

Vertragsbedingungen zwischen Mieter = Gast und Vermieter = Eigentümer

1. Allgemeine Regelungen

a. Der Mietvertrag kommt zwischen dem Haus-/Wohnungseigentümer (Vermieter= Gastgeber) und dem Mieter zustande.

Die Vermittlungsagentur, Inhaber Bodo Michalski, 31582 Nienburg, An der Alpheide 55, ist berechtigt, Mietverträge im Namen und für Rechnung des Vermieters (Eigentümers) abzuschließen. Ansprüche des Mieters auf Erfüllung des Mietvertrages richten sich unmittelbar an den Vermieter (Eigentümer). Die Agentur vermittelt * lediglich Unterkünfte. Der Vertragspartner des Kunden (Gastes) ist der jeweilige Vermieter (Eigentümer).

Auf den Internetseiten werden auch Reiserücktrittsversicherungen angeboten. Hierbei handelt es sich auch um Leistungsangebote Dritter. Auch hier wird die Vermittlungsagentur "Michalski" kein Vertragspartner mit dem Gast, sondern es entsteht ein Vertrag zwischen Leistungserbringer=Versicherer und dem Gast..

b. Der Vertrag kommt zustande, wenn die Anzahlung bei der Vermittlungsagentur fristgerecht eingegangen ist. Fristen sind der Buchungsbestätigung (Mietvertrag) zu entnehmen. Bei der Zahlungsbedingung Barzahlung bei Anreise wird der Vertrag geschlossen, sobald der Kunde den Mietvertrag gegenbestätigt hat. Ist die Miete in einer Summe zu zahlen (also keine Anzahlung) ist mit fristgerechtem Zahlungseingang der Vertrag geschlossen.

c. In der Regel ist bei der Wohnungsübergabe der Kurbeitrag bar an den Service-Betrieb/Eigentümer zu entrichten, bzw. ergibt sich eine andere Regelung aus der Buchungsbestätigung.

d. Der Zeitpunkt der Wohnungs- und Schlüsselübergabe ergibt sich aus der Auftragsbestätigung.

e. Bettwäsche, Handtücher und Geschirrtücher sind mitzubringen, es sei denn in der Buchungsbestätigung steht eine andere Regelung.

f. Haustiere sind in der Unterkunft nur nach Abstimmung mit dem Vermieter bzw. der Vermittlungsagentur erlaubt. Erlaubnis/Nichterlaubnis ist in der Buchungsbestätigung geregelt.

2. Zahlungsbedingungen/Rücktritt

Dem Bestätigungsschreiben sind Höhe und Fälligkeit (en) der Zahlung (en) zu entnehmen. Bei kurzfristigen Anreisen ist die Zahlung bei der Schlüssel-/Wohnungsübergabe in bar fällig.

Der Mieter kann jederzeit vom Vertrag zurücktreten, wenn er einen Ersatzmieter stellt. Ein Rücktritt ist dem Vermieter schriftlich anzuzeigen. Ist eine Neuvermietung nicht möglich, belaufen sich die " Mietausfallkosten"- für die nicht wieder vermieteten Tage für den Mieter wie folgt:

- bei einem Rücktritt bis 45 Tage vor Mietbeginn und geleisteter Anzahlung und/oder Zahlung sind 50 Euro fällig.
 - bei einem Rücktritt von 30 - 44 Tagen vor Mietbeginn - 25 % vom Mietpreis
 - bei einem Rücktritt von 10 - 30 Tagen vor Mietbeginn - 60 % vom Mietpreis
 - bei einem Rücktritt von 0-9 Tagen vor Mietbeginn - 90% vom Mietpreis
- Kann der stornierte Zeitraum wieder belegt werden sind 50 Euro fällig.

Bei vorzeitiger Abreise besteht kein Teilrückzahlungsanspruch.

Die Unterkunft darf neu belegt (vermietet) werden, wenn am Anreisetag bis zum vereinbarten Anreizezeitpunkt der Gast, ohne nähere Information, nicht eintrifft, bzw. der Gast bis zum vereinbarten Anreizezeitpunkt - in der Regel 18 Uhr - eine Verspätung nicht mitteilt.

Es wird empfohlen eine Reiserücktrittskostenversicherung abzuschließen.

Rücktritt durch den Vermieter

Der Vermieter kann vom Vertrag zurücktreten, wenn die Erfüllung des Mietvertrages für den Vermieter unmöglich oder erheblich erschwert wird, z.B. Feuerschäden. Bereits bezahlte Reisepreise werden dann zurückerstattet. Kommt der Mieter mit der Restzahlung in Verzug kann der Vermieter nach zweimaliger erfolgloser Aufforderung zur Zahlung, den Vertrag stornieren. Mögliche Mietausfallkosten werden in Rechnung gestellt.

3. Haftung/Mängel/Minderung

a. Mängel, die während der Mietdauer festgestellt werden, sind unverzüglich dem Eigentümer zu melden. Der Mieter ist verpflichtet alles Zumutbare zu tun, um den Mangel zu beheben (Schadensminderungspflicht).

b. Der Mieter verpflichtet sich, die Ausstattung und die allgemeinen Einrichtungen pfleglich zu behandeln. Schäden, die vom Mieter verursacht wurden, sind zu ersetzen.

c. Das Mietobjekt darf nur mit der im Vertrag angegebenen Personenanzahl sowie der Haustieranzahl belegt werden. Die Haustiere sind ordnungsgemäß zu versichern.

d. Der Mieter kann vom Vermieter Schadenersatz/Minderung nur wegen Nichterfüllung und wegen erheblicher Mängel am Mietobjekt verlangen.

e. Der Mieter kann den Mietvertrag nur bei erheblichen Mängeln kündigen. Er hat zuvor den Vermieter über die Mängel zu informieren und eine angemessene Frist zur Abhilfe zu setzen, es sei denn, dass die Abhilfe objektiv unmöglich ist.

Die Haftung des Vermieters für Schäden, die nicht Körperschäden sind, ist auf den dreifachen Mietpreis beschränkt, soweit ein Schaden des Gastes vom Vermieter weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt wird oder soweit der Vermieter für einen dem Gast entstehenden Schaden allein wegen eines Verschuldens eines Erfüllungsgehilfen verantwortlich ist

g. Schadenersatz- bzw. Minderungsansprüche gegenüber der Vermittlungsagentur sind ausgeschlossen. Die Agentur haftet nicht für Mängel der jeweiligen angebotenen Unterkunft (Ausnahme: Haus Sonnenstrahl Nr.5 und 14)

4. Sonstiges

a. Der Vermieter kann den Mietvertrag ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter den Aufenthalt nachhaltig stört. Ein Anspruch auf Rückerstattung bzw. Teilrückerstattung des Mietpreises besteht nicht.

b. Änderungen der Einrichtung/Ausstattung (Internetpräsenz, Kataloge) bleiben beispielhaft und begründen keine Ansprüche des Mieters. Veränderungen sind jedoch der angegebenen Ausstattung gleichwertig.

c. Alle Größen- und Entfernungsangaben sind geschätzte Zahlen.

d. Der gebrauchte Begriff "schriftlich" in diesen Vertragsbestimmungen umfasst auch moderne Kommunikationsmittel wie z.B. Fax und E-Mail.

e. Verspätungen in der Anreise sind dem Service-Betrieb bzw. Vermieter anzuzeigen. Sollte eine Verspätung nicht mitgeteilt werden, kann die Unterkunft anderweitig belegt werden. Bei einigen Wohnungen wird bei verspäteter Anreise ein Verspätungszuschlag erhoben. Details sind der Buchungsbestätigung zu entnehmen.

Bei Abreise ist der Mülleimer zu entleeren und das Geschirr ist abgewaschen und abgetrocknet in die Schränke zurückzustellen. Das gilt auch bei Nutzung eines Geschirrspülers. Andernfalls sind mindestens 15 Euro fällig.

f. Sollte eine Bestimmung ungültig werden, behalten die anderen Bestimmungen ihre Gültigkeit.

g. Alle Angaben zum Objekt beruhen auf Angaben des Vermieters. Die Vermittlungsagentur kann hierfür keine Haftung übernehmen. Ebenso nicht bei Leistungsstörungen durch Dritte.

h. Ansprüche des Gastes sind spätestens 4 Wochen nach Vermietungsende, schriftlich, dem Eigentümer anzuzeigen. Die Vermittlungsagentur ist darüber in Kenntnis zu setzen.

i. Gerichtsstand ist der Sitz des jeweiligen Wohnungseigentümers bzw. der Sitz der Vermittlungsagentur. Es gilt deutsches Recht.

j. Diese Geschäftsbedingungen gelten nicht für:

Ferienwohnung Wegmann, hier http://www.nordseesonne.com/kiebitzstieg_wegmann.html

Ferienwohnung Grimershörner Bucht -z.B. hier http://www.nordseesonne.com/Cuxhaven-rimm_Bucht.html

Ferienhaus Wiking - hier <http://www.nordseesonne.com/Cuxhaven-Grimmershoerner.html>

Ferienwohnung Nordseewatt hier: http://www.nordseesonne.com/ferienwohnung_wremen_nordseewatt.html

Ferienwohnung de Doersch hier: http://www.nordseesonne.com/vitamar_ferienwohnung_dedoersch.html

*Bei diesen Objekten erhält der Kunde die Buchungsbestätigung/den Mietvertrag direkt vom Eigentümer bzw. einem Vermietungsbüro, also nicht von der Agentur Michalski

* von der Agentur werden bei einigen Unterkünften 8 Euro Buchungsgebühr in Rechnung gestellt.

Bodo Michalski ,Tel.:05021 12268, 31582 Nienburg, An der Alpheide 55,
Mail: urlaub@nordseesonne.com, update: Juli 2017