
Allgemeine Mietbedingungen für das Ferienhaus "Nordseenest"

§1 Vermieter

Vermieter des Ferienhauses "Nordseenest" ist Dr. André Köhler, Buchenrotsweg 4, 35043 Marburg.
Tel.: 0172-6678277 | Mail: info@nordseenest.de
<https://nordseenest.de>

§2 Ausstattung der Ferienwohnungen

1. Der Vermieter vermietet im Ferienhaus "Nordseenest" in der Pestalozzistr. 46a, 25826 St. Peter-Ording, zwei möblierte und eingerichtete Ferienwohnungen mit jeweils ca. 60 qm Wohnfläche.
2. Jede Wohnung verfügt über 2 Schlafzimmer, 1 Wohn-/ Esszimmer, 1 Küche mit EBK, 1 Flur, 1 Badezimmer mit Badewanne, 1 Stellplatz, 1 Terrasse und ist mit einer Spülmaschine sowie Sat-TV ausgestattet.
3. Wohnung 1 befindet sich in der linken, Wohnung 2 in der rechten Haushälfte. Das Ferienhaus wurde als Bungalow errichtet, beide Wohnungen befinden sich im Erdgeschoss.
4. Der Garten sowie der vom Garten aus zugängliche Waschraum mit Waschmaschine, Trockner und Gefrierschrank kann von den Mietern beider Wohnungen genutzt werden.
5. Der Stellplatz für Wohnung 1 befindet sich links vom Eingang vor der Garage. In den Monaten April bis Oktober wird den Mietern von Wohnung 1 die Garage zur kostenlosen Nutzung überlassen.
6. Der Stellplatz für Wohnung 2 befindet sich rechts vom Haus.

§3 Bettwäsche und Handtücher

1. Bettwäsche und Handtücher sind nicht im Mietpreis inkludiert, können aber optional hinzugebucht werden.
2. Ein Wäscheset enthält Bettwäsche, 2 Handtücher und 1 Duschtuch und kostet 30 EUR pro Person.

§4 Haustiere

Pro Wohnung kann nach Rücksprache mit dem Vermieter ein Haustier mitgebracht werden. Hierfür ist eine Haustierpauschale von 54 EUR zu zahlen.

§5 Schlüsselübergabe

1. Der Vermieter sendet, wenn nichts anderes vereinbart wurde, in der Woche vor Mietbeginn einen Haus- und einen Wohnungsschlüssel sowie einen frankierten Rückumschlag an die Mieter.
2. Die Mieter senden innerhalb einer Woche nach Mietende beide Schlüssel mit dem frankierten Rückumschlag an den Vermieter zurück.
3. In jeder Wohnung befindet sich ein Schlüssel für den Waschraum, ein Briefkastenschlüssel sowie jeweils ein weiterer Haus- und Wohnungsschlüssel.
4. In Wohnung 1 befindet sich zusätzlich noch ein Schlüssel für die Garage.

§6 An- und Abreise

Die Anreise erfolgt ab 15:30 Uhr, die Abreise bis 10:00 Uhr.

§7 Umfang der Nutzung

1. Jede Wohnung darf mit maximal 4 Personen und einem Haustier belegt werden.
2. Eine Untervermietung ist nicht gestattet.
3. Mit Rücksicht auf die nicht rauchenden Gäste ist das Rauchen im Haus nicht gestattet.

§8 Gästekarten

Die Mieter erhalten 14 Tage vor Reiseantritt eine digitale Gästekarte per Mail. Sofern eine Papierversion benötigt wird, teilen Sie dies dem Vermieter spätestens 3 Wochen vor Reiseantritt mit.

§9 Mietzahlungen

Mietzahlungen erfolgen auf das Konto des Vermieters bei der Comdirect Bank:
IBAN: DE40 2004 1111 0299 8078 00, BIC: COBADEHXXX

Nach dem Vertragsschluss überweist der Mieter eine Anzahlung in Höhe von 10% des gesamten Mietpreises. Der Restbetrag muss zwei Wochen vor Reisebeginn auf das o.g. Konto überwiesen werden.

Erfolgen die Zahlungen nicht fristgerecht, kann der Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten. Der Mieter haftet für den hierdurch entstandenen Schaden.

§10 Besenreine Übergabe bei Abreise

Die Wohnungen werden bei der Abreise vom Mieter besenrein übergeben. Das bedeutet, dass das Geschirr wieder sauber in den Schränken steht, die in der Wohnung befindlichen Mülleimer geleert sowie Böden, Polstermöbel, Herd, Kühlschrank und Sanitärobjekte von grobem Schmutz gereinigt sind.

§11 Telefon-Nutzung

1. Jede Wohnung verfügt über einen Telefonanschluss. Alle Anrufe ins deutsche Fest- und Mobilfunknetz sind kostenfrei (Flatrate). Anrufe zu Servicrufnummern sowie Anrufe in das Ausland sind kostenpflichtig.
2. Über die während des Aufenthalts angefallenen Telefongebühren erhalten die Mieter nach Urlaubsende eine Rechnung. Es werden die tatsächlich angefallenen Kosten in Rechnung gestellt.
3. Die Höhe der Telefongebühren wird durch eine Einzelverbindungsübersicht nachgewiesen.
4. Durch die Nutzung des Telefonanschlusses erklären sich die Mieter hiermit einverstanden.

§12 Internet-Nutzung

1. Jede Wohnung verfügt über einen Internet-Zugang mittels WLAN, der von den Mietern kostenfrei genutzt werden kann. Die Zugangsdaten befinden sich am schwarzen Brett in der Küche.
2. Den Mietern ist es untersagt, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten.
3. Der Vermieter gewährleistet nicht die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzugangs.
4. Bei rechtsmissbräuchlicher Nutzung hat der Vermieter das Recht, die Mieter von der Nutzung des Internetzugangs auszuschließen. Die Mieter stellen den Vermieter von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des Internetzugangs durch die Mieter beruhen.
5. Die Nutzung des WLANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko der Mieter. Für Schäden an digitalen Medien der Mieter, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernimmt der Vermieter keine Haftung.

§13 Schäden

1. Die Mieter müssen das Mietobjekt sowie das mitvermietete und kostenlos überlassene Inventar pfleglich behandeln.
2. Schäden müssen dem Vermieter unverzüglich angezeigt werden, unabhängig davon, wer den Schaden verursacht hat.
3. Die Schäden, die durch die Mieter, Mitbewohner oder Besucher entstehen oder die die Mieter aus sonstigen Gründen zu vertreten haben, werden von den Mietern ersetzt.

§14 Rücktritt durch die Mieter

1. Die Mieter können jederzeit vor Mietbeginn von dem Mietvertrag zurücktreten.
2. Der Rücktritt muss per Brief oder Mail erklärt werden.
3. Maßgeblich ist der Zugang der Rücktrittserklärung beim Vermieter. Der Vermieter wird den Zugang des Rücktritts per Mail bestätigen.
4. Bis zum 90. Kalendertag vor Urlaubsantritt ist der Rücktritt kostenfrei möglich.
5. Ab dem 89. Kalendertag vor Urlaubsantritt beträgt die Rücktrittsgebühr 90% der Gesamtmiete ohne Nebenkosten (Reinigung, Gästekarten, Wäschesets).
6. Sofern die Wohnung in dem betreffenden Zeitraum anderweitig vermietet werden kann, reduziert sich die Rücktrittsgebühr um den bei der Neuvermietung erzielten Mietertrag.
7. Sollte den Mietern aufgrund höherer Gewalt die Nutzung des gemieteten Objektes nicht möglich sein, bleibt die Verpflichtung zur vollen Mietzahlung bestehen.

§15 Rücktritt und Kündigung durch den Vermieter

1. Der Vermieter ist berechtigt, den Mietvertrag ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen, wenn der Hausfrieden von den Mietern nachhaltig gestört wird. Das gleiche gilt, wenn sich die Mieter deutlich vertragswidrig verhalten.
2. Der Vermieter behält in diesem Fall den Anspruch auf die Mietzahlung.

§16 Haftung und Mängel

1. Der Vermieter haftet für die ordnungsgemäße Erbringung der Vertragsleistung. Soweit kein Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt, ist jede Haftung ausgeschlossen.
2. Mängel müssen dem Vermieter unmittelbar angezeigt werden.
3. Wird der Aufenthalt infolge eines Mangels erheblich beeinträchtigt und leistet der Vermieter innerhalb einer angemessenen Frist keine Abhilfe, so können die Mieter das Vertragsverhältnis kündigen. Die Mieter schulden dann den auf die bereits in Anspruch genommenen Leistungen entfallenden Teil des Mietpreises.

§17 Datenschutz

1. Zur Begründung und Durchführung eines Mietverhältnisses im Ferienhaus Nordseenest erhebt und speichert der Vermieter diese personenbezogenen Daten:
 - a) Vorname und Nachname des Mieters, seine Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.
 - b) Vornamen und Nachnamen der mitreisenden Gäste sowie deren Gästekarten-Status (Erwachsener, Kind unter 18, Schüler oder Student, Schwerbehinderung mit einem GdB. > 70%)
2. Die Speicherung erfolgt sowohl im Rahmen einer manuellen Akte (Papierform) als auch in elektronischer Form gemäß Art. 6 Abs.1b) der EU-Datenschutz-Grundverordnung.
3. Die elektronische Speicherung der vorgenannten Daten ist zur effizienten Verwaltung des Mietobjektes und zur Durchführung der Finanzbuchhaltung erforderlich.
4. Die für diesen Zweck erhobenen Daten werden über ein elektronisches Datenbanksystem des Vermieters verarbeitet, auf das nur der Vermieter Zugriff hat.
5. Die unter 1.b) gespeicherten Daten werden über eine gesicherte Web-Schnittstelle an das elektronische Gästekartensystem der Tourismus-Zentrale St. Peter-Ording, Maleens Knoll 2, 25826 St. Peter-Ording, Telefon: +49 4863-999 0, E-Mail: info@tz-spo.de übergeben.
6. Die Übergabe dieser Daten ist erforderlich, um die Gästekarten ausdrucken zu können. Hierzu ist der Vermieter verpflichtet.
7. Bei Abschluss eines Mietvertrages werden die gespeicherten Daten 10 Jahre nach Vertragsende gelöscht.
8. Falls kein Mietvertrag zustande kommt, werden die gespeicherten Daten 2 Monate nach dem avisierten Urlaubsbeginn gelöscht.