

**Allgemeine Geschäftsbedingungen**  
**Ferienhaus Am Bernsteinring 5/5a, 23968 Zierow**

Silvia Lübbing,  
Burwinkelstraße 17  
49413 Dinklage

1. Der abgeschlossene Zeitmietvertrag für das Ferienhaus kommt zwischen Ihnen als Mieter und mir, als privaten Vermieter zustande. Gegenstand des Vertrages ist die zeitlich begrenzte Überlassung des Ferienhauses zu Wohnzwecken.
2. Der Feriengast verpflichtet sich mit dem Buchungsauftrag zur Anerkennung der vorgegebene Mietpreise, Nebenkosten, Mietbedingungen und Hausordnungen.
3. Die in der Preisliste angegebenen Preise gelten bei einem Mindestaufenthalt von 7 Tagen. Bei einem kürzeren Aufenthalt sind Sondervereinbarungen möglich
4. Mit der schriftlichen Reservierungsanfrage bietet der Kunde (Mieter) dem Vermieter oder dessen Vertreter, den Abschluss eines Mietvertrages verbindlich an. Der Mietvertrag kommt zustande, wenn die Buchung der Miet- und Nebenkosten schriftlich (Reservierungsbestätigung) bestätigt wird. Die Buchungsbestätigung wird wirksam, wenn der in der Rechnung angegebene Betrag fristgemäß gezahlt wurde. Die Rechnung gilt als Buchungsbestätigung. Bei kurzfristigen Buchungen kommt der Mietvertrag auch ohne schriftliche Bestätigung durch Zahlung der Miet- und Nebenkosten zustande. Die Buchungsbestätigung ist vor Ort bei Mietbeginn auf Anforderung dem Vermieter / Vertreter vorzulegen ist.
5. Die Mietvorauszahlung beträgt in der Regel 20% des Mietpreises und ist nach Erhalt der Buchungsbestätigung / Rechnung fällig und muss innerhalb von 8 Tagen nach Datum der Buchungsbestätigung / Rechnung beim Gastgeber eingehen. Die Restzahlung erfolgt bis 8 Wochen vor Mietbeginn. Erfolgen die Zahlungen nicht fristgemäß, so sind wir berechtigt eine Nachfrist der Zahlung von 5 Tagen ab Datum unseres Schreibens zu setzen. Sollte die Nachfrist von Ihnen wiederum nicht eingehalten werden, sind wir berechtigt, vom Reisevertrag zurückzutreten und entsprechende Rücktrittsgebühren zu verlangen. Unter dem Gesichtspunkt des Verzuges haften Sie für den hierdurch entstandenen Schaden sofern eine Ersatzvermietung uns nicht oder nicht rechtzeitig möglich sein sollte. Hinsichtlich der Höhe des Schadenersatzes gelten die Vereinbarungen gemäß Ziffer 7 entsprechend der Entschädigung beim Mietrücktritt. Die Ausgabe der Schlüssel erfolgt erst nach erfolgter Zahlung.
6. Die angegebene Mietpreise sind, sofern nicht anders in der Rechnung angegeben, Tagespreise pro Wohneinheit. Die Mietzeit schließt die Nutzung am An- und Abreise Tag zu den in der Buchungsbestätigung angegebenen Zeiten ein. Die Nebenkosten (Wasser, Strom, Gas) sind im Endpreis enthalten. Es gelten die Preise die im Internet unter <http://www.zierow-ferienhaus.de> veröffentlicht sind.
7. Der Mieter kann durch schriftliche Erklärung zurücktreten. Der Rücktritt wird mit Eingang an dem Tage an wirksam, an dem sie beim Vermieter eingeht. In diesem Fall hat der Vermieter einen gesetzlichen Anspruch auf einen angemessenen Ersatz, für getroffene Reisevorbereitung, Aufwendungen und für den Mietausfall. Die Höhe staffelt sich in folgenden Sätzen in Prozent der gebuchten Gesamtleistung. Stornierung bis zum 31. Tag 50%, bis zum 21. Tag 70%, bis zum 11. Tag 85%, ab den 10. Tag 95%. **Wir empfehlen den Abschluss eine Reisekostenrücktrittsversicherung.**
8. Reist der Mieter ohne vorherige schriftliche Kündigung nicht an, ist der Vermieter nicht verpflichtet, sich um eine anderweitige Vermietung des Ferienhauses bzw. Ferienwohnung zu bemühen
9. Bei Terminumbuchungen, Stornierungen oder Ersatzvermietung, wird dem Mieter eine Buchungsgebühr in Höhe von 50,00 € zusätzlich zu Ziffer 7 berechnet.
10. Der Mieter hat das Mietobjekt pflegeleicht zu behandeln und dafür Sorge zu tragen, dass auch Mitreisende, Angehörige und Gäste die Mietbedingungen einhalten. Er verpflichtet sich alle entstandenen Schäden, auch unverschuldet unverzüglich der Vermittlung anzuzeigen. Der Mieter haftet für Beschädigungen soweit er diese verschuldet oder aus anderen Gründen zu vertreten hat. Bei der Übernahme des Mietobjektes ist das Mietobjekt unverzüglich auf vorhandene Schäden zu überprüfen. Diese sind spätestens am 2. Tag nach der Anreise bei der Vermittlung anzuzeigen. Dem Mieter obliegt der Beweis dafür, dass er Beschädigungen am Mietobjekt bzw. Abhandenkommen von Ausstattungsteilen des Mietobjektes nicht zu vertreten hat.
11. Bei Vorliegen eines Mangels kann der Mieter unbeschadet der Herabsetzung des Mietpreises verlangen, es sei denn der Mangel beruht auf einen Umstand, den der Vermieter nicht zu vertreten hat. Dazu gehören unter anderem Ausfälle bzw. Störungen der Wasser-, Strom und Gasversorgung, Verlegung und Schließung von Geschäften und Serviceanbietern, nicht angekündigte Bau- und Straßenarbeiten. Der Haftungsausschluss gilt weiterhin bei höherer Gewalt.
12. Das vom Mieter gemietete Ferienhaus bzw. Ferienwohnung ist Eigentum von Frau Silvia Lübbing. Das Mietverhältnis umfasst die Nutzung des Mietobjektes sowie die Nutzung des dazugehörigen Inventars und der Außenanlagen.
13. Die Anreise erfolgt ab 15.00-16.00 Uhr, die Abreise bis 10.00 Uhr. Da diese Zeiten wegen der Reinigung eingehalten werden müssen, kann bei verspäteten Auszug eine Aufpreis für jede angefangene Stunde in Höhe von 25.00 € erhoben werden. Sondervereinbarungen können nach Stand der Belegung getroffen werden.
14. Die Ferienhäuser bzw. Ferienwohnungen dürfen nur mit der im Buchungsauftrag angegebenen Anzahl von Personen belegt werden. Bei Überbelegung hat der Vermieter das Recht, überzählige Personen abzuweisen oder ein Aufpreis zu verlangen. Die Anpassung der Einrichtung oder Ausstattung an die veränderte Personenzahl erfolgt nur bei gesonderte Vereinbarung und Vergütung. Das Mitbringen von Haustieren ist nicht gestattet, auch das Rauchen ist im Haus strengstens untersagt.
15. Es ist untersagt auf dem Ferienhausgrundstücken Zelte und Wohnwagen aufzustellen. Pkws sind auf den ausgewiesenen Parkflächen zu parken. Der Parkplatz für einen PKW ist im Mietpreis enthalten.
16. Die Endreinigung des Mietobjektes wird durch den Vermieter vorgenommen. Der Mieter zahlt dazu eine Reinigungspauschale. In diesen Kosten sind nicht enthalten die Beseitigung über das normale Maß steigende Verunreinigungen, liegengeliebener Abwasch, die Reinigung des Backofens, des Herdes, des Grills und die Beseitigung von Abfall und Essensreste. Diese Leistungen hat der Mieter selbst vor Abreise zu erbringen. Bei Nichteinhaltung ist der Vermieter zur Nachbesserung berechtigt, die gesondert in Rechnung gestellt wird.
17. Änderungen des Vertrages sind nur wirksam, wenn Sie zwischen den Parteien schriftlich vereinbart wurden. Mündliche Nebenabreden sind ungültig.
18. Die Unwirksamkeit von Vertragsbedingungen in einzelnen Teilen führt nicht dazu, dass die übrigen Vertragsbedingungen unwirksam werden. Die Vertragsparteien verpflichten sich gegenseitig, eventuelle unwirksame Bestandteile der Vertragsbedingungen durch neue Regelungen zu ersetzen, die der wirtschaftlich unwirksamen Regelung am nächsten kommt. Der Gerichtsstand ist Vechta bzw. Oldenburg.