

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

Ferienhaus „Reethus Steuerbord“  
Recklef Nissen  
Westerschinkeldeich 12  
25899 Dagebüll  
0171/120 55 22

Sehr verehrter Gast,

bitte nehmen Sie sich kurz Zeit für die Lektüre "allgemeine Geschäftsbedingungen" die die Rechte und Pflichten zwischen Ihnen (im Folgenden „Mieter“ genannt) und mich als Vermieter regeln. Bei Fragen kommen Sie bitte jederzeit gerne auf mich zu.

### 1. Gegenstand des Mietvertrages

Der Vermieter stellt die Reetdachimmobilie „Reethus Steuerbord“ (Doppelhaushälfte) im Westerschinkeldeich 19, 25899 Dagebüll für den gebuchten Zeitraum zur Verfügung. Die Leistungsbeschreibung bitte auf [www.reethus.com](http://www.reethus.com) entnehmen. Diese Beschreibung ist Teil der Vereinbarung zwischen den Parteien.

### 2. Abschluss des Mietvertrages

Sobald der Mieter dem Vermieter mündlich, schriftlich, telefonisch, per Telefax oder per E-Mail eine Buchung signalisiert wird die Wohnung durch den Vermieter „reserviert“. Die verbindliche Buchung kommt erst dann zustande sobald die Anzahlung fristgerecht auf dem Konto des Vermieters eingegangen ist.

### 3. Bezahlung

Die Bezahlung erfolgt nach der Buchungsbestätigung / Mietvertrag die in Schriftform per E-Mail dem Mieter zugeht, längstens nach 10 Tagen. Es wird vom Mieter eine Anzahlung in Höhe von 25% des Reisepreises geleistet sofern in der Buchungsbestätigung keine andere Summe genannt ist. Die Restzahlung erfolgt spätestens 4 Wochen vor Reisebeginn ohne dass es einer nochmaligen Zahlungsaufforderung bedarf. Anderweitige Vereinbarungen bedürfen der Schriftform. Bei kurzfristigen Buchungen wird der gesamte Mietbetrag fällig sobald die Buchungsunterlagen zugegangen sind falls nichts anderes in der Buchungsbestätigung vereinbart worden ist. Für die fristgerechte Zahlung kommt es auf die Gutschrift auf dem angegebenen Konto an, nicht auf die Absendung. Ein Anspruch auf Bezug des Mietobjektes bei nicht fristgerechter Zahlung der gesamten Miete besteht nicht.

### 4. Rücktritt des Mieters

Wenn der Mieter vom Mietvertrag zurücktritt, z.B. durch Krankheit, Autopanne, Pandemie, usw., werden im folgenden pauschale Rücktrittsgebühren fällig sofern im Mietvertrag nichts anderes geregelt wurde. Maßgeblich ist der Eingang der Rücktrittserklärung welche in Schriftform erklärt werden muss.

Die Annullierungskosten betragen bis 90 bis 60 Tage vor Mietbeginn 30%; 59.-50. Tag vor Mietbeginn 50%; vom 49. bis 35. Tag vor Mietbeginn 70%; vom 34. bis 7. Tag vor Mietbeginn 95% und ab dem 6. Tag vor Mietbeginn 100% des Gesamtpreises.

Der Mieter kann einen gleichwertigen Ersatz stellen der alle Rechte und Pflichten aus dem bereits bestehenden Mietvertrag übernimmt. Der Vermieter behält sich vor den Ersatzmieter abzulehnen. Falls der Mieter einen Ersatzmieter stellt erhebt der Vermieter eine Umbuchungsgebühr von 50,00 €. Wenn es dem Vermieter gelingt einen Ersatzmieter zu stellen so beträgt die Bearbeitungsgebühr ebenfalls 50,00€. Darüber hinaus hat der Mieter einen eventuellen Preisnachlass zu tragen der dem Ersatzmieter gewährt worden ist.

In allen Fällen steht dem Mieter das Recht zu nachzuweisen dass ein Schaden nicht entstanden bzw. wesentlich niedriger ist.

Der Abschluss einer Reise-Rücktrittskosten- und Reiseabbruchversicherung wird dringend empfohlen. Ein entsprechender Antrag liegt bei der Buchungsbestätigung bei Postversand bei. Dieser Antrag, sofern Sie diesen wünschen, ist **direkt** mit der Versicherung zu schließen.

#### 5. Rücktritt des Vermieters

Der Vermieter kann vom Mietvertrag aufgrund von bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbare Umstände (höhere Gewalt, Streik, (Bürger-)Krieg, Unruhen und andere außergewöhnliche Umstände) zurücktreten die die Erfüllung des Mietvertrages erheblich erschweren. Der Mieter erhält in diesem Fall die an den Vermieter gezahlten Leistungen zurück. Vom Vermieter bereits gezahlte Leistungen werden in Abzug gebracht. Wenn der Mieter seinen mietvertraglichen Verpflichtungen schuldhaft nicht nachkommt, insbesondere indem er vorsätzlich oder fahrlässig Beschädigungen des Mietobjektes oder des Inventars verursacht oder nicht fristgerecht zahlt kann der Vermieter vom Vertrag zurücktreten oder die fristlose Kündigung aussprechen. In diesem Fall hat der Mieter keinen Anspruch auf eine finanzielle Erstattung.

#### 6. Haftung

Wenn der Vermieter eine Nutzung des Mietobjektes verwehrt oder erhebliche Mängel am gemieteten Objekt seitens des Mieters nachgewiesen werden können kann der Mieter vom Vermieter Schadenersatz verlangen. Dies gilt jedoch nur für den Fall dass dem Vermieter in seinem Handeln Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorgeworfen werden können. Falls der Bezug des Mietobjektes aufgrund von bei Vertragsabschluß nicht vorhersehbaren Umständen (höhere Gewalt, Streik, (Bürger-)Krieg, Unruhen und andere außergewöhnliche Umstände) nicht möglich ist hat der Mieter Anspruch auf Rückzahlung der geleisteten Zahlungen vom Vermieter. Weitere Schadenersatzansprüche gegen den Vermieter sind ausgeschlossen. Der Vermieter haftet nicht für persönliche Gegenstände des Mieters, seiner Begleiter und seiner Gäste soweit dies gesetzlich zulässig ist.

#### 7. Anzeigen von Mängeln

Etwaige Mängel die beim Bezug oder während der Mietdauer festgestellt werden sind unverzüglich dem Vermieter zu melden. Gleiches gilt bei Beschwerden. Der Mieter gewährt dem Vermieter eine angemessene und zumutbare Frist um Abhilfe des Mangels zu schaffen (Schadenminderungspflicht).

#### 8. Verpflichtungen des Mieters

Der Mieter hat die im Vertrag vereinbarten Leistungen zu leisten.

Das Mietobjekt, das Grundstück, das Mobiliar und das Inventar sind vom Mieter pfleglich zu behandeln und vor Schäden zu schützen. Etwaige durch den Mieter, seine Begleiter, sowie mitgebrachte Haustiere verursachte Schäden sind umgehend dem Vermieter anzuzeigen und durch den Mieter zu ersetzen. Die Aufsichtspflichtigen Personen haften für die beaufsichtigende Personen und die mitgebrachten Tiere.

Die in der Buchungsbestätigung / Rechnung vereinbarte Personenzahl sowie die vereinbarte Anzahl an Tieren darf bei der Belegung des Mietobjektes nicht überschritten werden. Falls mehr als die vereinbarten Personen oder Haustiere anreisen hat der Vermieter das Recht diese vom Bezug des Mietobjektes auszuschließen.

Das Mietobjekt und sein Inventar sind nach der Beendigung des Mietverhältnisses im gleichen Zustand wie beim Einzug zu übergeben.

Zelte oder Campingwagen dürfen nicht ohne vorherige schriftliche Vereinbarung auf dem Grundstück aufgestellt werden.

Der Mieter gewährt dem Vermieter bei Anfrage Einlass ins Mietobjekt ohne vorherige Absprache. Außerdem ist die Pflege des Grundstückes durch den Vermieter zu normalen Tageszeiten durch den Mieter zu gewähren und stellt keinen Mangel dar.

#### 9. Anreise und Schlüsselübergabe

Die Anreise erfolgt ab 16:00 Uhr und die Abreise bis 10:00 Uhr. Änderungen gegenüber diesen Angaben ergeben sich aus den jeweiligen Reiseunterlagen.

Die Schlüsselübergabe erfolgt in der Regel, wie in der digitalen Gästemappe niedergeschrieben, im Schlüsseltresor vor Ort.

## 10. Haustiere

Der Mieter verpflichtet sich, Haustiere nur nach vorheriger Genehmigung des Vermieters mitzubringen, wobei die Anzahl, die Art und die Größe anzugeben sind.

Falls die Haustiere im Haus und/oder im Garten Verunreinigungen hinterlassen sollten sind diese vom Mieter unverzüglich zu entfernen.

Darüber hinaus müssen die mitgebrachten Haustiere vor der reise ausreichend geimpft, gemäß den gültigen Einreisebestimmungen tierärztlich behandelt und in ausreichendem Maß versichert worden sein.

## 11. Nebenkosten und Zusatzleistungen

Im Mietpreis mit Reinigungspauschale sind alle Nebenkosten wie Wasser, Abwasser, Heizung, Warmwasser, Strom und ein Wäschepaket (1x Handtuch, 1x Badetuch, Bettlaken, Bettbezug mit Kissen) je gebuchter Person enthalten.

## 12. mündliche Absprachen

Mündliche Absprachen sind unwirksam.

## 13. Gerichtsstand

Gerichtsstand ist nur der des Vermieters. Zurzeit ist dies in 25899 Niebüll.

## 14. Salvatoresche Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise nicht rechtswirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit später verlieren so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmung soll im Wege die Anpassung eine andere angemessene Regelung gelten die wirtschaftlich dem am nächsten kommt was die Vertragsparteien gewollt haben oder gewollt haben würden wenn sie die Unwirksamkeit der Regelung bedacht hätten. Entsprechendes gilt für die Ausfüllung etwaiger Vertragslücken.

Stand: August 2022