

Vertragsbedingungen

1. Allgemeine Regelungen

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

Die Vermittlungsagentur, Inhaber Bodo Michalski, 31582 Nienburg, An der Alpeide 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).

Durch die Vermittlung fallen für den Gast keine Vermittlungsgebühren an.

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 erst zustande, wenn die Anzahlung (Zahlung) bzw. die schriftliche Bestätigung (bei Barzahlungen bei Anreise) des Gastes beim Vermieter bzw. bei der Vermittlungsagentur fristgerecht eingegangen ist. Fristen sind der Buchungsbestätigung (Mietvertrag) zu entnehmen.

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. In Dorum in der Regel 16-18 Uhr*. Cuxhaven 14-16 Uhr. Die Abreise hat bis 10.00 am Abreisetag zu erfolgen. Die Schlüssel sind bei Abreise dem Service-Betrieb persönlich auszuhändigen.

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 29 Tage vor Mietbeginn und geleisteter Anzahlung und/oder Zahlung ist eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 30 Euro fällig.

-bei Rücktritt 14 - 28 Tage vor Mietbeginn - 30 % vom Mietpreis ohne Reinigung plus Bearbeitungsgebühr 30 Euro

-bei Rücktritt 7 -13 Tage vor Mietbeginn - 60 % vom Mietpreis ohne Reinigung plus Bearbeitungsgebühr 30 Euro
90% vom Mietpreis ohne Reinigung bei Rücktritt innerhalb einer Woche vor Reiseantritt plus Bearbeitungsgebühr 30 Euro.

Kann der stornierte Zeitraum wieder voll belegt werden ist die Bearbeitungsgebühr in Höhe von 30 Euro fällig. Die Zahlungen für den Rücktritt sind vom Gast an den Haus-/Wohnungseigentümer (Vermieter) zu zahlen.

Bei vorzeitiger Abreise besteht kein Teilrückzahlungsanspruch.

Die Unterkunft darf neu belegt (vermietet) werden, wenn am Anreisetag der Gast, ohne nähere Information, nicht eintrifft.

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, oder die An- bzw. Restzahlung des Mietpreises nicht fristgerecht eingeht. Bereits bezahlte Reisepreise werden dann zurückerstattet. Ein weitergehender Anspruch besteht nicht.

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 Schadensersatz/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.

f. 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. Schadensersatz- bzw. Minderungsansprüche gegenüber der Vermittlungsagentur sind ausgeschlossen.

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 in die Schränke zurückzustellen. Andernfalls werden vor Ort 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, z.B. hier http://www.nordseesonne.com/kiebitzstieg_wegmann.html

Ferienwohnungen Döse (Claudia) - z.B. hier <http://www.nordseesonne.com/Cuxhaven-Doese.html> (Nr. 1-6)

Ferienwohnung Grimmershörner Bucht -z.B. hier http://www.nordseesonne.com/Cuxhaven-Grimm_Bucht.html

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

Ferienhaus Wangerland -z.B hier http://www.nordseesonne.com/ferienhaus_wangerland.html

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

Ferienwohnung Ferienhof am Park hier: http://www.nordseesonne.com/ferienwohnung_ferienhof-am-park.html

Bei diesen Objekten erhält der Kunde die Buchungsbestätigung/den Mietvertrag direkt vom Eigentümer/Vertragspartner.

Tel. 05021/12268, E-Mail: urlaub@nordseesonne.com,

März 2012