

Die nachfolgenden Regelungen gelten grundsätzlich mit Vertragsabschluss für die in der Buchungsbestätigung genannte Ferienwohnung als vereinbart. Die AGB stehen im Internet unter [www.meeresrauschen-juist.de](http://www.meeresrauschen-juist.de) zum Download zur Verfügung oder werden gern auch auf Anfrage per Post/Mail/Fax versendet.

### **1. Vertragsabschluss (Mietvertrag)**

Mit der verbindlichen Buchung einer Ferienwohnung über den Vermietungsservice, die per Internet, aber auch schriftlich oder telefonisch erfolgen kann, kommt es zu einem entsprechenden Vertragsabschluss, der wirksam wird, wenn sämtliche geforderten Angaben vorliegen und die schriftliche Bestätigung zur Buchung durch den Vermietungsservice erfolgte. Das Vertragsverhältnis gilt als aufgehoben, wenn - wie in Ziffer 2 formuliert - die Zahlungsfristen nicht eingehalten werden.

### **2. Zahlung des Vertragspreises**

Die Zahlung der Grundmiete und eventueller Nebenkosten hat bis spätestens 2 Wochen vor Reiseantritt zu erfolgen. Für den Fall einer kurzfristigen Buchung (ab 2 Wochen vor Reiseantritt) ist der Reisepreis unverzüglich zu überweisen oder bei der Anreise zu entrichten. Eine Kautions wird nicht erhoben.

Die Nebenkosten, wie Strom, Wasser, Endreinigung und Wäsche sind im Mietpreis enthalten und auf eine Mindestmietdauer von 7 Tagen umgelegt. Bei einem Aufenthalt von weniger als 7 Tagen fällt daher ein Kurzbucherzuschlag i.H.v. 59,00 € an. Bei einem Aufenthalt von weniger als 3 Tagen fallen zusätzlich Kosten für die Endreinigung i.H.v. 79,00€ an.

### **3. Bezug des Mietobjektes (Anreise)**

Das Mietverhältnis beginnt am Anreisetag mit der Übernahme der Ferienwohnung frühestens ab 15:00 Uhr und endet am letzten Tag, wenn nichts anderes vereinbart ist, um 11:00 Uhr.

#### **4. Schlüssel**

**Dem/den Mieter/n wird vor Anreise ein Schlüssel für das Mietobjekt per Post zugesandt. Ein weiterer Schlüssel liegt bei Anreise vor Ort bereit.**

**Bei Verlust eines Schlüssels ist dies umgehend zu melden. Die Kosten für die etwaige notwendige Auswechslung des Schließsystems sind vom Mieter zu übernehmen. Es fallen mindestens Kosten für die Wiederbeschaffung i.H.v pauschal 50,00€ an.**

#### **5. Abreise**

**Am Abreisetag ist die Ferienwohnung, sofern keine andere Vereinbarung getroffen wurde, bis 11:00 Uhr dem Vermietungsservice oder einer von ihm beauftragten Person in einem ordnungsgemäßen, gereinigten Zustand (Endreinigung ausgenommen), gemäß der vereinbarten Abreden und den Festlegungen der Hausordnung zurückzugeben. Türen und Fenster sind zu schließen. Sämtliche Schlüssel sind persönlich auszuhändigen.**

**Dem Vermietungsservice oder dessen Beauftragten steht das Recht einer detaillierten Kontrolle und etwaigen Durchführung einer Abnahmehandlung zu. Etwaige Mängel und Unvollständigkeiten sind schriftlich festzuhalten und durch den Mieter mittels Unterschriftsleistung zu bestätigen.**

#### **6. Personen**

**Das Mietobjekt wird nur für die vertraglich vereinbarten Personen laut Buchung zur Verfügung gestellt. Nachträgliche Änderungen bedürfen einer schriftlichen Erlaubnis des Vermietungsservice. Dies gilt insbesondere für Übernachtungen weiterer Personen. Für den Fall von Zuwiderhandlungen ist der Vermietungsservice berechtigt, die nicht in der Buchung aufgeführten Personen vom Feriengrundstück zu verweisen. Im Übrigen können Zuwiderhandlungen etwaige Schadenersatzansprüche begründen.**

#### **7. Haustiere, Rauchen**

**Das Mitbringen von Haustieren ist nur in Absprache mit dem Vermietungsservice erlaubt. Dies gilt auch für die Besucher der Mieter. Innerhalb der Ferienwohnungen sowie innerhalb der Gebäude ist das Rauchen generell nicht gestattet.**

#### **8. Instandhaltung der Ferienwohnungen**

**Der/die Mieter verpflichtet/verpflichten sich, die gemieteten Räumlichkeiten samt Inventar pfleglich zu behandeln und vor jeglichen Schäden zu bewahren. Während der Mietzeit entstandene Schäden an der Ferienwohnung und auf dem Wohngrundstück bzw. Fehlbestände am Inventar hat der Mieter zu ersetzen, es sei denn, er weist nach, dass ihn selbst oder die ihn begleitenden Personen an der Entstehung des Schadens oder des Fehlbestandes kein Verschulden trifft. Feststellungen zur Unvollständigkeit des Inventars oder bestehender bzw. eingetretener Mängel am Mietobjekt hat der Mieter unverzüglich dem Vermietungsservice anzuzeigen, anderenfalls stehen dem Vermietungsservice darauf beruhende Ersatzansprüche zu.**

**Die Wäschegrundausstattung in den Wohnungen (Handtücher, Bettwäsche etc.) sind ausschließlich zur Nutzung in der Wohnung bestimmt. Die Mitnahme an den Strand, ins Schwimmbad o.ä. ist untersagt. Hierfür sind die separat erhältlichen Strandtücher gedacht, die für diese Nutzung ausschließlich erlaubt sind.**

#### **9. Pflichten des Vermietungsservice**

**Mit dem wirksamen Abschluss des Vertrages ist der Vermietungsservice zur vertragsgerechten Bereitstellung und Übergabe des Mietobjektes verpflichtet. Sollte trotz aller Sorgfalt des Vermietungsservice bzw. durch vom Vermietungsservice nicht zu vertretende Umstände (Unwetterkatastrophen, Brand, Explosion, Schäden am Haus, Vandalismus etc.) die Ferienwohnung nicht, wie vereinbart durch den Mieter genutzt werden können, haftet der Vermietungsservice ausschließlich in Höhe des vereinbarten und gezahlten Mietpreises.**

**Der Vermietungsservice haftet nicht für Schäden, die außerhalb seines Verantwortungsbereiches liegen, insbesondere am Badestrand, Bootssteg, bei der Nutzung eines Bootes oder bei Bauarbeiten (einschl. Straßenarbeiten) in der Nachbarschaft.**

#### **10. Rückabwicklung des Vertrages**

**Für den Fall des Rücktrittes hat der Mieter folgenden Aufwendungsersatz gegenüber dem Vermietungsservice zu entrichten:**

- Stornierung der Buchung bis 120 Tage vor Mietbeginn:  
€ 50,00 (pauschale Bearbeitungsgebühr)**

- **Stornierung der Buchung ab 119. bis 90. Tag vor Mietbeginn:  
25 % des vereinbarten Mietpreises**
- **Stornierung der Buchung ab 89. bis 60. Tag vor Mietbeginn:  
50 % des Mietpreises**
- **Stornierung der Buchung ab 59. Tag bis unmittelbar vor Mietbeginn:  
90 % des Mietpreises**

**Maßgebend ist der Eingang der schriftlichen Rücktrittserklärung beim Vermietungsservice (E-Mail ausreichend). Für den Fall eines Rücktrittes und einer aber möglichen und zeitgleichen Umbuchung haftet der Mieter mit einem Pauschalbetrag für die notwendig angefallenen Bearbeitungskosten in Höhe von € 50,00.**

**Die vorzeitige Abreise des Mieters, die dem Vermietungsservice anzuzeigen ist, berechtigt diesen nicht zur Geltendmachung von Rück- oder Schadenersatzforderungen. Der Mieter schuldet auch für diesen Fall den vereinbarten Mietzins.**

**Falls der Mieter vom Vertrag zurücktritt und gleichzeitig einen Nachmieter stellt, der schriftlich erklärt, dass er die vereinbarten Bedingungen übernimmt, wird der Vermietungsservice eine neue Buchungsbestätigung erstellen.**

#### **11. Nutzungsregeln**

**Die in den Ferienwohnungen ausgelegten Hausordnungen für die jeweiligen Ferienhäuser und die Grundstücke sind Bestandteil der allgemeinen Geschäftsbedingungen.**

#### **12. Internetnutzung**

**Der Vermieter unterhält in seinem Ferienobjekt einen Internetzugang über WLAN. Er gestattet dem Mieter für die Dauer seines Aufenthaltes im Ferienobjekt eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs zum Internet. Der Mieter hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten. Der Vermieter gewährleistet nicht die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzuganges für irgendeinen Zweck. Er ist jederzeit berechtigt, für den Betrieb des WLANs ganz, teilweise oder zeitweise weitere Mitnutzer zuzulassen und den Zugang des Mieters ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen, wenn der Anschluss rechtsmissbräuchlich genutzt wird oder wurde, soweit der Vermieter deswegen eine Inanspruchnahme fürchten muss und dieses nicht mit üblichem und zumutbarem Aufwand in angemessener Zeit verhindern kann.**

**Der Vermieter behält sich insbesondere vor, nach billigem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren (z.B. gewaltverherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten).**

**Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht, Virenschutz und Firewall stehen nicht zur Verfügung. Der unter Nutzung des WLANs hergestellte Datenverkehr erfolgt unverschlüsselt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden. Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass Schadsoftware (z.B. Viren, Trojaner, Würmer, etc.) bei der Nutzung des WLANs auf das Endgerät gelangen kann. Die Nutzung des WLANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Mieters. Für Schäden an digitalen Medien des Mieters, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernimmt der Vermieter keine Haftung, es sei denn die Schäden wurden vom Vermieter und/ oder seinen Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.**

**Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Mieter selbst verantwortlich. Besucht der Mieter kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen. 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 zu nutzen;**
- **keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen; dies gilt**
- **insbesondere im Zusammenhang mit dem Einsatz von Filesharing-Programmen;**
- **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 mit der Nutzung den Vermieter des Ferienobjektes von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch den Mieter und/oder auf einem Verstoß gegen die 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 des Ferienobjektes auf diesen Umstand hin.**

### **13. Elektronische Kommunikation**

**Wir werden mit Ihnen auf verschiedene Art und Weise elektronisch kommunizieren, z.B. über E-Mail, Textnachrichten oder auch durch die Veröffentlichung elektronischer Nachrichten oder sonstiger Kommunikation auf unserer Webseite. Für vertragliche Zwecke stimmen Sie zu, elektronische Kommunikation von uns zu erhalten und Sie stimmen zu, dass alle Zustimmungen, Benachrichtigungen, Veröffentlichungen und andere Kommunikation, die wir Ihnen elektronisch mitteilen insofern keine Schriftform erfordern, es sei denn zwingend anzuwendende gesetzliche Vorschriften erfordern eine andere Form der Kommunikation.**

### **14. Gerichtsstand**

**Für etwaige Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis ist das zuständige Amtsgericht bzw. zum Gerichtsbezirk gehörende Amtsgericht Bünde zuständig.**