.

Allgemeine Geschäftsbedingungen "Ambience"

Helma Saathoff-Maas

Süderwieke Süd 40 26629 Großefehn

Allgemeine Geschäftsbedingungen für FEWO "Ambience"

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die zeitweise Überlassung von Ferienwohnungen zur Beherbergung. Die Leistungen des Vermieters 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 Vermieters. **Beherbergungsvertrag** Der Beherbergungsvertrag kommt zustande, wenn der Vermieter die Buchungsanfrage des Gastes telefonisch oder schriftlich per Briefpost, E-Mail bestätigt und damit die Buchung annimmt (Antragsannahme). Der Gast ist verpflichtet, die Buchungsbestätigung auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Weicht die Buchungsbestätigung inhaltlich von der Buchungsanfrage ab und erhebt der Gast hiergegen nicht unverzüglich Einwendungen, so gilt der Inhalt der Buchungsbestätigung als vertraglich vereinbart. Innerhalb von 7 Werktagen nach Buchungsbestätigung ist eine Anzahlung von 20% des vereinbarten Mietbetrages zu leisten. Erst nach dem Eingang der Anzahlung ist die Ferienwohnung für Sie reserviert und Sie erhalten eine schriftliche Bestätigung. Der Restbetrag ist bis 60 Tage vor Mietbeginn fällig. Bei kurzfristigen Buchungen (bis 60 Tage vor Mietbeginn) ist der Gesamtbetrag sofort fällig. **An- und Abreise / Schlüsselübergabe / Verspätete Räumung** Die Ferienwohnung steht am Anreisetag regelmäßig ab 15.00 Uhr zur Verfügung. Die Anreise muss bis 20.00 Uhr erfolgen, es sei denn, ein spätere Anreise wird vorab ausdrücklich mit dem Vermieter vereinbart. Eine Anreise vor 15.00 Uhr kann ebenfalls nur erfolgen, wenn dies vorab ausdrücklich mit dem Vermieter vereinbart wurde. Der Gast ist verpflichtet, dem Vermieter bei der Anreise seinen gültigen Personalausweis oder Reisepass vorzulegen. **Der Vermieter kann bei der Anreise die Entrichtung einer Kaution in Höhe von 150,00 EUR verlangen.** Der Vermieter erstattet diese Kaution bei rechtzeitiger Räumung der Ferienwohnung und Herausgabe aller Schlüssel am Abreisetag, sofern mit dem Gast nicht etwas anderes vereinbart wurde und sofern die Ferienwohnung keine von dem Gast zu vertretenden Schäden aufweist. Für den Fall darüber hinausgehender Schäden an der Ferienwohnung und/oder dem Inventar leistet der Gast noch vor Ort den für den Schadensersatz erforderlichen Geldbetrag in bar (§ 249 Abs. 2 BGB). Am Abreisetag hat der Gast die Ferienwohnung bis spätestens um 10.00 Uhr

geräumt zur Verfügung zu stellen. Bei verspäteter Räumung der Ferienwohnung hat der Vermieter gegenüber dem Gast Anspruch auf eine Zusatzzahlung. Diese beträgt 30,00 EUR (zuzügl 19% Mwst) bei einer Räumung nach 10.00 Uhr aber vor 12.00 Uhr. 50% des vereinbarten Übernachtungspreises/Nacht bei einer Räumung nach 12.00 Uhr . Darüber hinaus hat der Vermieter Anspruch auf Ersatz aller ihm aufgrund einer verspäteten Räumung entstehenden weitergehenden Schäden. Die Räumung der Ferienwohnung gilt erst als bewirkt, wenn alle Schlüssel an den Vermieter oder seinen Vertreter herausgegeben wurden. Hierzu kann der Gast, wenn dies mit dem Vermieter zuvor ausdrücklich vereinbart wurde, alle Schlüssel auf dem Tisch in der Ferienwohnung hinterlassen und die Wohnungstür zuziehen. Der Gast ist verpflichtet, die ordnungsgemäße Schließung der Wohnungstür zu kontrollieren. Bei Verlust eines oder mehrerer Schlüssel hat der Gast dem Vermieter Schadensersatz für deren Neuherstellung und ggf. für den Einbau neuer Schlösser zu leisten (hier eine komplette Schließanlage!). Der Vermieter haftet für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Die Haftung ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Vermieters beschränkt, wenn und soweit er nach den gesetzlichen Bestimmungen nicht unabdingbar unbeschränkt haftet. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Vermieters auftreten, wird sich der Vermieter bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Gastes bemühen, die Störung oder den Mangel zu beseitigen. Der Gast ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung oder den Mangel zu beseitigen und einen möglichen Schaden gering zu halten. **Rücktritt / Kündigung** Ein Rücktritt (Stornierung) muss schriftlich an den Vermieter erfolgen. Für den Zeitpunkt des Eingangs der Erklärung ist ausschließlich das Eingangsdatum bei "Ambience" maßgeblich (Posteingangsstempel). Bei Stornierung bis 60 Tage vor Mietbeginn sind 20% des bestätigten Mietpreises zu entrichten. Bei Stornierung ab dem 59. Tag vor Mietbeginn sind 50% des bestätigten Mietpreises zu entrichten. Bei Stornierung ab dem 30. Tag vor Mietbeginn sind 70% des bestätigten Mietpreises zu entrichten. Erfolgt die Stornierung ab dem 14. Tag vor Mietbeginn sind 100% des vereinbarten Mietpreises. Bei vorzeitiger Beendigung des Mietverhältnisses oder bei Nichtanreise hat der Mieter keine Ersatzanspruch für die nicht in Anspruch genommenen Miettage. Der Vermieter ist nach Treu und Glauben gehalten, die nicht in Anspruch genommene Wohnung nach Möglichkeit anderweitig zu vergeben, um Ausfälle zu vermeiden. Bis zur anderweitigen Vergabe der Wohnung hat der Mieter für die Dauer des Vertrages den errechneten Betrag zu leisten.

Es wird empfohlen eine Reiserücktrittsversicherung zur Absicherung gegen eventuell entstehende Kosten abzuschließen. Ferner ist der Vermieter berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag zurückzutreten bzw. diesen außerordentlich zu kündigen wenn z. B. (1) höhere Gewalt oder andere vom Vermieter nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen, (2) die Ferienwohnung unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z. B. in der Person des Gastes oder bzgl. des Zwecks oder bzgl. der Belegung oder bzgl. der Unterbringung von Tieren, gebucht wurde, (3) die Ferienwohnung zu anderen als zu Wohnzwecken genutzt wird, (4) 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. Der Vermieter hat den Gast von der Ausübung des Rücktritts- bzw. Kündigungsrechts unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Der Vermieter hat bereits geleistete Mietpreiszahlungen und/oder Vorauszahlungen unverzüglich zu erstatten. Bei berechtigtem Rücktritt bzw. bei berechtigter Kündigung durch den Vermieter nach Punkt (2) bis (4)entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz. Der Gast hat dem Vermieter alle von ihm zu vertretenden Schäden aufgrund eines Rücktritts bzw. einer außerordentlichen Kündigung zu ersetzen. **Hausordnung & Allgemeine Rechte und Pflichten.** Der Gast hat die ihm überlassene Ferienwohnung und dessen Inventar pfleglich zu behandeln. Der Gast ist zur

Einhaltung der Hausordnung verpflichtet. Von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr gilt die Nachtruhe. In dieser Zeit ist besondere Rücksichtnahme auf die Nachbarn auch in den Hauseingängen und Treppenhäusern geboten. 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, sämtliche Heizkörper auf niedrige Stufe zu regeln sowie Licht und technische Geräte auszuschalten. Die Unterbringung von Haustieren jedweder Art ist in der Ferienwohnung nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters erlaubt. Für die Unterbringung von Tieren kann der Vermieter einen angemessenen Aufpreis verlangen. Werden Tiere ohne vorherige Zustimmung des Vermieters untergebracht, kann dieser eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 200,00 EUR (zuzügl 19% Mwst) in Rechnung stellen. In der Ferienwohnung gilt ein allgemeines Rauchverbot. 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. Der Gast 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 Gast empfohlen. Der Gast 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). Für eingebrachte Sachen des Gastes 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 Gast in der Ferienwohnung verwahrt und/oder hinterlässt. Als Gast sind Sie selbst verantwortlich für Folgendes, das von unserer Endreinigung nicht umfasst ist: **Spülen von Geschirr und allgemeine Aufräumarbeiten** Sollte dies nicht vom Gast erledigt worden sein wird eine zusätzliche Reinigungspauschale von 15,00 EUR (zuzügl 19% Mwst) erhoben.

Internet-Zugang Gestattung der Mitbenutzung eines Internet-Zugangs Der Inhaber betreibt in der Ferienwohnung einen Internetzugang über WLAN. Er gestattet dem Gast für die Dauer seines Aufenthaltes in der Ferienwohnung eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs zum Internet. Der Gast hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten. **Verfügbarkeit** Der Inhaber übernimmt keine Gewähr für die tatsächliche Verfügbarkeit und Zuverlässigkeit des Internetzuganges für irgendeinen Zweck. Er ist jederzeit berechtigt, den Betrieb des WLANs ganz, teilweise oder zeitweise einzustellen, weitere Mitnutzer zuzulassen und den Zugang des Gasts ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen. Der Inhaber behält sich insbesondere vor, nach eigenem 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 durch Eingabe eines Codes. Die Zugangsdaten sind nur zum persönlichen Gebrauch des Gasts bestimmt und dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Der Gast verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten. Der Inhaber hat jederzeit das Recht, Zugangscodes zu ändern. **Gefahren der WLAN-Nutzung, Haftungsbeschränkung** Der Gast 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 Inhaber 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 am Gerät des Gastes, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernimmt "Ambience" keine Haftung, es sei denn die Schäden wurden 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 Gast selbst verantwortlich. Besucht der Gast kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen. Er ist verpflichtet, bei Nutzung des Internet-Zugangs das geltende Recht einzuhalten. Er wird insbesondere: - das Internet weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten zu nutzen; - keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich downloaden, vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen; - die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten; - keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten; - den Internet-Zugang nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und / oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen. Kein illegaler Download von urheberrechtlich geschützten Bildern, Filmen oder Musik usw. Keine Nutzung von elektronischen Tauschbörsen! Verstöße führen zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses und zur Anzeige. Der Gast stellt den Inhaber der Ferienwohnung von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des Internet-Zugangs durch den Gast und / oder auf einem Verstoß gegen vorliegenden Vereinbarung beruhen, dies erstreckt sich auch auf für mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen. **Gerichtsstand** a) Gerichtsstand für sämtliche zwischen den Parteien aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Streitigkeiten ist das Gericht in Aurich. b) Für Klagen des Vermieters gegen Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts oder Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland haben oder die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird der Wohnsitz des Vermieters als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart. c) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Sonstiges Mündliche oder schriftliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Das gleiche gilt für den Verzicht auf die Schriftformerfordernis. Sollten einzelne dieses AGB`s unwirksam oder nichtig sein bzw. werden, so berührt dies nicht die Rechtswirksamkeit der übrigen Vertragsinhalte. Die beiden Vertragsparteien verpflichten sich, die rechtsunwirksame Bestimmung durch eine rechtswirksame, die dem wirtschaftlichen Zweck und dem sinngemäßen Inhalt der ungültigen Regelung am nächsten kommt, zu ersetzen. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften. Stand 02/2017 **Hier Download: AGB 5 Sterne FEWO Ambience** **(Größe: 72 kB; Downloads bisher: 0; Letzter Download am: 05.04.2017)**