

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Westerholt GbR (AGB)

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Begriffsbestimmungen

§ 2 Buchung/Buchungsbestätigung

§ 3 Zahlungsbedingungen

§ 4 An- und Abreise

§ 5 Ferienwohnungen

§ 6 Haustiere

§ 7 Aufenthalt

§ 8 Reiserücktritt

§ 9 Rücktritt durch den Vermieter

§ 10 Haftung des Vermieters

§ 11 Gestattung zur Nutzung eines Internetzugangs mittels WLAN

§ 11.1 Zugangsdaten

§ 11.2 Gefahren der WLAN-Nutzung, Haftungsbeschränkung

§ 12 Hausordnung, Allgemeine Rechte und Pflichten

§ 13 Salvatorische Klausel

§ 14 Rechtswahl

§ 15 Mietvertrag

Geltung der AGB

(1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen zur Beherbergung sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen von Westerholt GbR. Die Leistungen von Westerholt GbR erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

(2) Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Ferienwohnung sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung von uns.

(3) Geschäftsbedingungen des Gastes finden nur Anwendung, wenn diese vorher vereinbart wurden. Abweichungen von diesen Bedingungen sind nur wirksam, wenn wir dies ausdrücklich schriftlich bestätigt hat.

§ 1 Begriffsbestimmungen

a) Der Begriff "Westerholt GbR", "wir", "uns" oder "unser" bezieht sich auf Westerholt GbR.

b) Der Begriff "Westerholt GbR" bezieht sich auf unsere Webseite www.geest-moor.de.

c) Der Begriff "Dienstleistungen" bezieht sich auf alle Dienstleistungen, die von Westerholt GbR von Zeit zu Zeit erbracht werden, einschließlich, aber nicht beschränkt auf den Empfang von Buchungsinformationen über unser Buchungs- und Zahlungssystem, die Verwaltung von Reservierungen und Zahlungen und die Beantwortung von Kundenanfragen über unser Reservierungssystem und die Verwaltung von Inhalten auf Kanälen Dritter über unseren Channel Manager.

d) Der Begriff "Kunde" bezieht sich entweder auf: a) die Person, die sich in ihrem eigenen Namen für ein Kundenkonto registriert; oder b) die Organisation, bei der sich die Person im Namen einer Organisation für ein Kundenkonto registriert.

e) Der Begriff "Immobilie" bezieht sich auf jede Form von Unterkunft, Gebäude, Hausboot, Wohnung, Zimmer, Wohnblocks, Häuser oder andere Wohnungen oder Mietflächen, die vom Kunden oder einem Kanal eines Dritten angezeigt und über die Dienste zur Vermietung angeboten werden.

f) Der Begriff "Inhalt" bedeutet Text, Grafiken, Bilder, Musik, Software, Audio, Video, Informationen oder jede andere Form von Daten.

g) Der Begriff "Kundeninhalte" bezieht sich auf Inhalte, die vom Kunden im Rahmen der Nutzung der Dienste bereitgestellt werden, einschließlich, aber nicht beschränkt auf andere Informationen.

§ 2 Buchung/Buchungsbestätigung

Sämtliche Buchungsanfragen müssen über unsere Webseite www.geest-moor.de, per E-Mail oder telefonisch an 04936 3119767 getätigt werden. Alle Anfragen, die über jegliche andere Methode getätigt wird, werden nicht berücksichtigt.

Können wir Ihnen die Ferienwohnung in Ihrem gewünschten Zeitraum anbieten, werden wir Ihnen eine schriftlich Bestätigung sowie die Rechnung per E-Mail oder per Post zusenden. Mit dem Erhalt der Buchungsbestätigung, sowie nach erfolgter Anzahlung (siehe § 3 Zahlungsbedingungen) ist ihre Buchung rechtskräftig.

§ 3 Zahlungsbedingungen

Durch den Eingang der Anzahlung, erhält Ihre Buchung seine Gültigkeit. Die Anzahlung in Höhe von 20% des Mietvertrages ist innerhalb von 10 Tagen nach Erhalt der Buchungsunterlagen zur Zahlung fällig. Nach der erfolgten Anzahlung wird 14 Tage vor Reiseantritt die Zahlung des Restbetrages fällig. Werden die Zahlungsfristen nicht eingehalten, so kann Westerholt GbR vom Vertrag zurücktreten. Die Nichtzahlung gilt als Rücktritt und berechtigt zur Neuvermietung. Andere Zahlungsarten / fristen können über die Buchung schriftlich individuell vereinbart werden (z.B. aufgrund einer kurzfristigen Buchung).

Nebenkosten für Wasser, PKW-Stellplatz, Abfall werden nicht erhoben. Die Energiekosten werden **nicht** nach Verbrauch abgerechnet und sind im Mietpreis inbegriffen. Lediglich die Nutzung der Wallbox (Ladeeinrichtung für Elektrofahrzeuge) wird verbrauchsabhängig (je kWh) abgerechnet. Ein separater Zähler für die Ladeeinrichtung ist vorhanden. Den aktuellen Preis können Sie im Vorfeld bei uns erfragen.

§ 4 An- und Abreise

Am Anreisetag steht die Ferienwohnung ab 16:00 Uhr zur Verfügung. Die Abreise hat bis 10:00 Uhr zu erfolgen. Die Informationen der Schlüsselübergabe bekommt der Gast, 3 Tage vor der Anreise telefonisch oder per E-Mail. Schadensersatzansprüche können nicht geltend gemacht werden, wenn die Ferienwohnung ausnahmsweise nicht pünktlich um 16:00 Uhr bezogen werden kann.

Am Abreisetag ist die Wohnung bis 10:00 Uhr morgens zu verlassen. Falls sich der Gast eine späte Abreise wünscht, sollte dies vorher mit uns abgesprochen werden. Eine späte Abreise ohne Absprache wird in Rechnung gestellt.

Sollte der Gast am Anreisetag bis 22:00 Uhr nicht erscheinen, gilt der Vertrag nach einer Frist von 48 Stunden ohne Benachrichtigung an Westerholt GbR als gekündigt. Westerholt GbR oder unser Vertreter kann dann über die Immobilie frei verfügen. Eine (anteilige) Rückzahlung der Miete aufgrund verfrühter Abreise erfolgt grundsätzlich nicht. Spätere Anreisen sind nach rechtzeitiger Mitteilung (mind. 3 Tage vorher) möglich.

Die Wohnung ist am Abreisetag besenrein zu hinterlassen. Das Geschirr, Gläser, usw. sind zu reinigen und einzuräumen, die Spülmaschine ausgeräumt, die Mülleimer entleert, die Betten abgezogen und in die vorhandenen Behältnisse verbracht, vom smartTV und allen Diensten abgemeldet und der Kühlschrank ausgeräumt sein. Falls die Wohnung nicht wie erwünscht hinterlassen wird, kann Ihnen dies in Rechnung gestellt werden. Die erhöhte Reinigungspauschale beträgt mind. 50€. Die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens bleibt vorbehalten.

§ 5 Ferienwohnungen

Die Ferienwohnung wird von uns in einem ordentlichen und sauberen Zustand mit vollständigem Inventar übergeben. Die Mieter sind verpflichtet, bei Bezug der Räumlichkeiten, die Einrichtung auf ihre Vollständigkeit und ihre Gebrauchstauglichkeit hin zu überprüfen und Beanstandungen unverzüglich gegenüber dem Vermieter geltend zu machen. Während der Mietzeit eintretende Schäden haben die Mieter ebenfalls unverzüglich zu melden. Kommen die Mieter diesen Pflichten nicht nach, steht ihnen eine Mietminderung wegen dieser zu beanstandenden Punkte nicht zu.

Der Gast haftet für die von ihm verursachten Schäden am Mietobjekt, dem Inventar z.B. kaputtes Geschirr, Schäden am Fußboden oder am Mobiliar. Hierzu zählen auch die Kosten für verlorene Schlüssel.

Das Inventar ist schonend und pfleglich zu behandeln und nur für den Verbleib in den Ferienwohnungen vorgesehen. Das Verstellen von Einrichtungsgegenständen, insbesondere Betten, ist untersagt. Ebenso ist die Verteilung des Inventars innerhalb / zwischen der Ferienhäuser bei Buchung beider Ferienhäuser nicht gestattet. Der Mieter haftet für schuldhaft Beschädigungen des Mietobjektes, des Mobiliars oder sonstiger Gegenstände im Mietobjekt durch ihn oder ihn begleitende Personen.

Entstandene Schäden durch höhere Gewalt sind hiervon ausgeschlossen. Bei vertragswidrigem Gebrauch der Ferienwohnung, wie Untervermietung, Überbelegung, Störung des Hausfriedens etc. kann der Vertrag fristlos gekündigt werden und der Gast muss somit die Ferienwohnung verlassen. Der bereits gezahlte Mietzins bleibt dabei bei Westerholt GbR.

Das Rauchen in den Räumlichkeiten des Mietobjektes ist untersagt. Bei Verstoß wird eine Vertragsstrafe in Höhe von 200 EUR fällig. Die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens bleibt vorbehalten.

§ 6 Haustiere

Die Haltung von Tieren in dem Mietobjekt ist nicht gestattet.

Werden Tiere ohne vorherige Zustimmung des Anbieters untergebracht, kann dieser eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 200 EUR in Rechnung stellen.

§ 7 Aufenthalt

Die Ferienwohnung darf nur von den in der Buchung aufgeführten Personen benutzt werden. Sollte die Wohnung von mehr Personen als vereinbart benutzt werden, ist für diese ein gesondertes Entgelt von 10 EUR / Nacht (zzgl. Bettwäsche und Handtücher, Preis siehe Preisliste) zu zahlen. Westerholt GbR hat zudem in diesem Fall das Recht den Vertrag fristlos zu kündigen.

Eine Untervermietung und Überlassung der Wohnung an Dritte ist nicht erlaubt. Der Gast erklärt sich den Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie der Hausordnung der Ferienwohnungen einverstanden. Die Einverständniserklärung erfolgt mit der Zahlung.

Bei Verstößen gegen die AGB's oder die Hausordnung ist Westerholt GbR dazu berechtigt, das Mietverhältnis sofort und fristlos zu kündigen. Ein Rechtsanspruch auf Rückzahlung des Mietzinses oder eine Entschädigung besteht nicht.

§ 8 Reiserücktritt

Der Mieter ist berechtigt, vor Mietbeginn vom Vertrag zurückzutreten. Im Falle eines solchen Rücktritts wird vom Vermieter eine Entschädigung geltend gemacht, und zwar wie folgt:

Diese Staffelung gilt nur bei Buchung über die Westerholt GbR direkt (Vertriebskanal: Homepage, Telefon, E-Mail) und weicht bei Buchung über andere Kanäle (z.B. AirBNB, Traum-Ferienwohnungen usw.) ab. Maßgeblich ist hier die Anzeige / die Konditionen des jeweiligen Buchungskanals.

Rücktritt bis 49 Tage vor Mietbeginn: 10% des Gesamtpreises

Rücktritt bis 35 Tage vor Mietbeginn: 30% des Gesamtpreises

Rücktritt bis 21 Tage vor Mietbeginn: 60% des Gesamtpreises

Rücktritt bis 14 Tage oder weniger vor Mietbeginn: 90% des Gesamtpreises

Dem Mieter wird hiermit ausdrücklich der Nachweis gestattet, ein Schaden sei überhaupt

nicht entstanden oder wesentlich niedriger als die Pauschale. Der Mieter hat das Recht, einen Ersatzmieter zu stellen, der die Wohnung in vollem Umfang übernimmt. Dafür kann eine Bearbeitungsgebühr von 50,00 EUR berechnet werden. Rücktrittsgebühren werden dann nicht erhoben. Im Falle einer Stornierung wird vom Vermieter eine Bearbeitungspauschale von 20,00€ erhoben, unabhängig von dem zeitlichen Abstand der Anreise. Diese Bearbeitungspauschale wird von der Rückzahlung bisher geleisteter Zahlungen abgezogen.

Bei vorzeitigem Abbruch der Miete bleibt die Verpflichtung zur Zahlung des vollen Mietpreises weiterhin bestehen.

Eine Stornierung bzw. Kündigung kann nur schriftlich erfolgen. Maßgeblich ist der Tag des Zugangs der Erklärung beim Vermieter.

§ 9 Rücktritt durch den Vermieter

Im Falle einer Absage von unserer Seite, in Folge höherer Gewalt oder anderer unvorhersehbarer Umstände (wie z.B. bei Unfall oder Krankheit der Gastgeber) sowie andere nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung unmöglich machen; beschränkt sich die Haftung auf die Rückerstattung der Kosten. Bei berechtigtem Rücktritt entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz - eine Haftung für Anreise- und Hotelkosten wird nicht übernommen.

Ein Rücktritt durch Westerholt GbR kann nach Mietbeginn ohne Einhaltung einer Frist erfolgen.

§ 10 Haftung des Vermieters

Westerholt GbR haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht für die ordentliche Bereitstellung des Mietobjekts. Eine Haftung für eventuelle Ausfälle bzw. Störungen in Wasser- oder Stromversorgung sowie der Internetversorgung (WLAN), sowie Ereignisse und Folgen durch höhere Gewalt sind hiermit ausgeschlossen.

Die Gegenstände des Mieters sind nicht vom Vermieter versichert. Dies betrifft alle Gegenstände im Eigentum des Mieters, welche sich auf dem Grund und in Gebäuden des gemieteten Objektes befinden. Der Vermieter ist für Schadensersatzansprüche an Gegenständen des Mieters nicht haftbar. Dies gilt auch für Fahrzeuge. Der Mieter hat selbst für einen geeigneten Versicherungsschutz seiner Gegenstände zu sorgen.

§ 11 Gestattung zur Nutzung eines Internetzugangs mittels WLAN

Westerholt GbR unterhält in seiner Ferienwohnung einen Internetzugang über WLAN. Er gestattet dem Gast 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.

Westerholt GbR 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 Westerholt GbR deswegen eine Inanspruchnahme fürchten muss und dieses nicht mit üblichen und zumutbaren Aufwand in angemessener Zeit verhindern kann. Westerholt GbR behält sich insbesondere vor, nach billigem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren (z.B. gewaltverherrlichende, pornografische oder kostenpflichtige Seiten).

§ 11.1 Zugangsdaten

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

§ 11.2 Gefahren der WLAN-Nutzung, Haftungsbeschränkung

Der Gast wird darauf hingewiesen, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht, Virenschutz und Firewall stehe nicht zur Verfügung. Der unter Nutzung des WLANs hergestellte Datenverkehr erfolgt unverschlüsselt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden. Westerholt GbR 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 Gastes. Für Schäden an digitalen Medien des Mieters, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernehmen wir keine Haftung, es sei denn, die Schäden wurden von uns und/ oder seinen Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.

§ 12 Hausordnung, Allgemeine Rechte und Pflichten

- (1) Der Gast ist zur Einhaltung der Hausordnung verpflichtet. Von 22:00 Uhr bis 07:00 Uhr gilt die Nachtruhe. Um eine Störung zu vermeiden, sind TV- und Audiogeräte auf Zimmerlautstärke einzustellen.
- (2) Für die Dauer der Überlassung der Ferienwohnung ist der Gast verpflichtet, bei Verlassen der Ferienwohnung Fenster (außer angekippt) und Türen geschlossen zu halten.
- (3) In der Ferienwohnung gilt ein allgemeines Rauchverbot. Bei Zuwiderhandlungen kann Ihnen eine Reinigungspauschale gemäß §5 in Rechnung gestellt werden.
- (4) Unser hauseigenen Parkplatz bietet 4 Stellplätze. Bitte achten Sie darauf, das keine Fahrzeuge die Ausfahrt aus unserer Ausfahrt behindern.
- (5) Die Ein- und/oder Anbringung von Materialien zur Dekoration o. ä. ist in der Ferienwohnung nicht erlaubt. Der Gast haftet für gleichwohl ein- und/oder angebrachte Dekoration o. ö. allein. Der Gast ist außerdem zum Ersatz von Schäden durch die Ein- und oder Anbringung von Dekoration o. ä. verpflichtet.
- (6) Westerholt GbR hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu der Ferienwohnung, insbesondere bei Gefahr im Verzug. Auf die schutzwürdigen Belange des Gastes ist bei der Ausübung des Zutrittsrechts angemessen Rücksicht zu nehmen. Wir werden den Gast über die Ausübung des Zutrittsrechts vorab informieren, es sei denn, dies ist ihm nach den Umständen des Einzelfalls nicht zumutbar oder unmöglich.

§13 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke befinden, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung treten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt haben würden, wenn sie den Punkt bedacht hätten.

§14 Rechtswahl

Es findet deutsches Recht Anwendung.

§15 Mietvertrag

Der Mietvertrag gilt als Ergänzung zur AGB und beinhaltet die Buchungsindividuellen Daten. Die AGB finden trotzdem Anwendung.