

## Allgemeine Geschäftsbedingungen Kastanienhof

### 1. Leistungsbeschreibung / Haftung des Vermieters

- a.) Gegenstand des Vertrages zwischen Mieter und *Kastanienhof*, Inhaber Britta Berger, Lagedeich 12, 25876 Wisch (im weiteren: *Kastanienhof*), Tel.:0049-(0)4884-908987, mobil:0049-(0)-151-12610087 ist die Vermietung von Ferienhäusern.
- b.) Der Mietvertrag kommt ausschließlich zwischen dem Mieter und dem Vermieter (*Kastanienhof*) zustande.
- c.) Sämtliche Angaben zum Objekt usw. werden in bestem Wissen und Gewissen gemacht. Hierfür kann trotz sorgfältiger Bearbeitung keine Haftung übernommen werden.

### 2. Abschluß des Mietvertrages

- a.) Der Interessent kann sich (fern-)mündlich, schriftlich, per Brief oder Email für ein Objekt vormerken lassen. *Kastanienhof* übersendet dem Interessenten bei Verfügbarkeit des Objektes unverzüglich die verbindliche Buchungsbestätigung/Rechnung zusammen mit den Zahlungsfristen für die Anzahlung sowie die Restzahlung.
- b.) Dem Mieter wird empfohlen auf eigene Kosten eine Reiserücktrittsversicherung abzuschließen.

### 3. Bezahlung

- a.) Die Anzahlung muss innerhalb der in der Buchungsbestätigung / Rechnung genannten Frist erfolgen. Die Restzahlung muss spätestens vier Wochen vor Mietbeginn erfolgen, ohne dass es einer nachmaligen Zahlungsaufforderung bedarf. Anderweitige Vereinbarungen bedürfen der Schriftform.
- b.) Erfolgt die Vormerkung weniger als vier Wochen vor Mietbeginn, ist die gesamte Miete sofort bei Erhalt der Buchungsbestätigung / Rechnung fällig (entsprechend 3.a.).
- c.) Für die Rechtzeitigkeit aller Zahlungen kommt es auf die Gutschrift auf dem angegebenen Konto an. Ein Anspruch auf Bezug des Mietobjektes bei nicht fristgerechter Zahlung der gesamten Miete besteht nicht.

### 4. Nebenkosten

- a.) Entstandene Nebenkosten (Strom, Wasser, Kaminholz, Heizung, Telefon, Gas, usw.) werden nach Verbrauch gesondert abgerechnet und sind an den *Kastanienhof* oder dessen Bevollmächtigten zu entrichten, es sei denn, etwas anderes wurde vereinbart.

Zum derzeitigen Vertragszeitpunkt sind die Nebenkosten in den Häusern Pavillon, Kastanie und Hanni inkludiert.

Für das Haus Diekkieker gilt eine gesonderte Vereinbarung (s. Übersicht Preise).

## 5. Rücktritt durch den Mieter

- a.) Der Rücktritt muss schriftlich (e-mail oder per Brief) gegenüber dem *Kastanienhof* erklärt werden. Der Mieter kann jederzeit vom Mietvertrag zurücktreten, wenn er einen gleichwertigen Mieter stellt. In diesem Fall beträgt die Umbuchungsgebühr Euro 50,00.
- b.) Gelingt es dem *Kastanienhof*, einen Ersatzmieter zu finden, beträgt die Bearbeitungsgebühr 20% des Gesamtmietpreises (Einbehaltung der Anzahlung) zzgl. angefallener Inseratskosten oder/und Provisionskosten, sowie die Kosten für einen evtl. Preisnachlass für den Ersatzmieter.
- c.) Kann kein Ersatzmieter gefunden werden, bleibt die Verpflichtung zur Zahlung des vollen Mietpreises bestehen (abzgl. Endreinigung und 10% für nicht in Anspruch genommene Leistungen).
- d.) Erfolgen nach Abschluss des Mietvertrages auf Wunsch des Mieters Änderungen hinsichtlich Mietzeit, Personenanzahl etc. kann hierfür eine pauschale Bearbeitungsgebühr in Höhe von bis zu Euro 50,00 erhoben werden.

## 6. Rücktritt seitens des *Kastanienhofs*

- a.) Der *Kastanienhof* kann vom Mietvertrag aufgrund von bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbaren Umständen (höhere Gewalt, Streik, (Bürger-) Krieg, Unruhen und andere außergewöhnliche Umstände) zurücktreten, die die Erfüllung des Mietvertrages erheblich erschweren. Der Mieter erhält vom *Kastanienhof* geleistete Zahlungen zurück. Vom Vermieter bereits erbrachte Leistungen werden in Abzug gebracht.
- b.) Kommt der Mieter seinen mietvertraglichen Verpflichtungen schuldhaft nicht nach, insbesondere bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Beschädigung des Mietobjektes oder des Inventars oder nicht fristgerechter Zahlung, kann der *Kastanienhof* vom Vertrag zurücktreten oder den Mietvertrag fristlos kündigen (ohne Verpflichtung zur Rückerstattung des Mietpreises bei o.g. Beschädigungen).

## 7. Haftung

- a.) Schadensersatzansprüche aus dem Mietverhältnis gegen dem *Kastanienhof* sind ausgeschlossen.
- b.) Der Mieter kann vom *Kastanienhof* Schadensersatz nur wegen Nichterfüllung / Übergabe des Mietobjekts oder wegen erheblicher Mängel am Mietobjekt verlangen, sofern beim *Kastanienhof* Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt.
- c.) Ist der Bezug des Mietobjektes aufgrund von bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbaren Umständen (höhere Gewalt, Streik, (Bürger)Krieg, Unruhen und andere außergewöhnliche Umstände) nicht möglich, hat der Mieter Anspruch auf Rückzahlung der geleisteten Zahlungen vom *Kastanienhof*.
- d.) Weitergehende Schadensersatzansprüche gegen den *Kastanienhof* sind ausgeschlossen.

e.) Eine Haftung für persönliche Gegenstände des Mieters, seiner Begleiter und seiner Gäste durch den *Kastanienhof* ist ausgeschlossen, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

## 8. Beanstandungen

a.) Mängel, die bei Bezug oder während der Mietdauer festgestellt werden, sind unverzüglich dem *Kastanienhof* bzw. der Hausverwaltung zu melden. Gleiches gilt bei sonstigen Beschwerden. Name und Telefonnummer liegen dem Mieter vor. Kann einem Mangel oder einer Beschwerde nicht abgeholfen werden, ist der *Kastanienhof* unverzüglich zu benachrichtigen.

b.) Der Mieter ist verpflichtet, alles Zumutbare zu tun, um zu einer raschen Behebung des Mangels beizutragen (Schadensminderungspflicht).

## 9. Pflichten des Mieters

a.) Der Mieter hat die vereinbarten Zahlungsmodalitäten einzuhalten.

b.) Das Mietobjekt darf nur von dem in der Buchungsbestätigung / Rechnung genannten Mieter und der vereinbarten Personenzahl sowie der vereinbarten Anzahl von Tieren belegt werden. Dem *Kastanienhof* bleibt das Recht vorbehalten, überzählige Personen und Tiere auszuweisen.

c.) Der Mieter ist verpflichtet, Mietobjekt, Grundstück, Mobiliar und Inventar pfleglich zu behandeln und vor Schäden zu schützen. Der Mieter ist informiert, dass es sich bei den Mietobjekten um Nichtraucherhäuser handelt. Schäden, die durch sein Verschulden, das Verschulden seiner Begleiter, Haustiere oder seiner Gäste entstanden sind, sind umgehend dem *Kastanienhof* bzw. der Hausverwaltung und der eventuellen Haftpflichtversicherung zu melden und durch den Mieter zu ersetzen.

d.) Aufsichtspflichtige haften für zu beaufsichtigende Personen. Gleiches gilt für mitgebrachte Haustiere.

e.) Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist das Mietobjekt nebst Inventar im gleichen Zustand wie beim Einzug zu übergeben. Der *Kastanienhof* behält sich vor übermäßige Verschmutzungen nachzuberechnen.

f.) Es ist ausdrücklich untersagt, Zelte oder Campingwagen auf dem Grundstück aufzustellen.

g.) Ankunft ist grundsätzlich Samstag, zwischen 16.00 und 18.00 Uhr. Abreise ist grundsätzlich Samstag bis 10.00 Uhr. Abweichungen hiervon können mit dem *Kastanienhof* / der Hausverwaltung besprochen werden.

h.) An – und Abreise erfolgen in eigener Verantwortung durch den Mieter.

## 10. Haustiere

a.) Haustiere dürfen nur mit vorheriger Genehmigung des Vermieters mitgebracht werden.

Zahl, Art und Größe sind anzugeben.

b.) Verunreinigungen durch Tiere in Haus und Garten sind unverzüglich zu entfernen.

c.) Der Mieter verpflichtet sich, das / die mitgeführte(n) Haustier(e) vor der Reise einem ausreichenden und ordnungsgemäßen Impfschutz zu unterziehen und alle Vorkehrungen gemäß den jeweils gültigen Einreisebestimmungen eigenverantwortlich zu treffen; Alle Nachteile, die sich aus Nichtbeachtung der vorgenannten Bestimmungen ergeben, gehen zu Lasten des Mieters.

d.) Der Mieter verpflichtet sich, das / die mitgeführte(n) Haustier(e) vor der Reise ordnungsgemäß zu versichern.

## 11. Sonstiges

a.) Änderungen von Einrichtung und Ausstattung der Mietobjekte bleiben vorbehalten und begründen keine Ansprüche des Mieters. Sie sind jedoch grundsätzlich den beispielhaft angegebenen gleichwertig.

b.) Angaben und Katalogbeschreibungen, die nicht das Objekt selber beschreiben, sondern über Lage und Ferienort informieren, haben unverbindlichen Informationscharakter.

c.) Alle Größen - und Entfernungsangaben sind geschätzte Werte ohne Gewähr.

d.) Für die Einhaltung von Pass-, Visa-, Zoll-, Gesundheits- und Devisenbestimmungen ist

## 12. Salvatorische Klausel

a.) Mündliche Absprachen sind unwirksam, sofern sie nicht vom Vermieter *Kastanienhof* schriftlich bestätigt werden.

b.) Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen unwirksam sein oder werden, so behalten die übrigen Bestimmungen Gültigkeit und die Wirksamkeit des übrigen Vertrages bleibt unberührt. Regelungslücken sind im Sinne der übrigen Bestimmungen zu schließen.

Stand 12/2016