

Allgemeine Geschäftsbedingungen mit Kundeninformationen

Inhaltsverzeichnis

1. Geltungsbereich
2. Vertragsschluss
3. Widerrufsrecht für Verbraucher
4. Mietobjekt
5. An- und Abreisezeiten, Schlüsselübergabe
6. Miete und Zahlungsbedingungen
7. Gebrauch des Mietobjekts, Gebrauchsüberlassung an Dritte
8. Obliegenheiten des Mieters
9. Änderungen am Mietobjekt
10. Erhaltungspflicht des Vermieters, Rechte des Mieters bei Mängeln
11. Vertragliches Rücktrittsrecht
12. Haftung
13. Vertragslaufzeit, Beendigung des Mietverhältnisses
14. Räumung des Mietobjekts
15. Anwendbares Recht
16. Alternative Streitbeilegung

1) Geltungsbereich

1.1 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend "AGB") des Torsten Sorger (nachfolgend "Vermieter"), gelten für alle Mietverträge, die ein Verbraucher oder Unternehmer (nachfolgend „Mieter“) mit dem Vermieter hinsichtlich der auf der Website des Vermieters dargestellten Mietobjekte abschließt. Hiermit wird der Einbeziehung von eigenen Bedingungen des Mieters widersprochen, es sei denn, es ist etwas anderes vereinbart.

1.2 Verbraucher im Sinne dieser AGB ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können. Unternehmer im Sinne dieser AGB ist eine natürliche oder juristische Person oder eine rechtsfähige Personengesellschaft, die bei Abschluss eines Rechtsgeschäfts in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handelt.

2) Vertragsschluss

2.1 Die auf der Website des Vermieters beschriebenen Mietobjekte stellen keine verbindlichen Angebote seitens des Vermieters dar, sondern dienen zur Abgabe eines verbindlichen Angebots auf Abschluss eines Mietvertrages durch den Mieter.

2.2 Der Mieter kann das Angebot über das in die Website des Vermieters integrierte Online-Buchungsformular abgeben. Dabei gibt der Mieter durch Klicken des den Buchungsvorgang abschließenden Buttons ein rechtlich verbindliches Vertragsangebot in Bezug auf das ausgewählte Mietobjekt ab. Ferner kann der Mieter das Angebot auch per E-Mail oder postalisch gegenüber dem Verkäufer abgeben.

2.3 Der Vermieter kann das Angebot des Mieters innerhalb von fünf Tagen annehmen,

- indem er dem Mieter eine schriftliche Buchungsbestätigung oder eine Buchungsbestätigung in Textform (E-Mail oder postalisch) übermittelt, wobei insoweit der Zugang der Buchungsbestätigung beim Mieter maßgeblich ist, oder
- indem er den Mieter nach dessen Buchung zur Zahlung auffordert.

Liegen mehrere der vorgenannten Alternativen vor, kommt der Vertrag in dem Zeitpunkt zustande, in dem eine der vorgenannten Alternativen zuerst eintritt. Die Frist zur Annahme des Angebots beginnt am Tag nach der Absendung des Angebots durch den Mieter zu laufen und endet mit dem Ablauf des fünften Tages, welcher auf die Absendung des Angebots folgt. Nimmt der Vermieter das Angebot des Mieters innerhalb vorgenannter Frist nicht an, so gilt dies als Ablehnung des Angebots mit der Folge, dass der Mieter nicht mehr an seine Willenserklärung gebunden ist.

2.4 Vor verbindlicher Buchung über das Online-Buchungsformular des Vermieters kann der Mieter seine Eingaben laufend über die üblichen Tastatur- und Mausfunktionen korrigieren. Darüber hinaus werden alle Eingaben vor der verbindlichen Buchung noch einmal in einem Bestätigungsfenster angezeigt und können auch dort mittels der üblichen Tastatur- und Mausfunktionen korrigiert werden.

2.5 Für den Vertragsschluss steht ausschließlich die deutsche Sprache zur Verfügung.

2.6 Die Buchungsabwicklung und Kontaktaufnahme finden in der Regel per E-Mail und automatisierter Buchungsabwicklung statt. Der Mieter hat sicherzustellen, dass die von ihm zur Buchungsabwicklung angegebene E-Mail-Adresse zutreffend ist, so dass unter dieser Adresse die vom Vermieter versandten E-Mails empfangen werden können. Insbesondere hat der Mieter beim Einsatz von SPAM-Filtern sicherzustellen, dass alle vom Vermieter oder von diesem mit der Buchungsabwicklung beauftragten Dritten versandten E-Mails zugestellt werden können.

3) Widerrufsrecht für Verbraucher

Ein Widerrufsrecht besteht nicht bei Verträgen zur Erbringung von Dienstleistungen in den Bereichen Beherbergung zu anderen Zwecken als zu Wohnzwecken, wenn der Vertrag für die Erbringung einen spezifischen Termin oder Zeitraum vorsieht.

4) Mietobjekt

Mietobjekt ist die aus der jeweiligen Objektbeschreibung auf der Website des Vermieters ersichtliche Ferienwohnung bzw. das aus der jeweiligen Objektbeschreibung auf der Website des Vermieters ersichtliche Ferienhaus mit den dort näher bezeichneten Räumlichkeiten und Einrichtungsgegenständen in der dort näher beschriebenen Lage.

5) An- und Abreisezeiten, Schlüsselübergabe

5.1 Am Anreisetag steht das auf der Website des Vermieters beschriebene Mietobjekt ab 16:00 Uhr zur Verfügung. Schadenersatzansprüche können nicht geltend gemacht werden, wenn das Mietobjekt ausnahmsweise nicht pünktlich um 16.00 Uhr bezogen werden kann.

Am Abreisetag ist das Mietobjekt ab 10:00 Uhr zur Verfügung zu stellen. Abweichende An- und Abreisezeiten können mit dem Vermieter, bei frühzeitiger Anreise oder verspäteter Abreise gegebenenfalls gegen Zuzahlung, individuell vereinbart werden.

5.2 Der Schlüssel zum Mietobjekt wird dem Mieter bei der Anreise vom Vermieter oder einem von diesem hierzu bevollmächtigten Dritten an dem mit dem Vermieter zuvor vereinbarten Ort übergeben.

6) Miete und Zahlungsbedingungen

6.1 Die Miete umfasst die Vergütung für die Überlassung des Mietobjekts.

6.2 Nebenkosten für Wasser, Strom, PKW-Stellplatz, Abfall werden nicht gesondert berechnet.

6.3 Die Anzahlung in Höhe von 30 % der Gesamtsumme ist innerhalb 14 Tagen nach der Buchungsbestätigung auf das Konto des Vermieters zu zahlen. Die Restzahlung ist 6 Wochen vor Anreise fällig. Eine Kautions wird nicht erhoben.

6.4 Für die Zahlung der Miete kann der Mieter zwischen unterschiedlichen Zahlungsarten wählen, die auf der Website des Vermieters angegeben werden.

6.5 Ist der gesamte Mietpreis nicht spätestens 14 Tage vor dem Mietbeginn auf dem Bankkonto des Vermieters eingegangen, besteht für den Mieter kein Leistungsanspruch.

7) Gebrauch des Mietobjekts, Gebrauchsüberlassung an Dritte

7.1 Die Überlassung des Mietobjekts erfolgt zur ausschließlichen Benutzung durch den Mieter und die von ihm bei Abschluss des Mietvertrages namentlich genannten Mitbewohner. Bei Überbelegung hat der Vermieter das Recht, überzählige Personen abzuweisen bzw. den auf der Website des Vermieters beschriebenen Aufpreis zu verlangen. Das Mietobjekt darf nur zu den vertraglich vereinbarten Zwecken verwendet werden.

7.2 Der Mieter ist ohne Erlaubnis des Vermieters nicht berechtigt, den Gebrauch an dem Mietobjekt einem Dritten zu überlassen, insbesondere dieses an einen Dritten zu vermieten.

8) Obliegenheiten des Mieters

8.1 Der Mieter hat das Mietobjekt pfleglich zu behandeln und vor Schäden zu bewahren. Er wird die Wartungs-, Pflege- und Gebrauchsanweisungen des Vermieters im Rahmen des ihm Zumutbaren befolgen. Einrichtungsgegenstände dürfen nicht entfernt, verändert oder unbrauchbar gemacht werden.

8.2 Der Mieter hat den Schlüssel zum Mietobjekt sorgfältig zu verwahren und nach Beendigung des Mietverhältnisses an den Vermieter oder einen von diesem hierzu bevollmächtigten Dritten herauszugeben. Bei Verlust des Schlüssels hat der Mieter den

Vermieter unverzüglich hierüber zu informieren und nach bestem Wissen an einer Aufklärung des Sachverhalts mitzuwirken.

8.3 Zusatz für das Mietobjekt „Leuchtturm – Dünenresidenz 19 in Glowe“

Der Mieter ist informiert, dass im Leuchtturm drei Treppen eingebaut und die Wohnräume nach Etagen aufgeteilt sind und dass der Leuchtturm einen Rundumbalkon in einer Höhe von etwa 11 Meter aufweist. Der Mieter hat insbesondere Kinder, Behinderte und Begleitpersonen auf die entsprechenden Gefahren hinzuweisen (Aufsichtspflicht).

9) Änderungen am Mietobjekt

Der Vermieter ist berechtigt, Änderungen am Mietobjekt vorzunehmen, sofern diese der Erhaltung dienen. Maßnahmen zur Verbesserung dürfen nur vorgenommen werden, wenn sie für den Mieter zumutbar sind und hierdurch der vertragsgemäße Gebrauch des Mietobjekts nicht beeinträchtigt wird. Der Vermieter hat den Mieter über entsprechende Maßnahmen rechtzeitig im Voraus in Kenntnis zu setzen. Entstehen dem Mieter aufgrund dieser Maßnahmen Aufwendungen, so sind diese vom Vermieter zu ersetzen.

10) Erhaltungspflicht des Vermieters, Rechte des Mieters bei Mängeln

10.1 Der Vermieter ist verpflichtet, das Mietobjekt für die Dauer der Mietzeit in einem zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand zu erhalten und die dazu erforderlichen Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten durchzuführen. Die entsprechenden Maßnahmen werden in regelmäßigen Wartungsintervallen sowie beim Auftreten von Mängeln, Störungen oder Schäden durchgeführt. Dem Vermieter ist der hierzu erforderliche Zugang zum Mietobjekt zu gewähren.

10.2 Der Mieter hat dem Vermieter auftretende Mängel, Störungen oder Schäden unverzüglich anzuzeigen.

10.3 Die Behebung von Mängeln erfolgt durch kostenfreie Nachbesserung bzw. Reparatur des Mietobjekts. Hierzu ist dem Vermieter ein angemessener Zeitraum einzuräumen. Mit Zustimmung des Mieters kann der Vermieter einzelne Komponenten des Mietobjekts zum Zwecke der Mängelbeseitigung austauschen. Der Mieter wird seine Zustimmung hierzu nicht unbillig verweigern.

10.4 Eine Kündigung des Mieters gem. § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BGB wegen Nichtgewährung des vertragsgemäßen Gebrauchs ist erst zulässig, wenn dem Vermieter ausreichende Gelegenheit zur Mängelbeseitigung gegeben wurde und diese fehlgeschlagen ist. Von einem Fehlschlagen der Mängelbeseitigung ist erst auszugehen, wenn diese unmöglich ist, wenn sie vom Vermieter verweigert oder in unzumutbarer Weise verzögert wird, wenn begründete Zweifel bezüglich der Erfolgsaussichten bestehen oder wenn aus anderen Gründen eine Unzumutbarkeit für den Mieter gegeben ist.

10.5 Die Rechte des Mieters wegen Mängeln sind ausgeschlossen, soweit dieser ohne Zustimmung des Vermieters Änderungen am Mietobjekt vornimmt oder vornehmen lässt, es sei denn, der Mieter weist nach, dass die Änderungen keine für den Vermieter unzumutbaren Auswirkungen auf Analyse und Beseitigung des Mangels haben. Die Rechte des Mieters wegen Mängeln bleiben unberührt, sofern der Mieter zur Vornahme von Änderungen,

insbesondere im Rahmen der Ausübung des Selbstbeseitigungsrechts gem. § 536a Abs. 2 BGB berechtigt ist, und diese fachgerecht ausgeführt sowie nachvollziehbar dokumentiert wurden.

11) Vertragliches Rücktrittsrecht

11.1 Vor Mietbeginn kann der Mieter jederzeit durch eine in Textform gegenüber dem Vermieter abzugebende Erklärung vom Vertrag zurücktreten. Übt der Mieter sein Rücktrittsrecht aus, ist er verpflichtet, pauschal folgende Entschädigungen an den Vermieter zu zahlen:

- bei Rücktritt bis zum 45.Tag vor Mietbeginn 15 % der Gesamtmiete,
- 44.-30.Tag vor Mietbeginn 20 % der Gesamtmiete,
- 29.-22.Tag vor Mietbeginn 25 % der Gesamtmiete,
- 21.-15.Tag vor Mietbeginn 40 % der Gesamtmiete,
- 14.-7.Tag vor Mietbeginn 50 % der Gesamtmiete,
- ab dem 6.Tag vor Mietbeginn 65 % der Gesamtmiete,
- am Tag vor Mietbeginn 80 % der Gesamtmiete.

Darüber hinaus ist in jedem Falle eine Storno-/Bearbeitungsgebühr in Höhe von 40 € zu zahlen.

11.2 Maßgeblich für den Lauf der Fristen ist der Zugang der Rücktrittserklärung beim Vermieter.

11.3 Dem Mieter wird jedoch der Nachweis gestattet, ein Anspruch auf Entschädigung sei überhaupt nicht entstanden oder die Entschädigung sei wesentlich niedriger als die Pauschale.

12) Haftung

12.1 Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters nach § 536a Abs. 1 BGB wegen Mängeln, die bereits zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses vorhanden waren, ist ausgeschlossen.

12.2 Im Übrigen haftet der Vermieter dem Mieter aus allen vertraglichen, vertragsähnlichen und gesetzlichen, auch deliktischen Ansprüchen auf Schadens- und Aufwendungsersatz wie folgt:

12.2.1 Der Vermieter haftet aus jedem Rechtsgrund uneingeschränkt

- bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit,
- bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit,
- aufgrund eines Garantieversprechens, soweit diesbezüglich nichts anderes geregelt ist,
- aufgrund zwingender Haftung wie etwa nach dem Produkthaftungsgesetz.

12.2.2 Verletzt der Vermieter fahrlässig eine wesentliche Vertragspflicht, ist die Haftung auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt, sofern nicht gemäß vorstehender Ziffer unbeschränkt gehaftet wird. Wesentliche Vertragspflichten sind Pflichten, die der

Vertrag dem Verkäufer nach seinem Inhalt zur Erreichung des Vertragszwecks auferlegt, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Kunde regelmäßig vertrauen darf.

12.2.3 Für eingebrachte Sachen des Mieters haftet der Vermieter nicht; sie gelten nicht als eingebrachte Sachen im Sinne der §§ 701 f. BGB. Eine Haftung des Vermieters nach diesen Vorschriften ist damit ausdrücklich ausgeschlossen. Dies gilt ausdrücklich auch für Wertgegenstände, die der Mieter in der Ferienwohnung verwahrt und/oder hinterlässt.

12.2.4 Im Übrigen ist eine Haftung des Vermieters ausgeschlossen.

12.2.4 Vorstehende Haftungsregelungen gelten auch im Hinblick auf die Haftung des Vermieters für seine Erfüllungsgehilfen und gesetzlichen Vertreter.

12.2.5 Der Mieter haftet für alle Schäden, die er, seine Mitreisenden oder seine Besucher in dem Haus der Ferienwohnung, in der Ferienwohnung und/oder am Inventar der Ferienwohnung schuldhaft verursacht hat/haben. Eine private Haftpflichtversicherung wird dem Mieter empfohlen. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter Schäden unverzüglich anzuzeigen. Dies gilt insbesondere auch bei solchen Schäden, die sich auch auf andere Wohnungen im Haus auswirken können (z. B. Wasserschäden, Feuerschäden).

13) Vertragslaufzeit, Beendigung des Mietverhältnisses

13.1 Das Mietverhältnis wird befristet geschlossen und endet automatisch mit Ablauf der vereinbarten Mietdauer. Die Mietdauer wird dem Mieter auf der Website des Vermieters mitgeteilt.

13.2 Die Miete beginnt mit Überlassung der Mietsache an den Mieter.

13.3 Das Recht des Mieters zur außerordentlichen Kündigung gem. § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BGB wegen Nichtgewährung des vertragsgemäßen Gebrauchs sowie das Recht jeder Partei zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

13.4 Die Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Textform (z. B. E-Mail).

13.5

(1) Der Vermieter ist berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag zurückzutreten bzw. diesen außerordentlich zu kündigen, wenn z. B. a) höhere Gewalt oder andere vom Vermieter nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen, b) die Ferienwohnung unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z. B. in der Person des Mieters oder bzgl. des Zwecks oder bzgl. der Belegung oder bzgl. der Unterbringung von Tieren, gebucht wurde, c) die Ferienwohnung zu anderen als zu Wohnzwecken genutzt wird, d) der Vermieter begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung die Sicherheit oder den Hausfrieden anderer Gäste oder Nachbarn oder das Ansehen des Vermieters in der Öffentlichkeit gefährdet, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Vermieters zuzurechnen ist.

(2) Der Vermieter hat den Mieter von der Ausübung des Rücktritts- bzw. Kündigungsrechts unverzüglich in Kenntnis zu setzen. In Fällen des Abs. 1 a) hat der Vermieter bereits geleistete Mietpreiszahlungen und/oder Vorauszahlungen unverzüglich zu erstatten. Bei berechtigtem Rücktritt bzw. bei berechtigter Kündigung durch den Vermieter entsteht kein Anspruch des Mieters auf Schadensersatz. Der Mieter hat dem Vermieter alle von ihm zu vertretenden Schäden aufgrund eines Rücktritts bzw. einer außerordentlichen Kündigung gemäß Abs. 1 zu ersetzen.

14) Räumung des Mietobjekts

14.1 Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses hat der Mieter das Mietobjekt in ordnungsgemäßem Zustand zu verlassen. Persönliche Gegenstände des Mieters sind zu entfernen, der Hausmüll ist in die vorgesehenen Behälter zu entsorgen, Geschirr ist sauber und abgewaschen in den Küchenschränken zu lagern.

14.2 Der Mieter hat die Kosten für die Wiederherstellung bei von ihm zu vertretenden Schäden oder Mängeln am Mietobjekt und/oder dessen Inventar zu ersetzen.

14.3 Bei Überschreitung der vereinbarten Mietdauer ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter für jeden Tag der Überschreitung einen dem vereinbarten Mietzins entsprechenden Betrag zu bezahlen. Die Geltendmachung eines darüber hinaus gehenden Schadens behält sich der Vermieter ausdrücklich vor.

15) Anwendbares Recht

Für sämtliche Rechtsbeziehungen der Parteien gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Bei Verbrauchern gilt diese Rechtswahl nur insoweit, als nicht der gewährte Schutz durch zwingende Bestimmungen des Rechts des Staates, in dem der Verbraucher seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat, entzogen wird.

16) Alternative Streitbeilegung

16.1 Die EU-Kommission stellt im Internet unter folgendem Link eine Plattform zur Online-Streitbeilegung bereit: <https://ec.europa.eu/consumers/odr>

Diese Plattform dient als Anlaufstelle zur außergerichtlichen Beilegung von Streitigkeiten aus Online-Kauf- oder Dienstleistungsverträgen, an denen ein Verbraucher beteiligt ist.

16.2 Der Vermieter ist zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle weder verpflichtet noch bereit.