Monat vor Anreisetag hat der Mieter den vollen Vertragspreis unverzüglich an den Vermieter zu zahlen und die Bezahlung des vollen Vertragspreises vor Übergabe der Hausschlüssel nachzuweisen (etwa durch Original- Bankbestätigung, Original-Kontoauszüge).

III. Leistungen des Vermieters

Der Mietpreis schließt folgende Leistungen des Vermieters ein:

- Überlassung des Mietobjekts zur Nutzung während der Mietdauer,
- Übernahme der Nebenkosten (Wasser, Heizung, Strom),

IV. Belegung des Ferienhauses, Stellplatz, Untervermietung.

(1) Die Belegung des Ferienhauses ist nur mit der Anzahl der Personen gestattet, die im Vertrag festgelegt wurde. Unbenommen ist dabei der kurzzeitige Besuch (ohne Übernachtung) von Gästen des Mieters.

(2) Die gänzliche oder teilweise Untervermietung des Ferienhauses ist nicht gestattet.

(3) Der Mieter ist, sofern nicht vom Vermieter schriftlich oder per Telefax zugesichert, während der Mietdauer berechtigt, einen bzw. zwei PKW oder zwei Motorräder auf dem auf der Auffahrt des Hauses abzustellen. Jegliche weitere Nutzung des aus Geländes durch den Mieter oder Gäste des Mieters mit motorbetriebenen Fahrzeugen (Kraftfahrzeug oder Motorrad) ist untersagt. Das Abstellen motorbetriebener Fahrzeuge (Kraftfahrzeug oder Motorrad) außerhalb des dem Mieter zugewiesenen

Stellplatzes (z. B. Wege, Grünflächen etc.) ist generell untersagt. Ebenso ist es generell untersagt, Lastkraftwagen, Anhänger und Wohnmobile auf das Hausgelände zu verbringen.

Es ist ferner untersagt, reine Elektro-PKW bzw. Elektro-Motorräder und/oder Hybrid-Pkw bzw. Hybrid-Motorräder mittels des normalen Hausstroms zu laden. Dieser Hausstrom und seine Leitungen sind für eine solche Ladetätigkeit nicht vorgesehen bzw. darauf ausgerichtet und ein solcher Ladevorgang kann schwere Schäden am Mietobjekt verursachen.

Der Mieter steht dafür ein, dass seine Gäste diese Bestimmungen einhalten.

V. Ankunft und Abreise, Schlüssel und Schlüsselhaftung

(1) Das Mietobjekt ist am Tag des Mietbeginns im Zeitraum von 16.00 Uhr – 20.00 Uhr von der vom Vermieter bezeichneten Person vor Ort zu übernehmen, sofern nicht ausdrücklich schriftlich oder per Telefax eine spätere Ankunftszeit vereinbart wurde.

(2) Sofern sich der Mieter verspätet, hat er dies unverzüglich der benannten Person fernmündlich mitzuteilen. Eine spätere Übergabe des Mietobjekts außerhalb des Zeitraums gem. Ziff. (1) wird vom Vermieter nicht gewährleistet.

(3) Die Rückgabe des vollständig geräumten Mietobjekts und der vom Vermieter dem Mieter übergebenen Schlüssel erfolgt am vereinbarten Abreisetag zwischen 9.00 Uhr und 10.00 Uhr. Die Rückgabe zu einer anderen Uhrzeit bedarf der Vereinbarung der Vertragsparteien. Der Mieter hat bei Übergabe das Geschirr sauber, den Geschirrspüler geräumt, den Abfall entsorgt und die Wohnung aufgeräumt zu hinterlassen.

(4) Den Mieter trifft die nebenvertragliche Obhutspflicht für die ihm vom Vermieter ausgehändigten Schlüssel des Mietobjekts (2 Stück). Er hat den 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 und der Schlüssel des gesamten Hauses Hindenburgstraße 36 zu tragen.

VI. Sorgfaltspflichten des Mieters

(1) Dem Mieter steht das Recht zu, dass das gesamte Mietobjekt einschließlich Mobiliar und Gebrauchsgegenstände und die mitvermietete Außenfläche einschließlich des ihm zugewiesenen Stellplatzes allein zu nutzen. Ihm steht ferner das Recht zu, die Gemeinschaftsfläche (Anliegerstraße) gemeinsam mit anderen Mietern/Hausbewohnern zu nutzen.

(2) Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt und sein Inventar sowie die Gemeinschaftseinrichtungen mit großer Sorgfalt zu behandeln. Der Mieter hat sich an die Hausordnung des Hauses zu halten. Der Mieter ist verpflichtet, einen während der Mietzeit durch sein Verschulden oder das Verschulden seiner Begleitung und Gäste entstandenen Schaden an der Mietsache oder den Gemeinschaftseinrichtungen zu ersetzen.

(3) Der Mieter ist verpflichtet, die Vorgaben der jeweiligen Gemeinde hinsichtlich der Mülltrennung zu beachten und einzuhalten. Das Rauchen innerhalb des vermieteten Ferienhauses ist grundsätzlich untersagt. Das Rauchen auf der Terrasse ist bei geschlossener Terrassentür und bei Benutzung von Aschenbechern gestattet.

(4) Die Tierhaltung auf in dem Mietobjekt ist ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters untersagt. Will der Mieter eine diesbzgl. Erlaubnis des Vermieters herbeiführen, ist dieser verpflichtet, Art des Tieres und Rasse vor Begründung des Mietvertrages mitzuteilen. Sofern dem Mieter vertraglich das Mitbringen eines Hundes gestattet wurde, hat er dafür Sorge zu tragen, dass der Hund weder innerhalb des Ferienhauses noch auf dem gesamten Gelände der Ferienhäuser uriniert und Kot hinterlässt. Zur Vermeidung von Konflikten mit anderen Mietern und Bewohnern des Gebietes Am Kurpark, insbesondere dem Schutz von Kindern, ist der Hundehalter angehalten, den Hund im Außenbereich des Gebiets Am Kurpark an einer Leine zu führen.

(5) Die Hausordnung und die darin geregelten ortsüblichen Ruhezeiten sind vom Mieter einzuhalten.

VII. Rücktritt vom Vertrag

(1) Der Mieter und der Vermieter können 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 Mietobjekts ermittelt.

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

- Stornierung bis 60 Tage vor Mietbeginn 0 % des Mietpreises
- Stornierung bis 30 Tage vor Mietbeginn 50 % des Mietpreises
- Stornierung ab dem 29 Tag vor Mietbeginn bis Mietbeginn 90 % des Mietpreises.

Dem Vermieter steht das Wahlrecht zu, die Entschädigung entweder in pauschalierter Höhe oder auf Grund konkreter Berechnung seines Schadens zu verlangen. Macht der Vermieter Anspruch auf die Schadenspauschalierung 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 der benannten Person mitzuteilen und Abhilfe zu verlangen.

Nutzungsvereinbarung

über die Nutzung des hausinternen Internetzugangs über WLAN

1. Gestattung der Benutzung

Der Vermieter betreibt in dem Ferienhaus Munky einen Internetzugang über WLAN. Er gestattet dem Mieter für die Dauer seines Aufenthaltes in dem Ferienhaus eine Benutzung des WLAN-Zugangs zum Internet gegen Gebühr. Die Benutzung wird als Serviceleistung des Vermieters gewährt und ist bei mißbräuchlicher Benutzung oder gegen Erstattung der Gebühr jederzeit widerruflich. Der Mieter hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten. Der Vermieter ist jederzeit berechtigt, den Betrieb des WLANs ganz, teilweise oder zeitweise einzustellen, weitere Mitnutzer zuzulassen und den Zugang des Gasts ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen. Der Vermieter behält sich insbesondere vor, nach eigenem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren (z.B. gewaltverherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten).

2. Zugangsdaten

Sämtliche Zugangsdaten (Benutzername sowie Passwort) sind nur zum persönlichen Gebrauch des Mieters bestimmt und dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Der Mieter verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten. Der Vermieter hat jederzeit das Recht, Zugangscodes zu ändern.

3. Hinweise, Gefahren der WLAN-Nutzung

Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass der unter Nutzung des WLANs hergestellte Datenverkehr unverschlüsselt erfolgt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden.

Das WLAN ermöglicht nur den Zugang zum Internet. Die abgerufenen Inhalte unterliegen keiner Überprüfung durch den Vermieter, insbesondere nicht daraufhin, ob sie Schadssoftware enthalten. Die Nutzung des WLANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Mieters. Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass Schadssoftware (z.B. Viren, Trojaner, Würmer, etc.) bei der Nutzung des WLANs auf das Endgerät gelangt.

4. Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen

Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Mieter selbst verantwortlich.

Er ist verpflichtet, bei Nutzung des WLANs das geltende Recht einzuhalten. Er wird insbesondere:

- das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten-oder rechtswidrigen Inhalten nutzen;
- keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen;
- die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten;
- keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten;
- das WLAN nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und / oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen.

Der Mieter stellt den Vermieter von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch den Mieter und / oder auf einem Verstoß gegen vorliegende Vereinbarung beruhen, dies erstreckt sich auch auf für mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen.

Erkennt der Mieter oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und / oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Vermieter auf diesen Umstand hin.

Hamburg, den 1. Juni 2023
Ute und Dr. Hans-Georg Jenssen GbR