

## Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) - Mietvertrag

### 1. Buchung und Buchungsbestätigung

- 1.1. Mit der Buchung, die telefonisch, schriftlich oder per E-Mail erfolgen kann, akzeptiert der Mieter das Mietangebot und die Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) - Mietvertrag.
- 1.2. Die Anmietung einer Ferienwohnung in unserem Ferienhaus Hirtenstaller Düne wird zwischen Stephan E. Baltruschat und André Brandt, Groß-Buchholzer Kirchweg 15, 30655 Hannover – nachfolgend als Vermieter – und den in der Buchungsbestätigung genannten Personen – nachfolgend als Mieter – geschlossen.

### 2. Mietgegenstand und Schlüssel

- 2.1. Der Vermieter vermietet die in der Buchungsbestätigung genannte Unterkunft (Mietobjekt) an den Mieter.
- 2.2. Das Mietobjekt darf nur mit der in der Buchungsbestätigung angegebenen Personenzahl (maximal 4 Personen pro Ferienwohnung) bewohnt werden. Kinder gelten als volle Person.
- 2.3. Die Haltung von Tieren in dem Mietobjekt ist nur nach vorheriger Absprache mit dem Vermieter gestattet. Der Vermieter erhebt hierfür eine Gebühr. Die Haltung oder das Mitbringen von Tieren im Penthouse Sanddorn (Obergeschoss) ist nicht gestattet.
- 2.4. Der Mieter ist nicht berechtigt, ohne vorherige schriftliche Erlaubnis des Vermieters, das Mietobjekt an Dritte zu überlassen.
- 2.5. Das Mietobjekt ist ein Nichtraucherobjekt. Das Rauchen innerhalb der Ferienwohnungen ist untersagt.
- 2.6. Das Mietobjekt ist vollständig eingerichtet und möbliert.
- 2.7. Der Mieter erhält für die Dauer der Mietzeit zwei Haustür- und zwei Wohnungsschlüssel.

### 3. Mietzeit, An- und Abreise

- 3.1. Das Mietobjekt wird für den in der Buchungsbestätigung genannten Zeitraum an den Mieter vermietet. Am Anreisetag hat der Mieter ab 15:00 Uhr Anspruch auf das Mietobjekt. Am Abreisetag steht dem Mieter das Mietobjekt bis 10:00 Uhr zur Verfügung.
- 3.2. Bei der Abreise ist das Mietobjekt besenrein in einem ordnungsgemäßen Zustand zu verlassen. Das Geschirr muss gespült und der Hausmüll entsorgt sein. Tierhaare sind zu entfernen. Soweit diese Vorgaben nicht eingehalten werden, behält sich der Vermieter vor, abweichend von der in dem Mietpreis enthaltenen Kosten für die Endreinigung, zusätzliche Reinigungskosten gemäß Aufwand zu berechnen.
- 3.3. Die übergebenen Haustür- und Wohnungsschlüssel sind dem Vermieter oder Hausbetreuung wieder auszuhändigen.

### 4. Mietpreis und Zahlungsweise

- 4.1. Der Mietpreis für das Mietobjekt wird im Mietangebot oder der Buchungsbestätigung genannt und gilt für die Dauer der dort vereinbarten Mietzeit. Im Mietpreis sind die Kosten einer einmaligen Endreinigung, der Bettwäsche und der Handtuch-Sets gemäß gemeldeten anreisenden Personen enthalten.
- 4.2. Die Kosten für Strom, Wasser und Heizung sind im Mietpreis enthalten.
- 4.3. Die Nutzung des WLAN ist kostenlos.
- 4.4. Für angemeldete Haustiere wird eine zusätzliche einmalige Reinigungsgebühr (s. Preise auf Internetseite) erhoben.
- 4.5. Zusätzlich können Serviceleistungen hinzugebucht werden, wenn diese auf der Internetseite mit Preisen angeboten werden. Sollten Mieter abweichend gesondert Serviceleistungen anfragen, werden hierfür Preise separat verhandelt.
- 4.6. Die Kosten für die Kurabgabe / Büsumer Gästekarte ist nach der örtlichen Kurabgabesatzung vom Mieter zu entrichten und wird vom Vermieter zur Weitergabe an die Tourismus Marketing Service Büsum GmbH, Südstrand 11, 25761 Büsum mit der Rechnung / Buchungsbestätigung eingezogen.
- 4.7. Nach Erhalt der Buchungsbestätigung und der AGB - Mietvertrag ist vom Mieter eine Anzahlung in Höhe von 20 % des Mietpreises inkl. aller Serviceleistungen sowie die Kosten der Kurabgabe / Büsumer Gästekarte zu leisten. Erst nach Zahlungseingang der Anzahlung oder des gesamten

Mietpreises bei kurzfristigen Buchungen inkl. Serviceleistungen sowie der Kosten der Kurabgabe / Büsumer Gästekarte wird aus der Reservierung eine feste Buchung.

- 4.8. Die Restzahlung ist am in der Buchungsbestätigung genannten Fälligkeitsdatum fällig und muss mindestens 21 Tage vor Anreise des Mieters auf dem vom Vermieter angegeben Konto eingegangen sein.
- 4.9. Liegen zwischen dem Tag der Buchung und dem Tag des Mietbeginns weniger als 14 Tage, ist der gesamte Mietpreis inkl. der Serviceleistungen sowie der Kurabgabe / Büsumer Gästekarte sofort nach Erhalt der Buchungsbestätigung und der AGB - Mietvertrag auf das genannte Konto zu überweisen.
- 4.10. Gerät der Mieter mit der Anzahlung oder der Restzahlung um mehr als 14 Tage in Verzug, ist der Vermieter berechtigt, den aus der Buchungsbestätigung resultierenden AGB - Mietvertrag ohne weitere Gründe fristlos zu kündigen und das Mietobjekt anderweitig zu vermieten.

## **5. Stornierung und Aufenthaltsabbruch**

- 5.1. Storniert (kündigt) der Mieter den AGB - Mietvertrag vor dem Mietbeginn, sind als Entschädigung unter Anrechnung der ersparten Aufwendungen die folgenden anteiligen Mieten gemäß folgender Aufstellung zu entrichten, sofern eine anderweitige Vermietung nicht möglich ist:

- bis 61 Tage vor Mietbeginn 20 % des Mietpreises
- vom 60. bis 21. Tag vor Mietbeginn 50 % des Mietpreises
- vom 20. bis 7. Tage vor Mietbeginn 80 % des Mietpreises
- ab 7. Tage vor Reiseantritt, bei Nichterscheinen und Stornierung nach Mietbeginn 100 % des Mietpreises
- zusätzliche Storno-Bearbeitungsgebühr (optional) einmalig 25,00 Euro

Gleichwohl ist der Vermieter bemüht, das Mietobjekt anderweitig zu vermieten.

- 5.2. Bricht der Mieter den Aufenthalt vorzeitig ab, bleibt er zur Zahlung des vollen Mietpreises verpflichtet.
- 5.3. Eine Stornierung bzw. Kündigung kann nur schriftlich erfolgen. Maßgeblich ist der Tag des Zugangs der Erklärung bei dem Vermieter.
- 5.4. Bis zum Mietbeginn kann sich jeder Mieter durch einen Dritten (Ersatzmieter) ersetzen lassen, wenn dies dem Vermieter rechtzeitig und vor Mietbeginn mitgeteilt wird. Jedoch kann der Wechsel der Person des Mieters vom Vermieter widersprochen werden, wenn der Dritte den gesetzlichen bzw. den behördlichen Vorschriften entgegensteht.

## **6. Haftung und Pflichten des Mieters**

- 6.1. Das Mietobjekt einschließlich der Möbel und der sonstigen in dem Mietobjekt befindlichen Gegenstände sind schonend zu behandeln. Der Mieter hat die ihn begleitenden und/oder besuchenden Personen zur Sorgsamkeit anzuhalten. Der Mieter haftet für schuldhaft Beschädigungen des Mietobjektes, des Mobiliars oder sonstiger Gegenstände im Mietobjekt durch ihn oder ihn begleitende Personen.
- 6.2. Mängel, die bei Übernahme des Mietobjekts und/oder während der Mietzeit entstehen, sind dem Vermieter oder der Hausbetreuung unverzüglich in geeigneter Form zu melden.
- 6.3. Hausordnung: Der Mieter verpflichtet sich, sich an die Hausordnung zu halten. Diese ist auf der Internetseite einzusehen.
- 6.4. Elektrofahrzeuge / E-Auto: Dem Mieter ist untersagt Elektrofahrzeuge jeglicher Art sowie E-Autos über die Hauselektronik (Haushaltssteckdose) zu laden. Zuwiderhandlungen verpflichten zum vollen Schadensersatz und berechtigen uns, ohne weiteres und ohne Entschädigung ganz oder teilweise vom Mietvertrag zurückzutreten.

## **7. Haftung und Pflichten des Vermieters**

- 7.1. Der Vermieter wird von der Verpflichtung zur Leistung freigestellt, soweit seine Leistung durch einen Umstand, den er nicht zu vertreten hat, unmöglich wird, z.B. durch Wasser- oder Brandschaden. Kann das Mietobjekt aus sonstigen Gründen nicht zur Verfügung gestellt werden, hat der Vermieter das Recht, ein gleichwertiges Mietobjekt zu stellen.
- 7.2. Bei Übernahme des Mietobjektes sind eventuelle Mängel oder Schäden unverzüglich zu melden. Der Vermieter ist verpflichtet, in dringenden Fällen sowie bei Beeinträchtigung der Mietsache die Mängel unverzüglich zu beheben. Daraus resultierende notwendige Reparaturen sind vom Mieter zu

akzeptieren. In dringenden Fällen ist es dem Vermieter oder dessen Beauftragten gestattet, da Mietobjekt zu betreten.

7.3. Für die vom Mieter mitgebrachten Gegenstände wird keine Haftung übernommen.

## **8. Schriftform - Salvatorische Klausel**

- 8.1. Änderungen und Ergänzungen des AGB - Mietvertrag bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel.
- 8.2. Sollten einzelne Bestimmungen des AGB - Mietvertrag unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsabschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des AGB - Mietvertrag im Übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkung der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahekommt, welche die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.
- 8.3. Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

## **AGB - Corona / Vertragsergänzung zum Mietvertrag**

Im Rahmen der Voraussetzungen für touristische Beherbergung gemäß der Corona-Bekämpfungsverordnung vom Gesetzgeber wurden die vorab genannten „Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) - Mietvertrag“ um die „Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) - Corona“ ergänzt und sind bis auf Widerruf rechtsgültig.

### **1. Vorbemerkung**

Der Mieter erklärt für sich und seine Begleitpersonen (im Folgenden: die Mieter) die nachfolgenden aufgeführten Regelungen hinsichtlich der Voraussetzungen für touristische Beherbergung gemäß der Corona-Bekämpfungsverordnung nach der aktuell gültigen Fassung zu den nachfolgenden Ergänzungen des vorbezeichneten Mietvertrages zu beachten und einzuhalten.

Von der Anreise ausgeschlossen sind gemäß den Voraussetzungen für touristische Beherbergung gemäß der Corona-Bekämpfungsverordnung nach der gültigen Fassung:

- (1) Personen mit nachgewiesener SARS-CoV2-Infektion.
- (2) Personen mit Kontakt zu Personen mit nachgewiesener SARS-CoV2-Infektion in den letzten 14 Tagen (nicht anzuwenden auf medizinisches und pflegerisches Personal mit geschütztem Kontakt zu Patienten mit nachgewiesener SARS-CoV2-Infektion) oder aus anderen Gründen einer Quarantänemaßnahme (z.B. Rückkehr aus Risikogebiet) unterliegen. Zu Ausnahmen wird hier auf die jeweils gültigen infektionsschutzrechtlichen Vorgaben der Corona-Bekämpfungsverordnung verwiesen.
- (3) Personen mit assoziierten Symptomen (akute, unspezifische Allgemeinsymptome, Fieber, Geruchs- und Geschmacksverlust, respiratorische Symptome jeder Schwere) einer SARS-CoV2-Infektion.

### **2. Anreise**

- 2.1. Zum Anreisetag (Mietbeginn) sind seitens des Mieters die Voraussetzungen für touristische Beherbergung gemäß der Corona-Bekämpfungsverordnung vom Gesetzgeber zu beachten und gegenüber dem Vermieter gemäß dieser Verordnung, wenn erforderlich, nachzuweisen.
- 2.2. Die Schlüsselübergabe erfolgt ausschließlich nach den in den Corona-Bekämpfungsverordnung vorgeschriebenen Nachweisen. Diese können je nach Regelung die negativen Testergebnisse eines negativen PCR- oder PoC-Antigen-Schnelltest oder die Impf- oder Genesenennachweise sein.
- 2.3. Sollte eine Reise zum Anreisetag (Mietbeginn) hinsichtlich der Voraussetzungen für touristische Beherbergung gemäß aktueller Corona-Bekämpfungsverordnung vom Gesetzgeber nicht erlaubt sein, hat der Mieter das Recht die Reise zu stornieren und eine Rückzahlung der geleisteten Zahlungen abzüglich einer Storno-Bearbeitungsgebühr von einmalig 25,00 Euro zu fordern. Alternativ hat der Mieter auch die Möglichkeit den Aufenthalt auf ein späteres Datum kostenfrei umzubuchen. Diese Regelung gilt unter der Voraussetzung, dass der Mietpreis an die jeweiligen geltenden ggf. neuen Saisonpreise angepasst wird und das Mietobjekt verfügbar ist.

### **3. Quarantäne**

- 3.1. Der Mieter ist verpflichtet, die Bestätigung eines Verdachtsfalles durch ein positives Testergebnis sofort an den Vermieter zu melden.
- 3.2. Im Falle einer Bestätigung eines Verdachtsfalles durch ein positives Testergebnis müssen die Mieter die Heimreise auf eigene Kosten antreten. Soweit dies in zwingenden Ausnahmefällen in Abstimmung mit dem Gesundheitsamt oder Arzt nicht möglich sein sollte, müssen sich die Mieter in dem gebuchten Mietobjekt oder einer alternativen Unterkunft bei entsprechender Kostenübernahme durch die Mieter in eine Quarantäne begeben. Die Dauer der Quarantäne wird vom Gesundheitsamt angeordnet.
- 3.3. Die Versorgung mit Lebensmitteln und Artikeln für den alltäglichen Bedarf erfolgt in Abstimmung mit dem Vermieter auf Kosten des Mieters.
- 3.4. Die Kosten der Unterbringung im Rahmen der Quarantäne richten sich nach dem im vorbezeichneten Mietvertrag vereinbarten Mietpreis. Eine anderweitig verfrühte, eventuell krankheitsbedingte Abreise der Mieter führt nicht zur Erstattung des Mietpreises durch den Vermieter.
- 3.5. Die Mieter werden darauf hingewiesen, dass für den Fall einer behördlich angeordneten Quarantäne des Vormieters für das gebuchte Mietobjekt ein gleichwertiges Ersatzquartiers zur Verfügung gestellt wird, bzw. bei Unmöglichkeit zur Stellung eines Ersatzquartiers, der Mietvertrag hinsichtlich der Mietzeit gekürzt oder storniert werden muss. In diesem Falle erfolgt eine entsprechende, ggf. anteilige

Erstattung des Mietpreises. Alternativ hat der Mieter auch die Möglichkeit den Aufenthalt auf ein späteres Datum kostenfrei umzubuchen. Diese Regelung gilt unter der Voraussetzung, dass der Mietpreis an die jeweiligen geltenden ggf. neuen Saisonpreise angepasst wird und das Mietobjekt verfügbar ist.

#### **4. Änderung der Voraussetzungen für touristische Beherbergung gemäß der Corona-Bekämpfungsverordnung**

Ändern sich die Voraussetzungen für touristische Beherbergung gemäß der Corona-Bekämpfungsverordnung vom Gesetzgeber während des Aufenthalts des Mieters im Mietobjekt, treten die dort beschriebenen neuen Verordnungen nach Bekanntmachung und Wirksamkeit sofort in Kraft.

#### **5. Datenverarbeitung**

Die Mieter stimmen der Erfassung, Verarbeitung, Weiterleitung an die Gesundheitsämter sowie der 4-wöchigen Speicherung der oben aufgeführten Daten durch den Vermieter zum Zweck der Archivierung der Kontaktnachverfolgung des Infektionsgeschehens zu.

#### **6. Schlussbestimmung**

- 6.1. Die Mieter verpflichten sich, die allgemeinen Voraussetzungen für touristische Beherbergung gemäß der gültigen Corona-Bekämpfungsverordnung vom Gesetzgeber einzuhalten.
- 6.2. Ein Zuwiderhandeln gegen die Voraussetzungen für touristische Beherbergung gemäß der gültigen Corona-Bekämpfungsverordnung vom Gesetzgeber kann zur Abreiseverpflichtung durch den Vermieter oder den Behörden führen. Im Zusammenhang hiermit anfallende Kosten hat der Mieter selbst zu tragen. Es erfolgt keine Erstattung des Mietpreises oder anderer Kosten durch den Vermieter.