

AGB/Mietvertrag

Der Mietvertrag kommt mit Zahlung der vereinbarten ersten Rate zustande. Gleichzeitig bekundet der Urlauber/ Erholungssuchende hiermit die Zustimmung der AGB.

Artikel 1: Inhalt

- 1) Der Vermieter stellt dem Erholungssuchenden zu Erholungszwecken, also nicht für permanente Bewohnung seine Ferienunterkunft zur Verfügung, und zwar für den vereinbarten Zeitraum und zu dem vereinbarten Preis.
- 2) Der Erholungssuchende ist verpflichtet die Regeln der AGB einzuhalten. Er hat dafür zu sorgen, dass Miterholungssuchende, oder Dritte, bzw. Besucher, diese Regeln einhalten.

Artikel 2: Dauer und Beendigung des Vertrags

- 1) Der Vertrag endet von rechts wegen nach Ablauf des vereinbarten Zeitabschnitts, ohne das dazu eine Kündigung erforderlich ist.

Artikel 3: Preis und Preisänderung

- 1) Der Preis wird auf der Grundlage der in diesem Moment geltenden Tarife vereinbart, die der Vermieter festgesetzt hat.

Artikel 4: Bezahlung

- 1) Der Erholungssuchende hat die Zahlung in Euro zu leisten, es sei denn, es ist etwas anderes vereinbart worden, und zwar unter Einhaltung der Fristen.
- 2) Wenn der Erholungssuchende trotz vorheriger schriftlicher Mahnung seine Zahlungsverpflichtung binnen einer 2-wöchigen Frist nach Erhalt der schriftlichen Mahnung nicht, oder nicht auf angemessene Weise erfüllt, ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag mit sofortiger Wirkung zu kündigen und zwar unbeschadet des Rechtes des Vermieters auf vollständige Bezahlung des vereinbarten Preises.

3) Wenn der Vermieter am Ankunftstag nicht im Besitz des gesamten geschuldeten Betrags ist, ist er berechtigt, dem Erholungssuchenden den Zugang zur Ferienunterkunft zu verweigern, unbeschadet des Rechtes des Vermieters auf vollständige Bezahlung des vereinbarten Preises.

4) Die dem Vermieter mit Recht entstandenen außergerichtlichen Kosten nach einer Inverzugsetzung gelten zu Lasten des Erholungssuchenden. Wenn der Gesamtbetrag nicht rechtzeitig bezahlt worden ist, wird nach schriftlicher Zahlungsaufforderung der gesetzlich festgelegte Zinssatz auf den noch ausstehenden Betrag in Rechnung gestellt.

Artikel 5: Rücktritt

Der Mieter kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Vermieter.

- 1) Bei Rücktritt hat der Erholungssuchende dem Vermieter eine Entschädigung zu zahlen. Diese beträgt:
 - Bei Rücktritt 3 Monate vor dem Anfangsdatum , oder früher: 15 % des vereinbarten Preises.
 - Bei Rücktritt zwischen 3 und 2 Monaten vor dem Anfangsdatum: 50% des vereinbarten Preises.
 - Bei Rücktritt zwischen 2 Monaten und 1 Monat vor dem Anfangsdatum: 75% des vereinbarten Preises
 - Bei Rücktritt zwischen 4 Wochen und 1 Woche vor dem Anfangsdatum : 90% des vereinbarten Preises
 - Bei Rücktritt eine Woche vor dem Anfangsdatum: 100% des vereinbarten Preises.
- 2) Die Entschädigung ist proportional abzüglich der Verwaltungskosten zurückzuerstatten, wenn der Platz von einem Dritten auf Empfehlung des Erholungssuchenden und mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters für denselben Zeitabschnitt, oder einen Teil dieses Zeitabschnittes reserviert wird.

Wir empfehlen eine Reiserücktrittversicherung!

Artikel 6: Benutzung durch Dritte

- 1) Benutzung der Ferienunterkunft durch Dritte ist nur erlaubt, wenn der Vermieter dazu schriftlich seine Zustimmung gegeben hat.
- 2) Die Zustimmung kann unter bestimmten Bedingungen gegeben werden, die- wenn dies der Fall ist- im Voraus schriftlich festzulegen sind.

Artikel 7: Vorzeitige Abreise des Erholungssuchenden

Der Erholungssuchende hat den vollständigen Preis für den vereinbarten Tarifzeitraum zu bezahlen.

Artikel 8: Zwischenzeitliche Beendigung durch den Vermieter und Räumung bei einer schuldhaften Nicht- oder Schlechterfüllung und / oder einer unerlaubten Handlung.

- 1) Der Vermieter kann den Vertrag mit sofortiger Wirkung kündigen:
 - a. Der Erholungssuchende , der / die Miterholungssuchenden und/ oder ein Dritter/Dritte, die Verpflichtungen aus dem Vertrag, die Regeln in den dazugehörigen Informationen und / oder die staatlichen Vorschriften, trotz vorheriger schriftlicher Warnung, nicht, oder nicht auf angemessene Weise erfüllt, bzw. einhält und zwar in solchem Maße, die dem Vermieter billigerweise nicht zugemutet werden kann, den Vertrag fortzusetzen.
 - b. Wenn der Erholungssuchende, trotz vorheriger schriftlicher Warnung den Vermieter und/oder Miterholungssuchende belästigt, oder die gute Atmosphäre auf dem Gelände , oder in der direkten Umgebung des Geländes trübt.
 - c. Wenn der Erholungssuchende, trotz vorheriger schriftlicher Warnung, durch die Weise , in der er die Ferienunterkunft benutzt, die Bestimmung des Geländes missachtet.
- 1) Wenn der Vermieter eine zwischenzeitliche Kündigung und Räumung wünscht, hat er dies den Erholungssuchenden durch persönlich ausgehändigten Brief wissen zu lassen. In diesem Brief hat er den Erholungssuchenden auf die Möglichkeit hinzuweisen, die Streitigkeiten der Konfliktkommission vorzulegen.
- 2) Nach Kündigung hat der Erholungssuchende dafür zu sorgen, dass die Ferienunterkunft geräumt ist und das Gelände möglichst bald, jedoch spätestens innerhalb von 24 Stunden , zu verlassen ist.
- 3) Der Erholungssuchende bleibt im Prinzip verpflichtet, den vereinbarten Tarif zu bezahlen.

Artikel 9: Gesetzgebung und Regeln

- 1) Der Erholungssuchende hat jederzeit dafür zu sorgen, dass die Ferienunterkunft, sowohl in- als auch extern, alle Umwelt- und Sicherheitsanforderungen erfüllt, die behördlicherseits an die Ferienunterkunft gestellt werden(können).
- 2) Der Erholungssuchende ist verpflichtet, alle auf dem Gelände geltenden Sicherheitsvorschriften genau einzuhalten. Ebenfalls hat er dafür zu sorgen, dass ein Miterholungssuchender und /oder Dritte, der ihn besuchen und /oder sich bei ihm aufhalten, die auf dem Gelände geltenden Sicherheitsvorschriften genau einzuhalten.
- 3) Hunde sind in der gesamten Parkanlage anzuleinen.
- 4) Hundehalter sind verpflichtet, die Hinterlassenschaften ihrer Hunde zu beseitigen.
- 5) Der Erholungssuchende hat die Nachtruhe ab 23h einzuhalten.

Artikel 10: Instandhaltung und Anlage

- 1) Der Vermieter ist verpflichtet, das Freizeitgelände und die zentralen Einrichtungen gut instand zu halten.
- 2) Der Erholungssuchende ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass der Zustand der Ferienunterkunft und der direkten Umgebung während der Laufzeit des Vertrags nicht geändert wird.
- 3) Der Erholungssuchende, den Miterholungssuchenden und / oder Dritten ist es nicht erlaubt, auf dem Gelände zu graben, Bäume zu schlagen, Sträucher zu stutzen , oder eine andere, ähnliche Aktivität auszuführen.

Artikel 11: Haftung

- 1) Der Vermieter ist nicht für einen Unfall, Diebstahl, oder Schaden auf seinem Gelände haftbar, es sei denn, dass dies die Folge von Mängeln ist, die dem Vermieter anzurechnen sind.
- 2) Der Vermieter ist nicht für Folgen extremer Wetterverhältnisse, oder anderer Formen höherer Gewalt haftbar.
- 3) Der Vermieter ist für Störungen in den Versorgungseinrichtungen haftbar, es sei denn, dass es sich um höhere Gewalt handelt.

4) Der Erholungssuchende haftet dem Vermieter gegenüber für Schäden, die durch das Verrichten, oder Unterlassen von Handlungen durch ihn selber, den Miterholungssuchenden und / oder Dritte verursacht wurde, soweit es sich um Schäden handelt, die dem Erholungssuchenden, den Miterholungssuchenden, oder Dritten angerechnet werden kann.

5) Der Vermieter ist verpflichtet, passende Maßnahmen zu treffen, nachdem ihm der Erholungssuchende gemeldet hat, dass andere Erholungssuchende ihn belästigt haben.

Artikel 12: Nutzung des Internetzugangs über WLAN

1) Gestattung zur Nutzung eines Internetzugangs mittels WLAN

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 üblichen und zumutbaren 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).

2) Zugangsdaten

Die Nutzung erfolgt mittels Zugangssicherung. Die Zugangsdaten (Login und Passwort) dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Will der Mieter Dritten den Zugang zum Internet über das WLAN gewähren, so ist dies von der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters und der mittels Unterschrift und vollständiger Identitätsangabe dokumentierter Akzeptanz der Regelungen dieser Nutzungsvereinbarung durch den Dritten zwingend abhängig. Der Mieter verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten. Der Vermieter hat jederzeit das Recht, Zugangscodes zu ändern.

3) Gefahren der WLAN-Nutzung, Haftungsbeschränkung

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.

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. 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 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 Abwehrzusammenhängende 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.

Artikel 13 Pflichten des Mieters

Pflichten des Mieters

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 sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist.

Hunde sind artgerecht und im häuslichen, sowie familiären Umfeld zu halten. D.h. "Wegsperrern" in den Garten, Gartenhaus, kleine Räume, Auto etc. über einen unzumutbaren Zeitraum ist nicht geduldet und führt zu einer fristlosen Kündigung des Mietvertrages.

In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter oder der von diesem benannten Kontaktstelle (Hausverwaltung) anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeigeverursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

In Spülbecken, Ausgußbecken und Toilette dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht hineingeworfen oder -gegossen werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung.

Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes ist der Mieter verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder evtl. entstehenden Schaden gering zu halten.

Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter oder ggf. die Hausverwaltung über Mängel der Mietsache unverzüglich zu unterrichten. Unterläßt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu.

Bei Nutzung der Sauna sind zwingend Saunahandtücher zu verwenden.

Der Grill gehört zur Sonderausstattung und ist NICHT in der Endreinigung inkludiert. Bei Nutzung ist der Mieter verpflichtet den Grill zu reinigen.

Das Rauchen im Haus ist nicht gestattet.

Die Parkregeln sind einzuhalten.

Artikel 14 Datenschutz

Die von Ihnen angegebenen Kontaktdaten werden von uns ausschließlich zur Buchungszwecken erhoben und nicht an Dritte weitergegeben! Die Daten werden nur so lange gespeichert, wie es aus steuerrechtlichen Gründen nötig ist.

Wir weisen darauf hin, dass die Datenübertragung im Internet (z.B. bei der Kommunikation per E-Mail) Sicherheitslücken aufweisen kann. Ein lückenloser Schutz der Daten vor dem Zugriff durch Dritte ist nicht möglich.

Artikel 15 Rechtswahl und Gerichtsstand

Es findet deutsches Recht Anwendung.

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

Für Klagen des Vermieters gegen Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts oder Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland haben oder die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird der Wohnsitz des Vermieters als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.