

Hier finden Sie unsere AGB zur Vermietung.

## **Vermietung & Verpachtung Poetenweg KG - Allgemeine Geschäftsbedingungen**

### **Liebe Ferienhausurlauber,**

Diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie entnehmen, was Sie von uns verlangen können und was wir von Ihnen erwarten. Bitte beachten Sie zunächst, dass die Vermietung & Verpachtung Poetenweg KG als Vermieter und nicht als Reiseveranstalter tätig wird.

Wir sind Erwerber und Vermieter des Ferienhauses Strandhaus Libelle, im folgenden "Ferienhaus" genannt. Die Vermietung & Verpachtung Poetenweg KG gibt alle Erklärungen im Rahmen der Bewerbung des Ferienhauses, der Herbeiführung des Mietvertrages, der Durchführung und der Abwicklung ausdrücklich im eigenen Namen ab. Der Mietvertrag über das von Ihnen gewünschte Ferienhaus kommt auf der Grundlage dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen und der wichtigen Hinweise zustande. Gerade Letztere empfehlen wir Ihrer Aufmerksamkeit. Weitere Absprachen haben nur dann Gültigkeit, wenn sie in Textform vorliegen.

### **1. Anmeldung und Bestätigung**

Ihre Anmeldung ist ein verbindliches Angebot auf **Anmietung** des Ferienhauses zu den in unserer Offerte oder auf unserer Internetseite angegebenen Bedingungen. Mit der fernmündlichen, elektronischen oder schriftlichen Buchung bieten Sie dem Vermieter Vermietung & Verpachtung Poetenweg KG, den Abschluss eines Mietvertrages an. Die Vermietung & Verpachtung Poetenweg KG behält sich die Annahme dieses Angebots vor. Ein Mietvertrag kommt dann zustande, wenn die Vermietung & Verpachtung Poetenweg KG dem Mieter schriftlich, fernmündlich oder per E-Mail die Buchung bestätigt und wenn die Zahlung der Miete vom Mieter geleistet ist. Die Vermietung & Verpachtung Poetenweg KG kann nach einer Buchungsanfrage ebenfalls ein Angebot des Vermieters zum Mietvertragsabschluss übersenden. Dieses kann durch Zahlung der Miete angenommen werden. Mieter sind verpflichtet, die Bestätigung unmittelbar nach Erhalt auf ihre Richtigkeit zu überprüfen und der Vermietung & Verpachtung Poetenweg KG auf Unrichtigkeiten oder Abweichungen hinzuweisen. Hinweise sollten innerhalb von 3 Tagen nach Zugang erfolgen. Verspätet angezeigte Unrichtigkeiten können regelmäßig nicht mehr berücksichtigt werden und berechtigen nicht zum Rücktritt vom Mietvertrag. Weicht unsere Bestätigung inhaltlich von Ihrer Anmeldung ab oder fehlt die Berücksichtigung Ihrer Wünsche, so ist dieses ein neues Angebot von uns. Der Mietvertrag kommt dann auf der Grundlage dieses neuen Angebotes zustande, wenn Sie nicht binnen 14 Tagen widersprechen. Wir werden Sie in unserer Bestätigung gesondert schriftlich hinweisen. Am Buchungstag muss der Mieter mindestens 18 Jahre alt sein. Bei Jugendgruppenreisen muss der Mieter des Ferienhauses am Buchungstag mindestens 21 Jahre alt sein. In den Mietunterlagen ist angegeben, wann das Haus bezogen werden kann und wie die Kautionsregelung aussieht. Das Ferienhaus muss immer bis spätestens 10 Uhr am Abreisetag verlassen werden, wobei ein „Late Check Out“ je nach Verfügbarkeit auf Anfrage hinzugemietet werden kann. Anreise ist 15 Uhr, wobei ein "Early Check In" hinzugemietet werden kann. Zeiten sind grundsätzlich einzuhalten. Sie erhalten vor Anreise die genaue Angabe, wo Sie den Schlüssel - gegen Vorlage der Buchungsbestätigung / des Original-Mietvertrages - erhalten werden. Bitte beachten Sie unbedingt die darin angegebenen Telefonnummern für eine Kontaktaufnahme mit dem Verwalter, Hauseigentümer usw. oder mit uns.

### **2. Das Ferienhaus**

#### **2.1 Ferienhausgröße**

Bei der angegebenen Hausgröße handelt es sich um Rohbau- bzw. Außenwand-Maße; das Innenmaß kann bis zu 10 % geringer sein.

#### **2.2 Personenzahl**

Das Ferienhaus darf maximal nur von derjenigen Anzahl an Personen bewohnt werden, welche in der Offerte / Mietvertrag angegeben sind. Dies gilt auch für Kinder unabhängig vom Alter. Hiervon ausgenommen ist das Mitbringen eines Kindes (unter 3 Jahren), das ohne Zusatzkosten erlaubt ist. Wenn in der Offerte - oder Internetbeschreibung kein Kinderbett angegeben ist, beachten Sie bitte, dass Kinderbetten mitzubringen sind. Bettzeug für Kinderbetten muss immer selbst mitgebracht werden. Kinderbetten können auch vor Ort gemietet werden; wir empfehlen eine Vorbestellung.

Wird das Ferienhaus - ohne Genehmigung - von mehr als den in der Offerte zugelassenen Personen bewohnt, so darf die Vermietung & Verpachtung Poetenweg KG alle überzähligen Personen vom Grundstück verweisen. Wird dieser Anordnung nicht unverzüglich Folge geleistet, so wird die Vermietung & Verpachtung Poetenweg KG für die Kündigung des Mietvertrages mit sofortiger Wirkung sorgen müssen, was den Verweis auch der übrigen Mieter zur Folge hat. Der Mietpreis wird in solchem Fall nicht zurückerstattet. Die Vermietung & Verpachtung Poetenweg KG vermietet das Ferienhaus hauptsächlich an Familien und Paare für einen Aufenthalt von mehreren Tagen nach rechtzeitiger Anmeldung. Jugendgruppen - hierunter versteht man mindestens 6 Personen, die hauptsächlich unter 21 Jahre alt sind - sind natürlich auch willkommen, doch müssen sich diese

bei der Buchung als solche anmelden. Die Vermietung & Verpachtung Poetenweg KG ist berechtigt, eine Gruppe abzuweisen, sofern die Anmeldung als Jugendgruppe nicht innerhalb angemessener Zeit vor Beginn der Mietzeit erfolgte.

### **2.3 Das Grundstück**

Das Aufstellen von Zelten oder Wohnwagen auf dem Grundstück kann die Vermietung & Verpachtung Poetenweg KG nicht erlauben und hat das Recht, deren Entfernung zu verlangen. Wird dieser Anordnung nicht unverzüglich Folge geleistet, so wird die Vermietung & Verpachtung Poetenweg KG für die Kündigung des Mietvertrages mit sofortiger Wirkung sorgen müssen, was den Verweis auch der übrigen Mieter zur Folge hat. Der Mietpreis wird nicht zurückerstattet. Auch hat die Vermietung & Verpachtung Poetenweg KG keinen Einfluss auf die Natur um das Ferienhaus herum und ist nicht für die dortige Fauna und Flora verantwortlich. Das Ferienhausgrundstück ist ein Naturgrundstück, wo die Gesetze des Landes Schleswig Holstein gelten. Die Landschaft um das Ferienhaus besteht teilweise aus Waldgrundstücken, Heide-, Sand- und Dünenlandschaften, jedoch auch aus anderen Häusern. Man darf nicht erwarten, dass das gesamte Grundstück um das Haus gemäht und ebenmäßig ist.

### **2.4 Haustiere, Insekten und Allergien**

In Ferienhäusern, die in der freien Natur liegen, können Insekten auftreten. Spinnweben entstehen oft schon nach kurzer Zeit, obwohl das Haus vor Anmietung gründlich gereinigt wird. Ein Insektenangriff - etwa durch Mücken - fällt nicht in die Verantwortung des Vermieters. Die Vermietung & Verpachtung Poetenweg KG kann dafür nicht verantwortlich gemacht werden. Spinnen sind dahingehend nützlich, als dass sie andere Insekten fangen. Das gelegentliche Auftreten von kleinen Säugetieren, wie Kaninchen kann nicht immer vollkommen vermieden werden, wobei im Haus noch keine gesehen wurden. Bei größerem Insektenbefall informieren Sie bitte umgehend den Vermieter, damit Abhilfe geschaffen werden kann. Zwar sind Haustiere nur auf Anfrage im Ferienhaus und nur im Erdgeschoss erlaubt, doch führt das nicht zu einer Garantie unsererseits, dass sich in dem Ferienhaus sonst zu keiner Zeit jemals Haustiere aufgehalten haben. Die Vermietung & Verpachtung Poetenweg KG übernimmt keinerlei Verantwortung für allergische Reaktionen des Mieters. Das Haus hat allergikerfreundliche Natursteinbeläge, rauch- und haustierfreie Zimmer und milbendichten Schutzhüllen für die Matratzen.

### **2.5 Lärm**

Die Vermietung & Verpachtung Poetenweg KG ist sehr um eine gute, sichere und ruhige Umgebung bemüht, doch können wir prinzipiell die Freiheit von Lärm - sei dies Straßenlärm oder Baulärm - deshalb nicht garantieren, weil wir auf diese Umstände keinen Einfluss haben. Auch im ländlichen Raum sind Lärmquellen denkbar, etwa durch Tiere, Landwirtschaft u. ä.. Auch in Feriengebieten kann es zu Lärmbeeinträchtigungen kommen, z. B. Baulärm, Verkehrslärm, Militärübungen oder ähnlichem. Weder der Hauseigentümer noch die Vermietung & Verpachtung Poetenweg KG können dafür verantwortlich gemacht werden.

### **2.6 Baden -und Bootbenutzung**

Sie sind für das Baden und eine Bootsnutzung selbst verantwortlich und ebenso dafür, dass gesetzlich vorgeschriebene Ausstattungen vorhanden sind. Sollte die Nutzung des Bootes per Gesetz einen Bootsführerschein oder ähnliches erfordern, sind Sie verantwortlich dafür, dieses mitzubringen und auf Verlangen vorzuzeigen. Allein Sie sind für den verantwortungsvollen Umgang mit dem Boot zuständig. Kinder und Jugendliche dürfen das Boot nur in Begleitung Erwachsener benutzen. Es obliegt Ihnen, vor jeder Benutzung zu überprüfen, ob die Ruder, die Dollen, der Anker und das Tau in Ordnung sind und ob alle Benutzer eine Rettungsweste tragen. Der Hauseigentümer ist nicht verpflichtet, Rettungswesten zur Verfügung zu stellen. Auch nach jeder Benutzung sind allein Sie verantwortlich für die ordnungsgemäße Lagerung des Bootes über der Hochwassergrenze. Die Nutzung der Bademöglichkeit erfolgt auf eigene Verantwortung. Kinder dürfen sich im Badebereich nur unter Aufsicht eines Erwachsenen aufhalten.

## **3. Zahlung der Miete und Preise**

Ihre Buchung ist verbindlich - unabhängig davon, ob sie über das Internet, im Reisebüro oder bei unserer Buchungsabteilung erfolgt - und der Erhalt der Buchungsbestätigung von die Vermietung & Verpachtung Poetenweg KG verpflichtet Sie zu folgenden Zahlungen:

### **3.1 Zahlungsbedingungen**

#### **Bei Buchung mehr als 56 Tage vor Anreise:**

1. Rate (25 %): Zahlungseingang 8 Tage nach Zugang der Buchungsbestätigung,
2. Rate (75 %): Zahlungseingang 42 Tage vor Start der Mietperiode.

### **Bei Buchung 55-42 Tage vor Anreise:**

Volle Rate (100%): Zahlungseingang, 3 Tage nach Zugang der Buchungsbestätigung

### **Bei Buchung 41-00 Tage vor Anreise:**

Volle Rate (100%) Zahlungseingang sofort nach Zugang der Buchungsbestätigung. Die Zahlung muss in diesem Fall daher unmittelbar per Überweisung erfolgen. Sofern die Zahlungsfristen nicht eingehalten werden, wird dies als Nichterfüllung betrachtet und die Vermietung & Verpachtung Poetenweg KG ist ohne Vorwarnung berechtigt, den eingegangenen Mietvertrag zu kündigen. Eine Kündigung des Mietvertrages aus diesem Grund entbindet den Mieter nicht von der Zahlungsverpflichtung der Miete und erfolgt entsprechend dem Punkt „Leistungsänderungen, Rücktritt und Kündigung durch uns“. Die Vermietung & Verpachtung Poetenweg KG darf unter diesen Umständen Schadensersatz, auch in Form einer Mindestmiete in Höhe von 50 EUR erheben, wobei Ihnen selbstverständlich der Nachweis unbenommen bleibt, dass der durch Sie eingetretene Schaden geringer oder gar nicht entstanden ist.

### **3.2 Zahlungsart**

Regelmäßig zahlen Sie per Überweisung. Die Fälligkeitsdaten entnehmen Sie bitte Ihren Buchungsdokumenten.

### **3.3 Aushändigung der Mietunterlagen**

Die Vermietung & Verpachtung Poetenweg KG stellt Ihnen nach Eingang der vollständigen Zahlung (100%) die Übergabedaten als Mietausweis zur Verfügung. Diese Mitteilung dient als Nachweis für den Mietvertrag, der zwischen Ihnen und dem Vermieter des Ferienhauses zustande gekommen ist. Die Buchungsunterlagen werden regelmäßig in elektronischer Form per E-Mail übermittelt. Bei unmittelbarer vollständiger Zahlung nach der Buchung stehen die Mietunterlagen umgehend zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass ohne vollständige Zahlung des Mietpreises vor Mietbeginn keinerlei Anspruch auf die Erbringung von Leistungen durch uns besteht.

### **3.4 Preise**

Die in unserer Mietofferte oder Internet angegebenen Preise sind Endpreise. Hinzu kommen obligatorische Nebenkosten für Reinigung und Bettwäsche, wenn Sie selbst keine Bettwäsche mitbringen. Vor Ort kommen verbrauchsabhängige Kosten hinzu und in einzelnen Fällen auch Kurtaxe.

### **4. Steuern und Währungsschwankungen**

Sofern sich nach Vertragsschluss Steuern und Abgaben ändern, welche das gebuchte Ferienhaus betreffen, darf der Mietpreis im entsprechenden Verhältnis nach oben oder unten abgeändert werden.

### **5. Rücktritt**

Die Vermietung & Verpachtung Poetenweg KG garantiert Ihnen die Kostenerstattung im Fall der Stornierung Ihrer Buchung / Mietvertragskündigung durch die Vermietung & Verpachtung Poetenweg KG aus Gründen, die die Vermietung & Verpachtung Poetenweg KG als Vermieter zu vertreten hat. Die Vermietung & Verpachtung Poetenweg KG ist kein Reiseveranstalter, sondern vermietet das Ferienhaus. Eine Reiseveranstalter-Insolvenzversicherung besteht somit nicht.

### **6. Ersatzpersonen, Rücktritt, Umbuchung, Nichtantritt der Mietung**

Sie haben das Recht, bis 8 Tage vor Mietbeginn zu verlangen, dass statt Ihrer ein Dritter an der Mietung teilnimmt. Die Vermietung & Verpachtung Poetenweg KG der Teilnahme eines Dritten dann widersprechen, wenn wichtige Gründe vorliegen. Tritt ein Dritter an Ihre Stelle, so haften Sie und der Dritte dem Vermieter gegenüber als Gesamtschuldner sowohl für den Mietpreis sowie für Nebenkosten, Verbrauchskosten usw. Sie können bis Mietbeginn auch jederzeit durch Erklärung uns gegenüber von der Buchung / Mietung zurücktreten. Maßgeblich für die Berechnung aller Fristen ist jeweils der Eingang Ihrer Erklärung in Textform bei uns. Im Falle der Kündigung müssen Sie statt des Mietpreises jedoch gemäß eine angemessene Entschädigung zahlen, deren Höhe sich nach dem ursprünglich vereinbarten Mietpreis unter Abzug des Wertes berechnet, den die ersparten Aufwendungen haben sowie dessen, was durch eine anderweitige Verwendung der Leistungen erworben werden kann.

Den Entschädigungsanspruch werden wir – vorausgesetzt, Sie weisen anderes nicht nach - wie folgt pauschalieren:

- a) bis 60 Tage vor Mietbeginn 20% des bestätigten Mietpreises,
- b) ab 59. Tag vor Mietbeginn 50% des bestätigten Mietpreises.
- c) ab 35. Tag vor Mietbeginn 80% des bestätigten Mietpreises.

Je nach Verfügbarkeit ist eine Änderung der Mietperiode bis 42 Tage vor Anreise gegen eine Umbuchungsgebühr von € 50 möglich. Sowohl hinsichtlich des pauschalierten Entschädigungsanspruches als auch der Umbuchungsgebühr verbleibt Ihnen selbstverständlich der Nachweis unbenommen, dass der durch Sie eingetretene Schaden geringer oder gar nicht entstanden ist.

## **7. Energie- und Telefonabrechnung**

### **7.1 Energie**

Im Ferienhaus ist Energieverbrauch nicht in der Miete enthalten. Daher wird bei Schlüsselübergabe ein Übergabeprotokoll zu Strom, Gas, Wasser gefertigt. Auf diesem werden die Zählerstände unverzüglich nach Ankunft einzutragen. Der Stromzähler zeigt ggfs. keine Dezimalzahlen, d.h. er zeigt ganze kWh an. Auch evtl. rote Zahlen zeigen ganze kWh an. Nach Abreise liest ein Servicemitarbeiter die Zählerstände ab. Diese Ablesung bildet die Grundlage zur Berechnung des Verbrauchs. Das Ferienhaus wird in dem Zeitraum 01. November bis 31. März auf ca. 15 Grad vorgeheizt, vorausgesetzt, was voraussetzt, dass die Buchung mindestens 3 Tage vor Anreise erfolgt.

### **7.2 Telefon und WLAN**

Die Benutzung des Telefons und WLAN ist kostenfrei. Die Benutzung des WLAN zu illegalen Handlungen ist untersagt.

## **8. Kaution**

Die Vermietung & Verpachtung Poetenweg KG kann die Überlassung des Ferienhauses von einer Sicherheitsleistung (Kaution) abhängig machen. Diese dient der Absicherung des Vermieters gegen Schäden oder wegen unzureichender Endreinigung sowie der Verrechnung verbrauchsabhängiger Nebenkosten. Die Kaution ist spätestens bei Bezug des Ferienhauses vor Ort zu zahlen und wird spätestens 3 Wochen nach Mietende abgerechnet, meist sofort bei Abreise. Dabei werden wir die Verbrauchskosten sowie die Kosten für eine eventuelle extra Reinigung mit der Kaution verrechnen. Das Gleiche gilt für Schäden am Ferienhaus und dem Inventar, für welche Sie verantwortlich sind. Sollte die Kaution hierfür nicht ausreichen, so müssen wir weitere Zahlung von Ihnen fordern. Bitte beachten Sie, dass Sie eine bestellte Endreinigung entweder bereits bei der Buchung oder vor Ort separat bezahlen müssen. Bitte beachten Sie, dass wir die normale Kaution für Buchungen über Weihnachten und Neujahr um € 100 pro Person erhöhen. Im Falle einer Jugendgruppenbuchung (gem. Punkt 2.2) haben wir oder unser Vertreter vor Ort die Möglichkeit bei Ankunft eine zusätzliche Kaution i. H. v. 500 € pro Person für die Anzahl Personen, die für das Haus zugelassen ist, zu verlangen. Ebenso haben wir die Möglichkeit, bei Mietperioden von mehr als 14 Tagen eine erhöhte Kaution zu fordern.

## **9. Reinigung**

Wenn Sie ein Ferienhaus ohne angemietet haben, hinterlassen Sie es bitte so, wie Sie selber es vorzufinden wünschen. Das betrifft insbesondere die Reinigung von Kühlschrank, Tiefkühlgerät, Herd, Ofen, Gartengrill und Sanitäreinrichtungen. Bitte beachten Sie, dass Reinigungsmittel und Putzlappen nicht zur Ausstattung des Ferienhauses gehören. Das Ferienhaus muss am Abreisetag spätestens um 10.00 Uhr verlassen werden. Sollte es nicht in ordentlich gereinigtem Zustand zurückgelassen werden, müssen Dritte die Endreinigung vornehmen, und zwar auf Ihre Kosten, welche alsdann wiederum von der Kaution abgezogen werden.

Wenn Sie ein Ferienhaus mit obligatorischer Endreinigung angemietet haben - oder aber eine Endreinigung auf Ihre Kosten bestellt haben - so obliegt Ihnen gleichwohl noch der Abwasch des Geschirrs, das Ausräumen von Kühlschrank und Geschirrspülmaschine und das Aufräumen innerhalb und außerhalb des Ferienhauses. Auch in diesem Fall dürfen keine Essensreste, anderer Abfall oder leere Flaschen zurückgelassen werden. Vergessen Sie auch nicht, die Gartenmöbel an den gleichen Ort zurückzustellen, an dem sie bei Anreise gestanden haben. Bitte beachten Sie: bei manchen Häusern sorgt der Vermieter selber oder über Dritte für die Endreinigung. In einigen Fällen müssen Sie die Endreinigungskosten vor Ort bezahlen. In den einzelnen Hausbeschreibungen weisen wir daher konkret auf die Höhe dieser separat und vor Ort zu zahlenden Kosten hin!

Im Falle einer Jugendgruppenbuchung (gem. Punkt 2.2) haben der Hauseigentümer oder sein Vertreter vor Ort die Möglichkeit eine obligatorische Endreinigung zu verlangen. Ebenso haben sie die Möglichkeit, bei Mietperioden von mehr als 21 Tagen eine zusätzliche Reinigung nach 14 Tagen zu verlangen und danach nach jeder weiteren Woche.

## **10. Schäden**

Sie sind als der Mieter verpflichtet, das Ferienhaus und das Inventar verantwortungsvoll zu behandeln und müssen es im gleichen Zustand wie bei der Übernahme zurückgeben, mit Ausnahme von normalen Verschleißerscheinungen. Der Mieter ist gegenüber dem Hauseigentümer für Schäden am Objekt und/oder des Inventars, die während des Aufenthalts entstehen, verantwortlich - unabhängig, ob vom Mieter selbst oder anderen, die vom Mieter Zugang zum Ferienhaus erhalten haben, verursacht. Schäden am Objekt und/oder des Inventars, die während des Aufenthalts verursacht werden, müssen die Vermietung & Verpachtung Poetenweg KG bzw. dem Hauseigentümer, Verwalter o. ä. sofort gemeldet werden. Die Vermietung & Verpachtung Poetenweg KG oder der Eigentümer kontrollieren bei jedem Mieterwechsel das Mietobjekt, ob Schäden und Mängel am Objekt selbst oder am Inventar sowie evtl. fehlende oder mangelhafte Endreinigung festgestellt werden.

### **11. Beschränkung der Haftung**

Die Vermietung & Verpachtung Poetenweg KG ist der Vermieter der Mietung und nicht der Veranstalter Ihrer Reise und allein vorsorglich beschränken wir daher unsere vertragliche Haftung für Schäden auf den dreifachen Mietpreis:

- a) wenn Ihr Schaden durch uns weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt wird oder
- b) wenn wir für einen Ihnen entstehenden Schaden allein wegen des Verschuldens eines Dritten verantwortlich sein sollten.

Ein Schadensersatzanspruch gegen uns ist darüber hinaus insoweit beschränkt oder ausgeschlossen, als internationale Übereinkommen (oder auf solchen beruhende gesetzliche Vorschriften) auf die ein Schadensersatzanspruch gegen den Vermieter nur unter bestimmten Voraussetzungen geltend gemacht werden kann. Darüber hinaus haften wir nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Die Vermietung & Verpachtung Poetenweg KG ist ebenso wenig wie der Hauseigentümer für Diebstahl oder Beschädigung am Privateigentum des Mieters verantwortlich.

### **12. Mängel des Ferienhauses**

Sollten Sie wider Erwarten bei Ihrer Ankunft Mängel am Ferienhaus, am Inventar oder der Sauberkeit feststellen, so müssen Sie unseren Repräsentanten vor Ort innerhalb der ersten 24 Stunden nach entsprechender Feststellung darüber informieren, wobei Reinigungsmängel unverzüglich anzuzeigen sind. Führt dieses nicht innerhalb einer angemessenen Frist zu einer befriedigenden Lösung, so müssen Sie uns unter der Telefonnummer des Vermieters +49 375 4719539 informieren und Abhilfe verlangen. Eine Nichterreichbarkeit entbindet nicht, von der Mängelrüge abzusehen. Bitte beachten Sie, dass die Mängelrüge nicht per E-Mail gesandt werden kann, sondern telefonisch, damit wir sogleich mit Ihnen die zur effizienten Mängelbeseitigung unbedingt erforderlichen Detailabsprachen treffen können. Bitte beachten Sie, dass Sie dem Vermieter in jedem Fall eine angemessene Frist zur Abhilfe einräumen müssen. Eine unangemessen kurze Frist setzt automatisch eine angemessene Frist in Lauf. Sollten Sie also vor Fristablauf gleichwohl abreisen, so geschieht das allein auf Ihr rechtliches und wirtschaftliches Risiko hin. Nach dem Gesetz haben Sie einen etwaigen Schaden in jedem Fall so gering wie möglich zu halten. Die Vermietung & Verpachtung Poetenweg KG wird eine Minderung des Mietpreises nur dann überprüfen können, wenn eine Mängelrüge erfolgt ist oder von Ihnen schuldlos unterlassen wurde. Sollte Abhilfe nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich sein, kann nach unserem Ermessen Abhilfe auch in Form der Bereitstellung eines entsprechenden Ersatzobjektes erfolgen. Vergessen Sie aber bitte nicht, dass Sie in jedem Falle verpflichtet sind, bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen alles Ihnen Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuelle Schäden gering zu halten. Auch vor einer Kündigung müssen Sie einer der obigen Stellen eine angemessene Frist zur Abhilfe setzen, wenn nicht Abhilfe unmöglich ist oder bereits verweigert wurde oder wenn die sofortige Kündigung durch ein besonderes Interesse Ihrerseits gerechtfertigt ist. Sie können neben der Minderung oder der Kündigung Schadenersatz wegen Nichterfüllung dann verlangen, wenn Sie den Mangel nicht zu vertreten haben. Eventuelle Schadensersatzansprüche Ihrerseits sind auf die unmittelbaren, wirtschaftlichen Nachteile beschränkt, die Sie als Folge unserer Schlechtleistung als Vermittler erleiden. Ihre Ansprüche aus dem Mietvertrag sind nicht an Dritte abtretbar. Sie müssen sie stets im eigenen Namen geltend machen.

### **13. Ausstattung des Ferienhauses**

In dem Ferienhaus gibt es eine Waschmaschine, Spülmaschine, Mikrowelle, Tiefkühltruhe, Videoplayer, DVD-player, Fernseher, Parabolantenne, Rundfunkgerät, Sauna, Solarium, Schwimmbad / Badestelle, Telefon, Internet oder Ähnliches. Diese Einrichtungen stehen Ihnen unentgeltlich zur Verfügung, so dass Sie uns für kurzfristigen und unvorhersehbaren Ausfall nicht verantwortlich machen können. Dasselbe gilt für die sanitären Installationen. Sobald wir von eventuellen Störungen erfahren, werden wir natürlich unverzüglich um die Beseitigung der Störung bemüht sein.

### **14. Leistungsänderungen, Rücktritt und Kündigung durch uns**

Sollten wider Erwarten Änderungen und Abweichungen einzelner Leistungen von dem vereinbarten Inhalt der Buchung notwendig werden, so werden wir Sie über zulässige Leistungsänderungen oder unseren etwaigen Rücktritt / Kündigung vom/ des Mietvertrag(es) unverzüglich in Kenntnis setzen. Gegebenenfalls werden wir

Ihnen eine kostenlose Umbuchung auf ein anderes Ferienhaus oder - falls kein gleichwertiger Ersatz existiert - einen kostenlosen Rücktritt anbieten. Kommt es wider Erwarten zu einer wesentlichen Änderung der Leistung, sind Sie berechtigt, ohne Kosten vom Mietvertrag zurückzutreten oder die Teilnahme an einer gleichwertigen Mietung zu verlangen, wenn wir in der Lage sind, eine solche ohne Mehrpreis aus unserem Angebot anzubieten. Diese Erklärung wollen Sie bitte zur gegebenen Zeit unverzüglich uns gegenüber geltend machen. Die Vermietung & Verpachtung Poetenweg KG kann vor Antritt der Mietung von der Buchung zurücktreten oder nach Antritt der Mietung ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn Sie die Durchführung der Mietung nachhaltig stören oder wenn Sie sich in solchem Maße vertragswidrig verhalten, dass die sofortige Aufhebung des Mietvertrages gerechtfertigt ist. Im Falle einer solchen Kündigung muss der Mietpreis grundsätzlich gleichwohl gezahlt werden. Davon müssen wir lediglich den Wert derjenigen ersparten Aufwendungen abziehen, die wir aus einer anderweitigen Verwendung der nicht in Anspruch genommenen Leistungen erlangen können sowie die Gutschriften anderer Leistungsträger.

#### **15. Verspätung/Höhere Gewalt**

Wird die Mietung infolge nicht voraussehbarer Höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, so können sowohl Sie als auch wir vom Mietvertrag durch schriftliche Erklärung zurücktreten. Unter Höherer Gewalt verstehen wir Krieg oder Bürgerkrieg, Natur- oder Umweltkatastrophen, Epidemien, Grenzschießungen, Verkehrsstörungen, Einstellung des Bankverkehrs, Streik, Aussperrung und ähnliches. Wird gekündigt, so können wir für die bereits erbrachten oder zur Beendigung der Mietung noch zu erbringenden Mietleistungen eine angemessene Entschädigung verlangen.

#### **16. Gültigkeit der Offerte/Internetangaben**

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen der mit Ihnen getroffenen Vereinbarungen hat nicht die Unwirksamkeit der gesamten Vereinbarungen zur Folge. In der Offerte sowie im Internet haben wir für Sie sämtliche Angaben und Hinweise zum Ferienhaus nach bestem Wissen und im Übrigen so sorgfältig wie möglich zusammengestellt. Doch sind Druckfehler auch bei größter Sorgfalt niemals auszuschließen und begründen keine Fahrlässigkeitshaftung gegenüber uns. Auch haben wir keinen Einfluss auf die Änderungen der Leistungen Dritter und sind überdies unsererseits frei in der Änderung von Preisen und Leistungen bis zur Buchungsbestätigung. Da es sich um in Privatbesitz befindliche Ferienhäuser handelt, können Änderungen in Bezug auf die gemachten Angaben vorkommen. Der Mietvertrag kommt auf der Grundlage dieser Allg. Geschäftsbedingungen zustande.

#### **17. Sonstiges**

Vermieter ist die Vermietung & Verpachtung Poetenweg KG, Bosestraße 14 in 08056 Zwickau, Tel.: 0049 375 4719539. Willenserklärungen und Anzeigen gegenüber die Vermietung & Verpachtung Poetenweg KG bedürfen der Textform (Brief, Fax, E-Mail, Elektronischer Datenträger, etc.). Es gilt deutsches Recht, soweit internationales Recht dem nicht entgegensteht. Vertragssprache ist Deutsch.