

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

1. Allgemeines, Geltungsbereich

Wir – die Eheleute Carola und Julius Arp – sind Ihre Vertragspartner.

Da wir unsere Ferienwohnungen in Eigenregie verwalten, sind wir gerne auch Ihre Ansprechpartner wenn Sie Wünsche und/oder Fragen haben.

Neben individuellen Vereinbarungen, welche wir unter Umständen mit Ihnen treffen und den hier aufgeführten AGB ist im übrigen die Rechtsprechung des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) maßgebend.

Unsere Angebote und so auch die AGB beziehen sich nur auf die Vermietung der Ferienwohnungen „Lütte Deel“, „Smuckes Tohus“, „Kommodig Doens“, „Gode Stuv“ und „Groene Utkiek“ auf dem Hof Gayenberg, 24794 Bünsdorf

2. Buchung / Vertragsabschluss

Unverbindliche Buchungsanfragen können Sie gerne in jeglicher Form stellen.

Ein entsprechendes Angebot werden Sie im Regelfall in schriftlicher Form (E-Mail, Fax, oder Brief) umgehend von uns erhalten.

Der Abschluss eines rechtsverbindlichen Vertrages ergibt sich aus Ihrer ausdrücklichen Annahme unseres Angebotes, auch ggfs. per E – Mail, innerhalb der angegebenen Gültigkeitsfrist. Auch hier ist die Schriftform der Regelfall.

Abweichend hiervon ist – insbesondere bei kurzfristigen Buchungen und wenn dies ausdrücklich mit uns vereinbart wurde – eine telefonische oder persönlich getroffene, mündliche Annahmestätigung möglich.

3. Leistungen, Preise und Bezahlung

Der Mieter hat innerhalb von 10 Tagen nach Abschluss des Vertrages eine Anzahlung in Höhe von 30 % des Gesamtpreises zu leisten, wie sich diese aus dem Link „**Wohnungen, Preise, Belegung**“ auf der Homepage ersichtlich sind, und zwar auf das Konto

Carola und Julius Arp
Sparkasse Mittelholstein
IBAN: DE 32 2145 0000 0105 1417 66
BIC: NOLA DE 21 RD B

Die Restsumme ist grundsätzlich spätestens **8 Wochen vor Reisebeginn rechtzeitig auf das **Konto des Vermieters / Gastgebers (Spesenfrei) zu überweisen.****

Der Restbetrag ist **nur** unter Umständen (unser schriftliches Einverständnis vorausgesetzt) bei Anreise (Anreisetag) **vor** Schlüsselübergabe in Euro zu bezahlen.

Unsere Leistungspflicht bezieht sich ausdrücklich und ausschließlich auf die Vermietung unserer Ferienwohnungen. Sie umfasst die Nutzung des in den Ferienwohnungen enthaltenen Inventares und verstehen sich als Endpreise inklusive aller Nebenkosten für Strom, Heizung, Warmwasser, Bettwäsche, Endreinigung sowie beinhalten sämtliche Gebühren und Abgaben.

Am Anreisetag steht Ihnen die Ferienwohnung ab 15.00 Uhr zur Verfügung.

Am Abreisetag erfolgt die Räumung der Wohnung bitte bis spätestens 10.00 Uhr.

Ausnahmen sind nach vorheriger Rücksprache durchaus möglich.

Bei unseren Preisen handelt es sich - soweit nicht anders vereinbart – um Bruttopreise.

Ausgehend von einer Belegung im Regelfall mit 2 Personen (Hauptsaisonpreise bis zu 4 Personen), errechnet sich der in der Liste angegebene Preis pro Nacht / Übernachtung, wie es aus unserer Homepage unter „unsere Preise“ ersichtlich ist.

An- und Abreisetag gelten demnach hierbei jeweils als ein Tag.

Sollten Sie die Buchung für eine andere Personenzahl vornehmen, werden die entsprechenden Preise in unserem Angebot aufgeführt werden.

Sie können gerne den fälligen Gesamtpreis auch rechtzeitig vor Ihrer Anreise überweisen.

4. Pflichten unserer Gäste

Im Interesse aller Gäste ist das Rauchen in den Räumen unserer Ferienwohnungen ausdrücklich nicht gestattet. Für den Fall, dass dennoch in der Wohnung geraucht werden sollte, ist der Vermieter berechtigt, bis zu 450.- € für Maßnahmen dem Mieter in Rechnung zu stellen, um die Wiedervermietbarkeit als Nichtraucherwohnung zu gewährleisten.

Haustiere sind ebenfalls herzlich willkommen – bitte klären Sie rechtzeitig mit uns die jeweiligen Gasttarife Ihrer Haustiere für den favorisierten Reisezeitraum ab.

Alle Räume der Ferienwohnung und deren Einrichtungen sind sorgfältig zu behandeln.

Um Unstimmigkeiten über den/die Verursacher eines Schadens möglichst zu vermeiden, melden Sie uns einen Schaden bitte unverzüglich.

Hierbei ist es unerheblich, ob Sie den Schaden verursacht haben oder nicht – melden Sie sich bitte auch dann, wenn Sie einen Schaden als unbedeutend oder nicht störend empfinden, gleiches gilt für etwaige Mängel.

Alle Räume der Ferienwohnung und deren Einrichtungen sind sorgfältig zu behandeln.

Für schuldhaft verursachte Sachschäden müssen wir leider den Gast bzw. dessen Haftpflichtversicherung in Anspruch nehmen.

Für wichtige Arbeiten in der Wohnung (insbesondere zur eventuellen Beseitigung von Sachmängeln) gewähren Sie uns bitte – nach vorheriger Absprache – auch während Ihrer Abwesenheit Zutritt.

Eine Unter-und/oder Weitervermietung – oder anderweitige Überlassung der Ferienwohnung an Dritte durch den Mieter ist nicht gestattet.

Anfallender Müll ist gem. dem Müllkonzept zu trennen und in den dafür bereitgestellten Mülltonnen zu entsorgen.

Die **Ferienwohnung** ist nach Ende der Mietzeit **sauber** und **ordentlich** zu übergeben.

Es gilt im Übrigen die **Hausordnung**, die Bestandteil des Vertrages und der AGB's ist.

4.1 Besonderheiten

Außen - und Terrassenmöbel dürfen keinesfalls Verwendung innerhalb der Ferienwohnung finden – auch nicht kurzzeitig. Innenmöbel verbleiben ausschließlich innen und Außenmöbel ausschließlich außen.

Bei Zuwiderhandlung kommt der Mieter im Schadensfall für entstehende Verschmutzungen, Beschädigungen sowie möglicherweise auftretenden Ungezieferbefall (Flöhe etc.) direkt als auch indirekt dem Vermieter gegenüber Schadensregulierend auf.

Geschirr, Bestecke, Gläser etc. sind der jeweiligen Wohnung hinsichtlich Menge und Beschaffenheit eindeutig zugeordnet – eine grundsätzliches verbringen einzelner Artikel und Stückzahlen (auch kurzzeitig) ist nicht gewünscht.

Der Aufenthalt in der jeweiligen Ferienwohnung beträgt max. zusätzlich 2 weitere Personen als die jeweils eigentliche Personenzahl, die auch tatsächlich die Ferienwohnung für den jeweiligen Buchungszeitraum verbindlich gebucht hat, bzw. die Personenzahl der bei maximaler Belegung der jeweiligen Ferienwohnung zugrunde liegt.

(Beispielsweise „Lütte Deel“ ausgelegt für max. 2 Personen / demnach kurzzeitig noch 2 weitere Personen hier allerdings lediglich als Besucher oder Gast (kurzzeitig)).

Zusammenkünfte von Personen die kurzzeitig als auch dauerhaft die entsprechende Personenzahl überschreiten sind aus welchem Anlass auch immer ausdrücklich nicht zulässig und haben Ihre Zusammenkünfte und Feierlichkeiten außerhalb der Ferienwohnung, auch außerhalb der zur Ferienwohnung gehörenden Freiflächen (insbesondere aus Rücksichtnahme anderen Gästen gegenüber, beispielsweise in die Gastronomie grundsätzlich zu verlagern.

Bei Ortsabwesenheit der Gäste (unabhängig der tatsächlichen Dauer) sind grundsätzlich Sonnenschirme, Wäscheständer und dergleichen zu schließen, zu sichern, zusammenzubauen und wegzustellen sowie Liege – und Sitzpolster vor Witterungseinflüssen zu schützen.

Die auf Hof Gayenberg lebenden sind ausschließlich draußen lebend, haben dort hinreichend Unterschlupfmöglichkeiten und Futter – gerne können Sie ergänzend die Tiere mit Nass – und Trockenfutter versorgen, nehmen Sie hierfür kein der Wohnung zugeordnetes Porzellan – auf Wunsch bekommen Sie Futterschalen aus Edelstahl von uns.

Bitte achten Sie unbedingt darauf, dass die Katzen keinesfalls die von Ihnen genutzte Wohnung betreten – oder Platz nehmen auf dem Sofa oder aber dem Bett. In diesem Fall sind die Katzen ohne jede Ausnahme aus den Wohnungen unverzüglich zu entfernen.

Das Rauchen ist nur außerhalb der Wohnungen gestattet und natürlich auf den Außenflächen des Ferien - Hofe´s „Hof Gayenberg“. Gleichwohl sind die Zigarettenreste keinesfalls durch achtloses wegwerfen auf dem Grundstück zu entsorgen, sondern nur in den jeweils an den Terrassen befindlichen Außen – Wandaschenbechern.

Sollte kein Aschenbecher in der Nähe sein, so sind Zigaretten Reste zu sammeln und im Anschluss fachgerecht im Restmüll zu entsorgen.

5. Ersatzpersonen, Rücktritt oder Kündigung durch den Gast

Sie haben als Gast das Recht, 4 Wochen bis zum Antritt Ihrer Reise zu verlangen, dass statt Ihnen ein Dritter in den Mietvertrag eintritt.

Wir als Ihre Vermieter können dies nur ablehnen, wenn behördliche Anordnungen oder gesetzliche Vorschriften dem entgegenstehen.

Sie können bis zum Beginn Ihrer Reise nach Maßgabe der nachfolgenden Bedingungen vom Vertrag zurücktreten.

Ihre Rücktrittserklärung an uns bedarf zwingend der Schriftform.

Für die Berechnung aller Fristen ist das Eingangsdatum Ihrer Erklärung bei uns als Ihren Vermietern maßgebend.

Für den Fall Ihres Rücktritts oder einer Kündigung ist eine Entschädigung entsprechend der nachfolgenden Aufstellung zu zahlen:

bis **270 Tage vor Reiseantritt** **25%** des vereinbarten Gesamt - Mietpreises

bis **180 Tage vor Reiseantritt** **40%** des vereinbarten Gesamt - Mietpreises

bis **90 Tage vor Reiseantritt** **60%** des vereinbarten Gesamt - Mietpreises

bis **60 Tage vor Reiseantritt** **75%** des vereinbarten Gesamt - Mietpreises

bis **30 Tage vor Reiseantritt** **80 %** des vereinbarten Gesamt - Mietpreises

bis **14 Tage vor Reiseantritt** **90%** des vereinbarten Gesamt - Mietpreises

bis **7 Tage vor Reiseantritts** **100%** des vereinbarten Gesamt - Mietpreises

Natürlich werden wir uns - für den Fall Ihres Rücktritts - um anderweitige Vermietung bemühen.

Gelingt uns eine anderweitige Vermietung der Wohnung für den entsprechenden Zeitraum, ist anstelle der vorstehend aufgeführten Entschädigungsbeträge eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von **25 %** des mit Ihnen vereinbarten **Gesamt-Mietpreises** zu zahlen.

Es bleibt Ihnen unbenommen, uns Nachzuweisen, dass uns kein finanzieller Schaden oder eine Wertminderung entstanden ist bzw. in geringerem Maße als durch die pauschale Aufwandsentschädigung angegeben.

In jedem Fall aber empfehlen wir Ihnen den **Abschluss** einer
„Reise-Rücktritts-Versicherung“.

Die Kosten hierfür sind in den Mietpreisen nicht enthalten.

Eine Kündigung / Rücktritt des Vertrages durch Sie als Gast ist grundsätzlich nur bei erheblichen Mängeln oder Störungen möglich.

Bitte geben sie uns also im Zuge einer Mängelanzeige die Möglichkeit, im Rahmen einer angemessenen Frist, uns um Abhilfe zu kümmern.

Ihr Recht auf Kündigung bleibt bestehen, wenn die Abhilfe nicht möglich ist, von uns verweigert wird oder aber Ihnen der weitere Aufenthalt aus wichtigen, für uns nachvollziehbaren Gründen nicht zuzumuten ist.

6. Rücktritt oder Kündigung durch uns als Vermieter

Der Rücktritt oder die Kündigung durch uns ohne Einhaltung jeglicher Fristen kann nur erfolgen, wenn wichtige Gründe, die nicht von uns vertreten werden können, dies rechtfertigen (z. B. Naturkatastrophen).

Sollte es diesbezüglich vor dem Bezug der Wohnung zum Rücktritt durch uns kommen, erhalten Sie sämtliche bis dahin eventuell geleisteten Beträge/Anzahlungen zurück.

Kommt es während ihres Aufenthaltes zur Kündigung aus wichtigem Grund (siehe oben), steht uns der Mietpreis für die bis dahin erbrachten Leistungen zu.

Der Rücktritt vor Ihrer Anreise oder die Kündigung während Ihres Aufenthaltes, ohne Einhaltung von Fristen ist gleichermaßen möglich, wenn sich Gäste - ungeachtet einer Abmahnung durch uns - nachhaltig vertragswidrig verhalten (z. B. gravierende und/oder mehrfache Missachtung der Hausordnung).

In besonders schwerwiegenden Fällen, bedarf es ausnahmsweise keiner Abmahnung.

Bei berechtigtem Rücktritt / Kündigung unsererseits sind weitergehende Ansprüche an uns (z. B. Schadensersatz wegen entgangener Urlaubstage) ausgeschlossen.

7. Haftungsbeschränkung

Unsere vertragliche Haftung für Schäden, die nicht Körperschäden sind und nicht auf vorsätzlicher oder grob fahrlässiger unerlaubter Handlung beruhen, ist beschränkt auf den zweifachen Gesamt-Mietpreis.

Wir haften nicht:

- Bei Diebstahl, Feuer – oder Wasserschäden oder in Fällen höherer Gewalt (Feuer, Wasser, extreme Hitze oder Kälte,etc.).
- Für von uns vermittelte Fremdleistungen, soweit diese als Fremdleistungen gekennzeichnet sind.
- Für Fremdleistungen, die bei Buchung vor Ort als solche erkennbar sind.
- Für Unfälle an bzw. infolge der Nutzung von Freizeiteinrichtungen, die außerhalb unseres Grundstücks angeboten werden. Insgesamt gilt, dass Eltern für ihre Kinder haften.
- Für etwaige Schäden unabhängig von der Art der Pflichtverletzung, sofern nicht Vorsatz oder grob fahrlässiges Verhalten vorliegt.

8. Verjährung

Ansprüche unserer Gäste - aufgrund von Schäden, die keine Körperschäden sind und nicht Ansprüche aus unerlaubter Handlung sind - verjähren nach einem Jahr.

Die Frist zur Verjährung beginnt mit dem Monat, der dem Monat folgt, in dem der Anspruch entstanden ist.

Haben Sie als Gast Ansprüche geltend gemacht, so ist die Verjährung solange gehemmt, bis Sie oder wir die Verhandlungen über den Anspruch als gescheitert erklären.

9. Datenschutz

Mit Abschluss des Vertrages und Anerkennung der AGB erklären sich unsere Gäste ausdrücklich damit einverstanden, dass ihre persönlichen Daten elektronisch erfasst und verarbeitet werden.

Hierbei halten wir uns streng an die geltenden rechtlichen Datenschutzbestimmungen.

Der gewissenhafte und korrekte Umgang mit den Informationen unserer Gäste ist uns sehr wichtig, deshalb werden wir diese Daten nicht an Dritte weitergeben.

Sie geben uns Ihr Einverständnis, Ihre Daten ausschließlich zur Abwicklung des Rechtsgeschäftes sowie zur weiteren Kommunikation zu verwenden.

10. Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen im Rahmen dieser AGB unwirksam werden, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen und Regelungen hiervon nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gilt dann eine gesetzlich und rechtlich zulässige Regelung, die der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.

11. Notwendige Hinweise zu den verwendeten Links in unserer Internetseite

Das Landgericht Hamburg hat mit Urteil vom 12.05.1998 entschieden, dass man durch die Einbindung eines Links die Inhalte der gelinkten Seite mit zu verantworten hat. Dies kann – so das LG – nur dadurch verhindert werden, dass man sich ausdrücklich von deren Inhalt distanziert.

Auch wir haben auf unseren Seiten Links zu anderen Seiten im Internet verwendet, die ihrer Information dienen sollen. Zwar werden wir prinzipiell nicht auf Web-Adressen verweisen, deren Inhalt gegen Menschenrechte, Menschenwürde, gute Sitten oder geltende Gesetze stehen. Aber wir können selbstverständlich nicht ständig beobachten, ob sich die Inhalte, der von uns in gutem Glauben angesprochenen Adressen in derartige Themen verändern. Sollten wir so etwas bemerken, wird der betreffende Link in unseren Seiten sofort gelöscht und bei entsprechender Stelle zur Anzeige gebracht. Wenn sie – als Betrachter – vor uns solche Inhalte in durch unsere Seiten angesprochenen Web-Adressen oder weitergehenden Links entdecken, bitten wir um ihre Information.

Wir betonen ausdrücklich, dass wir keinerlei Einfluss auf die Gestaltung und/oder die Inhalte der angesprochenen, fremden Seiten haben. Deshalb distanzieren wir uns ausdrücklich von allen Inhalten aller angesprochenen, fremden Seiten auf unserer gesamten Webseite inkl. aller Unterseiten, sofern diese gegen Menschenrecht, Menschenwürde, gute Sitte oder geltende Gesetze verstoßen. Diese Erklärung gilt für alle auf dieser Webseite verwendeten Links, wie auch für alle Inhalte der Seiten, zu denen Links oder Banner aus unserer Webseite oder angesprochenen Seiten führen können.

12. Internet / Nutzung des Internet

Ohne Verpflichtung und Haftung / Haftungsübernahme gestattet der Inhaber (Vermieter) dem Gast für die Dauer seines Aufenthaltes in seinem (UKB) Unterkunftsbetrieb die Mitbenutzung des betriebenen Internetzugangs über WLAN.

Die Mitbenutzung ist jederzeit widerruflich und wird als unentgeltliche Serviceleistung des UKB gewährt. Dem Gast ist es nicht erlaubt, Dritten die Nutzung des Internetnetzwerkes zu gestatten.

Der Betrieb des WLAN's kann jederzeit durch den Inhaber (UKB) ganz, teilweise oder zeitweise eingestellt werden. Weitere Mitbenutzer können durch Ihn zugelassen werden. Der Inhaber (UKB) kann den Zugang des Gastes, ganz, teilweise, oder zeitweise beschränken oder aber ausschließen.

Nach eigenem Ermessen und jederzeit kann der Inhaber (UKB) den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN sperren (z.B. gewaltverherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten).

Wir weisen unsere Gäste darauf hin, dass der unter Nutzung des Internetnetzwerkes hergestellte Datenverkehr unter Umständen unverschlüsselt erfolgt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden. Das Internetnetzwerk ermöglicht nur den Zugang zum Internet.

Die abgerufenen Inhalte unterliegen keiner Überprüfung, durch den (UKB), insbesondere nicht darauf hin ob Sie schädliche Software (Trojaner / Viren etc.) enthalten. Der Inhaber weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass schädliche Software bei der Nutzung des Internetnetzwerkes auf das Endgerät gelangen kann. Die Nutzung des Internetnetzwerkes erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Gastes / Nutzer's. Der Inhaber (UKB) behält sich das Recht vor, jederzeit Zugangsdaten ändern zu dürfen. Alle zur Verfügung gestellten Zugangsdaten (Benutzernamen, Passwörter, Zeichenkombinationen)

sind nur zum persönlichen Gebrauch des Gastes bestimmt und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden.

Der Gast ist verpflichtet seine Zugangsdaten geheim zu halten. Der Gast verpflichtet sich, bei Nutzung des Internets das geltende Recht einzuhalten, für die über das vom Inhaber (UKB) zur Verfügung gestellte Internetnetzwerk übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Gast umfänglich selbst verantwortlich.

Der Gast verpflichtet sich insbesondere:

Das Internetnetzwerk weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sittenwidrigen oder aber rechtswidrigen Inhalten zu nutzen. Keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich zu vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich zu machen.

Die geltenden Jugendschutzvorschriften sind zu beachten. Keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte zu versenden oder zu verbreiten und das Internetnetzwerk nicht zur Versendung von Massen – Nachrichten (SPAM) und / oder anderen Formen unzulässiger Werbung zu nutzen.

13. Rechtswahl, Erfüllungsort, Gerichtsstand

Für alle Rechtsfragen findet ausschließlich deutsches Recht Anwendung.

Erfüllungsort für das Vertragsverhältnis zwischen Ihnen und uns ist D-24794 Bünsdorf

Für eventuell auftretende Rechtsstreitigkeiten in Zusammenhang mit der Vermietung unserer Ferienwohnungen gilt als Gerichtsstand das Amtsgericht Rendsburg, bzw. das Landgericht in Kiel.

Ihre Gastgeber

Bünsdorf 06/11/2017

Familie Arp

