

AGB FÜR DIE VERMIETUNG DER FERIENWOHNUNGEN

E.u.H. Wietjes

1. Geltung der AGB

- Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen zur Beherbergung sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Anbieters. Die Leistungen des Anbieters erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.
- Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Ferienwohnung sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters.
- Geschäftsbedingungen des Gastes finden nur Anwendung, wenn diese vorher vereinbart wurden.
- Abweichungen von diesen Bedingungen sind nur wirksam, wenn der Anbieter sie ausdrücklich schriftlich bestätigt hat.

2. Buchung/Buchungsbestätigung

- Erhalten wir von Ihnen eine Buchungsanfrage erhalten Sie bei Verfügbarkeit ein unverbindliches Angebot. Nehmen Sie unser Angebot an bzw. buchen dies verbindlich, erhalten Sie unsere Buchungsbestätigung bzw. Rechnung unverzüglich per E-Mail oder Briefpost.
- Die Reservierung für die Ferienwohnung ist mit Erhalt der Buchungsbestätigung, sowie nach erfolgter Anzahlung rechtskräftig.

3. Preise

- Der vereinbarte Preis bezieht sich auf die gemietete Ferienwohnung je Übernachtung und für die angegebene Personenzahl (Erwachsene und Kinder).
- Er umfasst die gesetzliche Mehrwertsteuer (MwSt.).
- Im vereinbarten Preis sind außerdem enthalten: Strom- und Heizkosten, Bett- und Tischwäsche, Hand- und Geschirrtücher sowie die Endreinigung.
- Bei Kurzaufenthalten wird der Kurzaufschlag gesondert berechnet.
- Ein Handtuchwechsel ist bei einem Aufenthalt von über 10 Tagen, alle 5 bis 7 Tage vorgesehen. Eine Zwischenreinigung kann gegen Gebühr vereinbart werden.
- Eine Belegung der Ferienwohnung über die vereinbarte Personenzahl hinaus, auch Kinder, ist nur nach vorheriger Absprache und gegen Aufpreis zulässig.
- Die ortsübliche Kurtaxe ist in den Preisen nicht inbegriffen.

4. Zahlungsbedingungen

- Soweit nichts anderes vereinbart ist die Anzahlung in Höhe von 200,00 Euro sofort nach der Buchungsbestätigung auf unser Konto zu überweisen. Die Restzahlung ist bis spätestens 21 Tage vor Anreise fällig. Bei kurzfristigen Buchungen sofort nach Rechnungserhalt.
- In Ausnahmefällen mit vorheriger Absprache kann die Zahlung in bar bei Anreise erfolgen.
- Gehen der Anzahlungsbetrag oder die Restzahlung (bzw. der Gesamtbetrag bei kurzfristiger Anreise) nicht rechtzeitig ein, wird dem Kunden schriftlich eine weitere Frist zur Zahlung gesetzt. Wird auch nach dieser Aufforderung unter Fristsetzung keine Zahlung geleistet, sind wir berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten.
- Alle Banküberweisungsgebühren sind vollständig vom Mieter zu tragen, d.h. unserem Bankkonto ist der volle Rechnungsbetrag spesenfrei gutzuschreiben. Wir akzeptieren ausschließlich Zahlungen per Überweisung oder nach Absprache Bargeldzahlungen, keine ec- und Kreditkarten bzw. Schecks.

5. Storno

- Im Falle einer Stornierung ist es zwingend notwendig, uns dies schriftlich (per E-Mail oder Post) mitzuteilen.
- Für die Abwicklung einer Stornierung berechnen wir eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von EUR 50,-
- Wird eine Buchung vom Gast storniert, so werden wir versuchen, die freigewordene/n Unterkunft/Unterkünfte anderweitig zu vermitteln. Sollte eine Wiedervermittlung nicht gelingen, ist der Vermieter berechtigt vom Gast Schadenersatz (bis 90% vereinbarten Preises) wegen Nichterfüllung gemäß § 651h BGB einzufordern.
- Eine Rückzahlung der bereits geleisteten Zahlung erfolgt, abzüglich der Bearbeitungsgebühr von EUR 50,00 erst ab dem Zeitpunkt, wenn Ersatzmieter den betreffenden Zeitraum entsprechend mieten und auch bezahlt haben. Gelingt uns keine Weitervermietung für den stornierten Zeitraum oder nur teilweise, erhalten Sie eine detaillierte Stornorechnung.
- Ausnahmeregelungen werden unmittelbar nach dem Erhalt der Reservierungsbestätigung vom Vermieter direkt mit dem Gast schriftlich vereinbart.
- Wir empfehlen Ihnen, rechtzeitig eine Reise-Rücktrittskosten-Versicherung abzuschließen.

Im Übrigen gelten die Bedingungen des Deutschen Hotel- und Gaststättenverbandes für die Gästeaufnahme.

Reist der Mieter am vereinbarten Anreisetag nicht an, ohne dies entsprechend per E-Mail angekündigt zu haben sind wir berechtigt das gebuchte Ferienobjekt anderen Gästen anzubieten und/oder zu vermieten.

6. An- und Abreise

- An Ihrem Anreisetag ist die Wohnung ab ca. 15:30 Uhr, oder nach Vereinbarung bezugsfertig. An starken Wechseltagen kann sich die Wohnungsfreigabe verzögern. Sie beziehen Ihre Wohnung bitte selbst, ohne weitere Rücksprache mit uns- die Türen sind geöffnet.
- Auf Wunsch erhalten Sie einen zweiten Wohnungsschlüssel im Büro.
- Bei Buchung mehrerer Wohnungen bitten wir Sie das gesamte Inventar der Ferienwohnungen nicht zu vertauschen.
- Die Wohnung ist am Abreisetag besenrein zu hinterlassen. Das Geschirr, Gläser, usw. sind zu reinigen und einzuräumen, die Mülleimer hat entleert und der Kühlschrank ausgeräumt sein.
- Am Abreisetag ist die Wohnung, wenn nicht anders vereinbart, bis 10.00 Uhr morgens zu verlassen.

Wir weisen Sie ausdrücklich darauf hin, dass wir für die vermittelten Dienstleistungen z.B. Gepäckversand oder Gepäckabholung nicht in Haftung genommen werden können.

Ihre Anreise liegt in Ihrer eigenen Verantwortung. Wir übernehmen keine Haftung / Kosten wegen z.B.:

- geänderten oder stornierten Abfahrtszeiten der Baltrumer Fähre.
- verpasster Fähre auf Grund von Stau, Parkplatz Problematik, Unwetter, DB-Ausfall usw.

7. Ferienwohnungen

Die Ferienwohnung wird vom Vermieter in einem ordentlichen und sauberen Zustand mit vollständigem Inventar übergeben. Sollten Mängel bestehen oder

während der Mietzeit auftreten, ist der Vermieter hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

-Der Mieter haftet für die von ihm verursachten Schäden am Mietobjekt, dem Inventar z.B. kaputtes Geschirr, Schäden am Fußboden oder am Mobiliar. Eventuelle Reparaturkosten oder Kosten für Ersatzleistungen stellen wir Ihnen nachträglich in Rechnung.

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, Couchen, Schränken ist untersagt.

-Der Mieter haftet auch für das Verschulden seiner Mitreisenden. Entstandene Schäden durch höhere Gewalt sind hiervon ausgeschlossen.

-Bei vertragswidrigem Gebrauch der Ferienwohnung, wie Untervermietung, Überbelegung, Störung des Hausfriedens etc., sowie bei Nichtzahlung des vollen Mietpreises kann der Vertrag fristlos gekündigt werden. Der bereits gezahlte Mietzins bleibt bei dem Vermieter.

Dem Mieter ist bekannt, dass es sich um eine Nichtraucherwohnung/Haus handelt und somit das Rauchen in der Wohnung/Haus nicht gestattet ist (auch nicht bei offenem Fenster).

Unsere Ferienwohnungen befinden sich in idyllischer Naturlage und in Meeresnähe, weswegen es auf Balkonen/Terrassen und an den Fenstern naturgemäß zu Verunreinigungen durch Insekten, Kellerasseln, Vogelkot, Laub, Salzablagerungen o.ä. kommen kann. Nach jeder Abreise erfolgt eine Reinigung der Balkone und Terrassen. Insekten und Spinnen kommen im Sommer vermehrt vor und berechtigen den Mieter nicht, Mietkürzungen vorzunehmen.

Sollte das gemietete Feriendomizil dem Gast nicht gefallen, obwohl es nicht von der Beschreibung abweicht, hat er keinen Anspruch auf ein Alternativ-Objekt. Ein Rücktritt ist in diesem Falle ausgeschlossen.

8. Haustiere

Die Unterbringung von Haustieren jedweder Art in der Ferienwohnung ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters erlaubt. Für die Unterbringung von Tieren verlangen wir einen Aufpreis.

Wir sind berechtigt bei Zuwiderhandlung einen sofortigen Auszug, bzw. die Entfernung des Haustieres zu verlangen und zusätzlich entstehende Kosten in Rechnung zu stellen.

Mit der Buchung unserer Wohnung erklären Sie sich einverstanden mit folgenden Nutzungsbedingungen:

-benutzen Sie nicht für Ihr Tier das Geschirr in der Wohnung,

-ebenso wie wir Sie eindringlich bitten müssen, die Tiere keinesfalls auf den Polstermöbeln oder gar im Bett schlafen zu lassen.

-Wenn Ihr Hund allein nicht sein mag, verlassen Sie ihn nicht, sein Jammern stört andere Mitbewohner erheblich.

-Die Rüden Besitzer achten bitte unbedingt drauf, dass Ihre Tiere nicht im Haus, an den Türen, Blumenkübeln und ähnlich beliebten Stellen ihre Grußbotschaften hinterlassen.

-Die in die Wohnung gelegten Handtücher und Decken sind nicht für die Hunde zu benutzen.

-Bitte halten Sie Ihren Hund im Haus immer angeleint.

Bei Nichteinhaltung sind wir gezwungen für den entstandenen Schaden eine Rechnung zu stellen.

9. 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 zu zahlen, welches sich im Mietpreis bestimmt. Der Vermieter hat zudem in diesem Fall das Recht, den Mietvertrag fristlos zu kündigen.

-Eine Untervermietung und Überlassung der Wohnung an Dritte ist nicht erlaubt. Der Mietvertrag darf nicht an dritte Personen weitergegeben werden.

-Der Mieter erklärt sich den Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie der Hausordnung der Ferienwohnungen E.u.H Wietjes einverstanden. Die Einverständniserklärung erfolgt mit der Zahlung.

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

10. 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 den Vermieter kann nach Mietbeginn ohne Einhaltung einer Frist erfolgen, wenn der Mieter andere Mieter trotz Abmahnung nachhaltig stört oder sich in solchem Maß vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Mietvertrages gerechtfertigt ist.

11. Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht eines ordentlichen Kaufmannes für die ordentliche Bereitstellung des Mietobjekts. Eine Haftung für eventuelle Ausfälle bzw. Störungen in Wasser- oder Stromversorgung, sowie Ereignisse und Folgen durch höhere Gewalt sind hiermit ausgeschlossen.

12. Nutzung eines Internetzugangs über WLAN

Gestattung zur Nutzung eines Internetzugangs mittels WLAN

Der Vermieter unterhält in seinem Ferienobjekt einen Internetzugang über WLAN. Er gestattet dem Mieter 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.

Der Vermieter 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 der Vermieter deswegen eine Inanspruchnahme fürchten muss und dieses nicht mit üblichem und zumutbarem Aufwand in angemessener Zeit verhindern kann. Der Vermieter behält sich insbesondere vor, nach billigem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren (z.B. gewaltverherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten).

Zugangsdaten

Die Nutzung erfolgt mittels Zugangssicherung. Die Zugangsdaten (Login und Passwort) dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Will der Mieter

Dritten den Zugang zum Internet über das WLAN gewähren, so ist dies von der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters und der mittels Unterschrift und vollständiger Identitätsangabe dokumentierter Akzeptanz der Regelungen dieser Nutzungsvereinbarung durch den Dritten zwingend abhängig. Der Mieter verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten. Der Vermieter hat jederzeit das Recht, Zugangscodes zu ändern.

Gefahren der WLAN-Nutzung, Haftungsbeschränkung

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

Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen

Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Mieter selbst verantwortlich. Besucht der Mieter kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen. Er ist verpflichtet, bei Nutzung des WLANs das geltende Recht einzuhalten. Er wird insbesondere:

- Das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten zu nutzen;
- keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen;
- dies gilt insbesondere im Zusammenhang mit dem Einsatz von Filesharing-Programmen;
- die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten;
- keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten;
- das WLAN nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und/oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen.

Der Mieter stellt den Vermieter des Ferienobjektes von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch den Mieter und/oder auf einem Verstoß gegen die vorliegende Vereinbarung beruhen, dies erstreckt sich auch auf für mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen. Erkennt der Mieter oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und/oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Vermieter des Ferienobjektes auf diesen Umstand hin.

13. Hausordnung, Allgemeine Rechte und Pflichten

- Der Gast ist zur Einhaltung der Hausordnung verpflichtet. Von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr gilt die Nachtruhe. Um eine Störung zu vermeiden, sind TV- und Audiogeräte auf Zimmerlautstärke einzustellen.
- Für die Dauer der Überlassung der Ferienwohnung ist der Gast verpflichtet, bei Verlassen der Ferienwohnung Fenster (außer angekippt) und Türen geschlossen zu halten.
- Der Halter hat darauf zu achten das die Notdurft des Hundes nicht auf dem Gartengrundstück erfolgt.

-In der Ferienwohnung gilt ein allgemeines Rauchverbot. Bei Zuwiderhandlungen kann der Anbieter eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 100,00 Euro (netto) in Rechnung stellen.

-Das Wäschewaschen und -trocknen ist in den Wohnungen untersagt. Bei Bedarf stehen Ihnen eine „Gäste-Waschmaschine“ (gegen Gebühr von 2x 1,00 Euro), Wäscheständer und ein hauseigener Wäscheplatz zur Verfügung.

-Die Benutzung des Kinderspielplatzes, Bollerwagen, Grillplatzes usw. ist gestattet und erfolgt auf eigene Gefahr. Eltern haften für Ihre Kinder.

Der Vermieter 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. Der Vermieter wird den Gast über die Ausübung des Zutrittsrechts vorab informieren, es sei denn, dies ist ihm nach den Umständen des Einzelfalls nicht zumutbar oder unmöglich.

Die allgemeinen Geschäftsbedingungen werden akzeptiert mit Überweisung der Anzahlung.

14. Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieser AGB unwirksam werden, so wird hiervon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt.

15. Gerichtsstand

Für etwaige Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht Norden zuständig.

Aufgestellt Baltrum, den 05.12.2022
Ewa Wietjes

Sehr geehrte Gäste,

aufgrund der aktuellen Pandemiesituation hier die Information zu unseren Stornobedingungen:

Sollte die Insel Baltrum oder unser Betrieb zu Ihrem Reisezeitraum wegen Corona behördlich gesperrt sein oder ein Beherbergungsverbot verhängt werden, wird Ihre Buchung kostenfrei storniert.

Sollten Sie jedoch z.B. selbst an Corona erkranken, persönlich in Quarantäne gehen müssen, Ihr Landkreis Risikogebiet werden oder Sie nicht ausreisen dürfen, liegt das in Ihrer Verantwortung. Bitte erkundigen Sie sich bei Ihrer Reiserücktrittsversicherung, ob diese in den genannten Fällen leistet.

Sollten Sie eine Buchung stornieren wollen, für deren Zeitraum kein Beherbergungsverbot avisiert ist, gelten unsere normalen Stornobedingungen laut AGB's.