**Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB’s) Ferienwohnung Dree Hüüs – Iris Marx**

Die nachfolgenden Regelungen gelten grundsätzlich mit Vertragsabschluss für die in der Buchungsbestätigung genannte Unterkunft als vereinbart. Die AGB’s stehen im Internet unter www.fewoim.com zum Download zur Verfügung.

**1. Vertragsabschluss (Mietvertrag)**

 Mit der verbindlichen Buchung einer Unterkunft, die per Internet, aber auch schriftlich oder telefonisch erfolgen kann, kommt es zu einem entsprechenden Vertragsabschluss, der wirksam wird, wenn sämtliche geforderten Angaben vorliegen und die schriftliche Rückbestätigung zur Buchung durch den Gast an Frau Iris Marx erfolgte. Das Vertragsverhältnis gilt als aufgehoben, wenn der Gast die Buchung nicht binnen 7 Tagen schriftlich rückbestätigt.

**2. Zahlung des Vertragspreises**

 Die Vertragsparteien schließen ausdrücklich die Zahlung des Miet/Nutzungspreises mittels Verrechnungsscheck aus.

 **a. Zahlungsfristen**

 Die Zahlung der Grundmiete und eventueller Nebenkosten hat bis spätestens 2 Wochen vor Reiseantritt zu erfolgen. Ein Zahlungsverzug stellt keine Vertragsaufhebung dar. Für den Fall einer kurzfristigen Buchung (ab 2 Wochen vor Reiseantritt) ist der Reisepreis unverzüglich zu überweisen oder bei der Anreise zu entrichten. Der Zutritt zur Unterkunft wird grundsätzlich erst nach vollständiger Bezahlung ermöglicht. Eine Kaution von 100 Euro wird bei Anreise erhoben und beim Verlassen der Wohnung zurückbezahlt, sobald die Wohnung abgenommen ist. Die Wohnung ist besenrein und im selben Zustand wie bei Bezug wieder übergeben. Eine Quittung über die von Ihnen bezahlte Kaution wird Ihnen ausgehändigt.

 **b. Kurtaxe**

 Kurtaxe ist für den gesamten Aufenthalt am Anreisetag zu bezahlen. Bitte Ihre Daten auf dem bereitgestellten Formular eintragen

**3. Bezug des Mietobjektes (Anreise)**

 Der Gast erhält bei Ankunft seinen Schlüssel. Die Unterkünfte können ab 15:00.00 Uhr bezogen werden. Der Gast hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung, sofern eine frühere Anreise nicht ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.

 **4. Schlüssel**

 Dem/den Mieter/n sind am Anreisetag nach Vorlage der Buchungsbestätigung die Schlüssel für die Unterkunft auszuhändigen.

 Bei Verlust eines Schlüssels ist dies umgehend zu melden. Die Kosten für die notwendige Auswechslung des Schließsystems sind vom Mieter zu übernehmen.

**5. Abreise**

 Am Abreisetag ist die Unterkunft, sofern keine andere Vereinbarung getroffen wurde, bis 11.00 Uhr dem Vermieter oder einer von ihm beauftragten Person in einem ordnungsgemäßen, gereinigten Zustand (Endreinigung ausgenommen) gemäß den vereinbarten Abreden und den Festlegungen der Hausordnung zurückzugeben. Türen und Fenster sind zu schließen. Sämtliche Schlüssel sind entsprechend der Angaben des Vermieters zu hinterlassen. Dem Vermieter oder dessen Beauftragten steht das Recht einer detaillierten Kontrolle und etwaigen Durchführung einer Abnahmehandlung zu. Etwaige Mängel und Unvollständigkeiten sind schriftlich festzuhalten und durch den Mieter mittels Unterschriftsleistung zu bestätigen.

 Die vorzeitige Abreise des Mieters, die dem Vermieter anzuzeigen ist, berechtigt diesen nicht zur Geltendmachung von Rück- oder Schadenersatzforderungen. Der Mieter schuldet auch für diesen Fall den vereinbarten Mietzins.

Räumt der Gast die Unterkunft nicht bis 11.00 Uhr, kann der Vermieter aufgrund der verspäteten Räumung der Unterkunft für dessen weitergehende Nutzung bis 16.00 Uhr 50 % des vollen Mietpreises (Listenpreis) in Rechnung stellen, ab 16.00 Uhr 100 %, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart wurde. Sollte dem Vermieter durch verspätete Räumung der Unterkunft am Abreisetag ein anderweitiger Schaden entstehen, ist der Gast zum Ersatz des gleichen verpflichtet. Dem Gast steht es frei, dem Vermieter nachzuweisen, dass diesen kein oder ein wesentlicher geringerer Schaden entstanden ist. Vertragliche Ansprüche des Gastes werden hierdurch nicht begründet.

**6. Personen**

 Die Unterkunft wird nur für die vertraglich vereinbarten Personen laut Buchung zur Verfügung gestellt. Nachträgliche Änderungen bedürfen einer schriftlichen Erlaubnis des Vermieters. Dies gilt insbesondere für Übernachtungen weiterer Personen. Für den Fall von Zuwiderhandlungen ist der Vermieter berechtigt, die nicht in der Buchung aufgeführten Personen vom Feriengrundstück zu verweisen. Im Übrigen können Zuwiderhandlungen etwaige Schadenersatzansprüche begründen.

**7. Haustiere, Rauchen**

 Das Mitbringen von Haustieren ist nur in Absprache mit dem Vermieter erlaubt. Rauchen ist nur im Aussenbereich erlaubt.

**8. Instandhaltung der Unterkünfte**

Der/die Mieter verpflichtet/verpflichten sich, die gemieteten Räumlichkeiten samt Inventar pfleglich zu behandeln und vor jeglichen Schäden zu bewahren. Während der Mietzeit entstandene Schäden an der Unterkunft und auf dem Wohngrundstück bzw. Fehlbestände am Inventar hat der Mieter zu ersetzen, es sei denn, er weist nach, dass ihn selbst oder die ihn begleitenden Personen an der Entstehung des Schadens oder des Fehlbestandes kein Verschulden trifft. Feststellungen zur Unvollständigkeit des Inventars oder bestehender bzw. eingetretener Mängel am Mietobjekt hat der Mieter unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen, anderenfalls stehen dem Vermieter darauf beruhende Ersatzansprüche zu.

**9. Pflichten des Vermieters**

Mit dem wirksamen Abschluss des Vertrages ist der Vermieter zur vertragsgerechten Bereitstellung und Übergabe des Mietobjektes verpflichtet. Sollte trotz aller Sorgfalt des Vermieter bzw. durch vom Vermieter nicht zu vertretende Umstände (Unwetterkatastrophen, Brand, Explosion, Schäden am Haus, Vandalismus etc.) die Unterkunft nicht wie vereinbart durch den Mieter genutzt werden können, haftet der Vermieter ausschließlich in Höhe des vereinbarten und gezahlten Mietpreises.

 Der Vermieter haftet nicht für Schäden, die außerhalb seines Verantwortungsbereiches liegen, insbesondere am Badestrand, Bootssteg, bei der Nutzung eines Bootes oder bei Bauarbeiten (einschl. Straßenarbeiten) in der Nachbarschaft.

**10. Rückabwicklung des Vertrages**

Dieser Mietvertrag kann durch einen eingeschriebenen Brief gekündigt werden. Der Tag des Eingangs ist der tatsächliche Kündigungstermin. Die Stornogebühr wird wie folgt berechnet:

**BIS** 45 TAGE VOR REISEANTRITT 10 % DES GESAMTPREISES mindestens 50,00 €

**BIS** 30 TAGE VOR REISEANTRITT 50 % DES GESAMTPREISES mindestens 50,00 €

**BIS** 22 TAGE VOR REISEANTRITT 80 % DES GESAMTPREISES mindestens 50,00 €

DANACH WERDEN 80 % DES GESAMTPREISES FÄLLIG

KANN DIE WOHNUNG ANDERWEITIG VERMIETET WERDEN FÄLLT NUR DIE STORNOGEBÜHR VON 50,00 ¬ AN.

WIR EMPFEHLEN IHNEN EINE REISERÜCKTRITTSKOSTEN-VERSICHERUNG Falls der Mieter vom Vertrag zurücktritt und gleichzeitig einen Nachmieter stellt, der schriftlich erklärt, dass er die vereinbarten Bedingungen übernimmt, wird der Vermieter eine neue Buchungsbestätigung erstellen.

**11. Reinigungskosten**

Bei einer Mietdauer von unter 5 Tagen werden zusätzlich 30 Euro Reinigungskosten in Rechnung gestellt.

**12. Gerichtsstand**

Für etwaige Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis ist das zuständige Amtsgericht bzw. zum Gerichtsbezirk gehörende Landgericht in Oldenburg zuständig.

Hinweis zur Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> finden.