

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Vertragsschluss

Der Mietvertrag über das Ferienhaus Seaside ist verbindlich geschlossen, wenn der beigefügte Mietvertrag vom Mieter unterschrieben dem Vermieter zugegangen ist oder der Mieter eine schriftliche Buchungsbestätigung per Mail erhalten hat.

Das Ferienhaus wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet.

Wir weisen darauf hin, dass das Ferienhaus Seaside nur mit der von uns in der Buchungsbestätigung angegebenen Personenzahl belegt werden darf. Sollte sich herausstellen, dass mehr Personen als in der Buchungsbestätigung angegeben, das Ferienhaus nutzen, behalten wir uns vor, den Differenzbetrag nachzufordern und gegebenenfalls für diesen Mieter eine Sperrung für erneute Buchungen auszusprechen.

2. Mietpreis und Nebenkosten

In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z.B. für Strom, Heizung, Wasser) enthalten. Haben die Vertragsparteien Zusatzleistungen vereinbart (z.B. Bettwäsche, Endreinigung, Kaminholz), deren Inanspruchnahme dem Mieter freigestellt sind, sind diese Nebenkosten gesondert in Rechnung zu stellen.

Eine Anzahlung in Höhe von 20% des Gesamtpreises ist innerhalb einer Woche nach Buchung/Vertragsschluss fällig. Erfolgt die Leistung der Anzahlung nicht fristgerecht, so behält sich der Vermieter das Recht auf Stornierung der Buchung vor. Die Restzahlung ist spätestens bis 4 Wochen vor Mietbeginn zu leisten.

3. Kautions

Der Mieter zahlt an den Vermieter eine Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in Höhe von 200 EURO. Die Kautions ist zusammen mit der Restzahlung zu leisten und ist nicht verzinslich. Diese wird in der Regel spätestens innerhalb von 14 Tagen nach Beendigung des Mietverhältnisses an den Mieter zurückerstattet.

4. Mietdauer und Endreinigung

Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab 15.00 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Sollte die Anreise nach 15.00 Uhr erfolgen, so sollte der Mieter dies dem Vermieter mitteilen.

Der Mieter wird gebeten, sich unmittelbar nach seiner Ankunft über den Zustand des Hauses zu informieren und etwaige Fehlbestände spätestens an dem der Ankunft folgenden Tag dem Vermieter oder der von diesem benannten Kontaktperson mitzuteilen.

Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter bis spätestens 10.30 Uhr geräumt in besenreinem Zustand übergeben.

Die Mindestmietdauer beträgt 7 Übernachtungen in der Hauptsaison und ansonsten 5 Übernachtungen. Kürzere Mietdauer auf Anfrage. Endreinigung: Siehe Preise.

5. Rücktritt durch den Mieter

Der Mieter kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung, wie beispielsweise eine E-Mail, gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten. Daraufhin erhält der Mieter eine Stornierungsbestätigung vom Vermieter in schriftlicher Form. Diese gilt dann als verbindlich. Maßgeblich ist jedoch der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Vermieter.

Tritt der Mieter vom Mietvertrag zurück, so hat er pauschalen Ersatz für die beim Vermieter bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten:

Rücktritt nach Abschluss des Vertrages:	Stornogebühren in Höhe von 50 EURO
Rücktritt nach dem 57. Tag vor Beginn der Mietzeit: (8 Wochen vor Beginn der Mietzeit)	Anzahlungsbetrag
Rücktritt nach dem 29. Tag vor Beginn der Mietzeit: (4 Wochen vor Beginn der Mietzeit)	90% des Gesamtpreises
Danach und bei Nichterscheinen:	Gesamtpreis

Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass bei dem Vermieter kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

Der Mieter kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Der Vermieter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig erscheint.

Tritt ein Dritter in den Mietvertrag ein, so haften er und der bisherige Mieter dem Vermieter als Gesamtschuldner für den Mietpreis und die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten.

6. Kündigung durch den Vermieter

Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis vor oder nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung, Restzahlung und Kautions) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Falle kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

7. Aufhebung des Vertrags wegen außergewöhnlicher Umstände

Der Mietvertrag kann von beiden Seiten gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Vertrages infolge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt (Brand, Wasserschaden, usw.) erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird. Beide Vertragsparteien werden von ihren vertraglichen Verpflichtungen freigestellt. Sie müssen jedoch der jeweils anderen Vertragspartei bereits erbrachte Leistungen erstatten. Ein weitergehender Anspruch besteht nicht. Der Vermieter kann jedoch für erbrachte Leistungen ein Entgelt verlangen und bei außergewöhnlichen Umständen vor Antritt der Reise gegebenenfalls die Anzahlung aufgrund des bereits entstandenen organisatorischen Aufwands einbehalten.

8. Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhafte Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit Sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist.

Verliert der Mieter einen Haustürschlüssel, der Teil der Schließanlage ist, so ist er für die dadurch anfallenden Kosten ersatzpflichtig.

In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter oder der von diesem benannten Kontaktstelle (Hausverwaltung) anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

In Spülsteine, Ausgussbecken und Toilette dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht hineingeworfen oder -gegossen werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung.

Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen, insbesondere der Heizungsanlage, des Mietobjektes ist der Mieter verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder evtl. entstehenden Schaden gering zu halten.

Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter oder ggf. die Hausverwaltung über Mängel der Mietsache unverzüglich zu unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu.

9. Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet für die Richtigkeit der Beschreibung des Mietobjektes und ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen und während der gesamten Mietzeit zu erhalten. Die Haftung des Vermieters für Sachschäden aus unerlaubter Handlung ist ausgeschlossen, soweit Sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder seines Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung, Gewitter, etc.).

10. Tierhaltung

Die Tierhaltung (Hunde, Katzen, etc.) ist im Ferienhaus Seaside ausdrücklich untersagt.

11. Änderungen des Vertrages

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sowie allen rechtserheblichen Erklärungen bedürfen der Schriftform.

12. Gästebuch

Sofern die Mieter einen Eintrag im hauseigenen Gästebuch hinterlassen, behält sich der Vermieter vor, diesen auf der Internetseite des Ferienhauses zu veröffentlichen.

Die Angabe personenbezogener Daten, wie in diesem Fall die Angabe des Namens, erfolgt dabei nur in Form des Vornamens sowie des ersten Buchstabens des Nachnamens.

13. Hausordnung

Die Mieter sind zu nachbarschaftlicher Rücksichtnahme aufgefordert.

Insbesondere sind störende Geräusche, lautes Türschließen und solche Tätigkeiten, die die Nachbarn durch den entstehenden Lärm belästigen und die nächtliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden. Auch das Rauchen ist im Ferienhaus Seaside ausdrücklich untersagt. Beachten Sie außerdem unsere separate Hausordnung.

14. Nutzungsbedingungen Internetanschluss

Bei Verwendung des im Ferienhaus Seaside vorhandenen Internetanschlusses, insbesondere durch den Zugang per WLAN, stimmt der Mieter den Nutzungsbedingungen (siehe Anlage: „Nutzungsbedingungen für den Internet Zugang des Ferienhauses Seaside“) zu.

15. Rechtswahl und Gerichtsstand

Es findet deutsches Recht Anwendung.

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk der Beklagte seinen allgemeinen Gerichtsstand hat.

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.

16. Anschrift des Ferienhauses

Kranichring 106, D-24321 Hohwacht

ACHTUNG, die Hausnummern im Kranichring haben sich 2014 geändert!

Alte Hausnummer: Kranichring 147

Anlage:

„Nutzungsbedingungen für den Internet Zugang des Ferienhauses Seaside“

Allgemeine Nutzungsbedingungen - Internet Zugang des Ferienhauses Seaside

Kurzzeitnutzer

Stand: 22.07.2017

1. Gegenstand

Die nachfolgenden Bestimmungen regeln die Nutzung des WLAN (Wireless Local Area Network) - Dienstes durch Kurzzeitnutzer.

Diesen Dienst bietet das Ferienhaus Seaside bzw. Team des Ferienhauses Seaside (im Folgenden FH Seaside genannt) unter der Bezeichnung (SSID) „FH-Seaside“ an.

Kurzzeitnutzer (im Folgenden auch „Nutzer“ genannt) ist, wer als Gast im FH Seaside den WLAN Zugang nutzt. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Nutzers finden keine Anwendung; das gilt auch dann, wenn das FH Seaside diesen nicht ausdrücklich widerspricht.

2. Leistungen des Ferienhauses Seaside

2.1 Das FH Seaside stellt dem Nutzer in ausgewählten Bereichen des Gebäudes, im Rahmen der technischen und betrieblichen Möglichkeiten, unentgeltlich und zeitlich auf die Dauer des Mietverhältnisses beschränkt, einen Zugang zum Internet über WLAN zur Verfügung. Bei WLAN handelt es sich um eine Technologie zur drahtlosen Datenübertragung. Eine Zusicherung über eine Mindestbandbreite erfolgt nicht. Der vom WLAN genutzte Frequenzbereich ist lizenzfrei und wird auch für andere Zwecke (z.B. Bluetooth) genutzt. Es kann keine Gewähr für die Störungsfreiheit oder eine Mindestqualität des Funkverkehrs übernommen werden.

2.2 Ein Anspruch auf Nutzung besteht nicht. Das FH Seaside kann nach eigenem Ermessen einen WLAN Zugang gewähren oder ablehnen. Eine Ablehnung erfolgt in der Regel ohne Begründung. Der Nutzer kann wegen der technischen Störanfälligkeit von WLAN keinen Anspruch auf Zugang zum Internet geltend machen; das gilt auch dann, wenn das FH Seaside dem Nutzer grundsätzlich eine Zugangsberechtigung erteilt hat.

3. Pflichten und Obliegenheiten des Nutzers

3.1 Der Nutzer ist nur zur Nutzung von WLAN berechtigt, wenn er diese Nutzungsbedingungen anerkennt.

3.2 Der Nutzer ist allein für die Sicherheit und Geheimhaltung der ihm für den Login zugewiesenen Zugangsdaten (Passwort) verantwortlich.

3.3 Zur Nutzung des WLAN-Dienstes muss der Nutzer selbst die erforderlichen Hard- und Softwareeinrichtungen bereitstellen, die er für die Verbindung zum Internet braucht, insbesondere ein WLAN-fähiges Kommunikationsendgerät.

3.4 Der Nutzer verpflichtet sich, den Zugang zum/sowie den WLAN-Dienst selbst, weder zur Verbreitung, noch zum Abruf rechtswidriger Informationen oder anderweitig missbräuchlich zu nutzen. Einige Internetseiten sind dabei aus jugendschutzrechtlichen Gründen bereits vorab durch eine „Blacklist“ (BPJM-Prüfmodul, Bundesprüfstelle für jugendgefährdende Medien) gesperrt.

Der Nutzer verpflichtet sich insbesondere,

- das WLAN-Netzwerk oder andere Netze nicht zu stören, zu verändern oder zu beschädigen;
- keine Kettenbriefe, unzulässige Werbesendungen oder sonstige belästigende Nachrichten (Spam) oder Viren zu übertragen;
- unter Beachtung der Rechte Dritter insbesondere Schutzrechte wie Urheber- und Markenrecht zu nutzen;
- nicht gegen strafrechtliche Vorschriften zu verstoßen;
- keine Inhalte zu übermitteln oder auf solche hinzuweisen, die ehrverletzende oder sonstige rechts- oder sittenwidrige Äußerungen enthalten – vor allem solche, die das Ansehen des FH Seaside schädigen könnten.

3.5 Der Nutzer stellt das FH Seaside von jeglichen Ansprüchen Dritter aufgrund widerrechtlicher Nutzung des Netzwerkes frei. Der Nutzer unterrichtet das FH Seaside unverzüglich von jeglicher Inanspruchnahme Dritter aufgrund einer widerrechtlichen Nutzung des WLAN-Dienstes.

3.6 Störung des Betriebs

Die vorsätzliche Störung oder Beeinträchtigung des Netzbetriebs durch unsachgemäßen Einsatz von Hard- und Software ist untersagt. Störungen, erkannter Missbrauch oder unerlaubte interne oder externe Zugriffe auf die Rechner sind unverzüglich zu melden.

4. Laufzeit

4.1 Das FH Seaside behält sich vor, den WLAN-Zugang zu sperren, sofern der Nutzer diesen vertragswidrig oder entgegen gesetzlicher Vorgaben verwendet.

4.2 Eine Kündigung des Vertrags ist insbesondere bei einer Pflichtverletzung nach den Ziffern 3.1, 3.2, 3.4 und 3.5 durch das FH Seaside jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist möglich. Eine Kündigung kann auch schon dann erfolgen, wenn es konkrete Anhaltspunkte gibt, die eine entsprechende vertragswidrige Nutzung nahe legen. Etwaige Schadenersatzansprüche gegen den Nutzer bei vertragswidriger Nutzung bleiben dabei unberührt.

5. Sicherheit und Systemintegrität

5.1 Nach Freischaltung wird der generierte Datenverkehr zwischen Endgerät des Nutzers und Access Points des FH Seaside zwar verschlüsselt (WPA2 CCMP, Wi-Fi Protected Access 2) übertragen, eine vollständig sichere Übertragung kann dabei jedoch nicht gewährt werden. Ein Mitlesen von Dritten ist somit nie ganz auszuschließen.

5.2 Es obliegt dem Nutzer, für die Sicherung (z.B. VPN-Client oder SSL-Verschlüsselung) Sorge zu tragen. Eine etwaige Haftung des FH Seaside ist abschließend in Ziffer 6 geregelt.

5.3 Die Nutzung des öffentlichen Internets erfolgt auf eigenes Risiko des Nutzers. Für Schäden, die auf eine Nutzung des WLAN-Dienstes zurückzuführen sind, insbesondere für Schäden an seiner Hard- oder Software sowie für Schäden wegen des Verlustes von Daten ist der Nutzer selbst verantwortlich.

5.4 Das FH Seaside stellt dem Nutzer einen transparenten Internetanschluss zur Verfügung. Es dürfen nur Endgeräte angeschaltet werden, bei denen sichergestellt ist, dass eine negative Beeinträchtigung des Betriebs der Internetplattform ausgeschlossen ist. Der Nutzer ist verpflichtet, seine Hardware auf die aktuellen Sicherheitspatches zu prüfen, bzw. die von den Herstellern empfohlenen Sicherheitseinstellungen an seinem System zu aktivieren, sowie für weitere Sicherungsmittel (Firewall, Virenschutz etc.) zu sorgen. Hierzu sind unter anderem die neusten Herstellerempfehlungen bezüglich Service- und Security-Level einzuhalten. Der Nutzer haftet für Schäden aus Verletzungen dieser Sicherungspflichten.

5.5 Das FH Seaside behält sich vor, Anschlüsse vom Netz zu trennen, falls die angeschlossenen Geräte den störungsfreien Betrieb der Plattform gefährden. Bei akuter Gefährdung der Betriebsfähigkeit der Internetplattform kann die Abschaltung auch ohne vorherige Ansage geschehen.

6. Haftung

6.1 Das FH Seaside stellt über WLAN lediglich einen Zugang zum Internet zur Verfügung. Die hierüber abgerufenen Inhalte unterliegen keiner Überprüfung durch das FH Seaside. Insbesondere überprüft das FH Seaside nicht, ob eine Schaden verursachende Software (z.B. Viren) enthalten ist. Soweit nicht ausdrücklich anders gekennzeichnet, sind alle Inhalte, die der Nutzer über den WLAN-Zugang nutzt, fremde Inhalte im Sinne des §10 Telemediengesetz. Das FH Seaside übernimmt für die inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit, der von ihm selbst oder Dritten angebotenen Informationen keine Gewährleistung oder Haftung.

6.2 Das FH Seaside haftet bei - im Zusammenhang mit der Bereitstellung von WLAN stehenden - Folgeschäden für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit, nicht. Bei Personenschäden (Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit) haftet das FH Seaside auch für einfache Fahrlässigkeit nicht. Schadenersatzansprüche wegen Funktionsmängeln oder der sonstigen Funktionsuntüchtigkeit von WLAN sind grundsätzlich ausgeschlossen. Insbesondere für Vermögensschäden ist die Haftung des FH Seaside ausgeschlossen, es sei denn, eine zwingende gesetzliche Vorschrift lässt einen Haftungsausschluss nicht zu. Für den Fall, dass das FH Seaside gesetzlich zum Ersatz eines Vermögensschadens verpflichtet ist und dieser nicht wirksam durch diese Bedingungen ausgeschlossen werden kann, wird die Haftung auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Eine vertragliche Vereinbarung über die Verpflichtung zur Übernahme von Vermögensschäden entfaltet keine Wirksamkeit.

6.3 Das FH Seaside haftet nicht für Schäden, welche durch höhere Gewalt und aufgrund nicht vorhersehbarer, vorübergehender, vom FH Seaside nicht zu vertretender Umstände entstehen, insbesondere aufgrund behördlicher Anordnungen, Ausfall von Kommunikationsnetzen sowie Streik und Aussperrung.

6.4 Diese Haftungsregeln gelten auch für die persönliche Haftung der gesetzlichen Vertreter, Mitarbeiter, Verrichtungs- und Erfüllungsgehilfen.

7. Datenschutz und Datenverarbeitung

Die vom Nutzer zur Freischaltung des WLAN-Zugriffes angegebenen Daten werden nur zum Zwecke der Begründung, inhaltlichen Ausgestaltung oder Änderung des in diesen Nutzungsbedingungen beschriebenen Dienstes erhoben, eine Nutzung der Daten erfolgt ausschließlich durch das FH Seaside. Diese kann sich zur Bearbeitung Erfüllungs- oder Verrichtungsgehilfen bedienen, die sich sämtlich verpflichten, die Datenschutzbestimmungen des BDSB einzuhalten. Insbesondere erfolgt keine Weitergabe dieser Daten an sonstige Dritte. Etwas anderes gilt nur dann, wenn Strafverfolgungsbehörden der Bundesrepublik Deutschland entsprechende Daten anfordern oder sofern das FH Seaside sonst gesetzlich zur Herausgabe zwingend verpflichtet ist. Der Nutzer selbst ist berechtigt, jederzeit die zu seiner Person gespeicherten Daten beim Diensteanbieter abzufragen. Nach Beendigung des Vertragsverhältnisses werden die Daten des Benutzers entsprechend der Regelungen zur Vorratsdatenspeicherung aufbewahrt und gelöscht. Darüber hinaus bei der Nutzung des öffentlich zugänglichen Internets verbreitete Daten fallen nicht in den Schutzbereich.

Der Nutzer erklärt sich mit der Nutzung einverstanden, dass Daten in einem Logfile erfasst werden, aus denen ersichtlich ist, welcher Nutzer wann den WLAN-Dienst vom FH Seaside genutzt hat. Diese Daten werden entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen aufbewahrt.

8. Sonstige Bestimmungen

8.1 Das FH Seaside behält sich das Recht vor, diese Nutzungsbedingungen für die Zukunft zu ändern oder zu ergänzen. Die Nutzer verpflichten sich, diese Bedingungen in regelmäßigen Zeitabständen auf Änderungen oder Ergänzungen zu überprüfen. Diese werden ihm ggf. beim Login und auch in Textform entsprechend zur Kenntnis gegeben. Er muss diese jedenfalls durch den Login akzeptieren. Mit jeder Nutzung des Services erklären sich die Nutzer mit der jeweils gültigen Fassung dieser Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen einverstanden.

Diese Vereinbarung unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.