

# **Haus Felix - Vermietungsbedingungen**

Das Rechtsverhältnis zwischen Ihnen als Gast und Herrn Sven-Oliver Timm - Haus Felix (im Folgenden HAUS FELIX), richtet sich in erster Linie nach den nachstehenden Allgemeinen Vertragsbedingungen und ergänzend nach den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches. Sie bestätigen die Anerkennung dieser Bedingungen mit Zusendung der ausgefüllten und unterschriebenen Buchungsunterlage.

## **1. Abschluss des Ferienwohnungsmietvertrages**

**1.1** Ihre Anmeldung bei HAUS FELIX bedarf keiner schriftlichen Form. Mit Ihrer Anmeldung bieten Sie den Abschluss des Mietvertrages verbindlich an, wobei Sie sich an Ihr Angebot bis zur schriftlichen Zu- oder Absage von HAUS FELIX für maximal 10 Kalendertage binden.

**1.2** Der Vertrag begründet ein nur für Ferienzwecke bestimmtes Mietverhältnis und unterliegt aus diesem Grund keinem wohnungsmietrechtlichen Kündigungsschutz.

**1.3** Alle Vereinbarungen und Angaben die zwischen den Mietern und HAUS FELIX im Rahmen des Ferienwohnungsmietvertrages getroffen werden, sind schriftlich niederzulegen.

**1.4** Die Rechnungslegung/-Erstellung erfolgt in Papierform oder digital als PDF. Es wird zur Zeit noch keine E-Rechnung im X-Rechnung oder ZUGFeRD Format übermittelt, da in den von uns zu erstellenden Rechnungen und zugehörigen Dokumenten personenbezogene und gesundheitsrelevante Daten verarbeitet werden und wir diese im Sinne der Datensicherheit für unsere Kunden nicht internetbasiert verarbeiten.

Mit dem Akzeptieren der Vermietungsbedingungen stimmen Sie der Rechnungserstellung ohne E-Rechnung zu. Sobald wir eine Lösung für die lokale, nicht internetbasierte Erstellung von E-Rechnungen gefunden haben, werden diese automatisch zusammen mit den lesbaren PDF-Rechnungsdokumenten versandt.

## **2. Zahlungen**

**2.1** Die Anzahlung beträgt 20 % der Gesamtkosten und muss spätestens 10 Tage nach Erhalt der Buchungsbestätigung auf das in der Bestätigung genannte Konto eingezahlt werden. Der Restbetrag ist 30 Tage vor Anreise fällig.

**2.2** Sollte der Mieter das HAUS FELIX weniger als 30 Tage vor dem Einzugstermin buchen, so wird die Gesamtmiete sofort nach der Bestätigung fällig, andernfalls kann Herr Sven-Oliver Timm - HAUS FELIX vom Vertrag zurücktreten.

**2.3** Herr Sven-Oliver Timm - HAUS FELIX ist berechtigt vom Vertrag zurückzutreten, sofern die genannten Fristen nicht eingehalten werden. Weiterhin behält sich Herr Sven-Oliver Timm - HAUS FELIX die Geltendmachung eines etwaigen Schadens vor.

### **3. Besondere Bedingungen und Hinweise**

#### **3.1 Ausstattung und Belegung des Objektes:**

Das Mietverhältnis umfasst das Haus mit allem Zubehör wie in der Beschreibung (Prospekt oder Webseite) angegeben. Das Haus darf nur mit den namentlich bei der Buchung aufgeführten Personen bewohnt und benutzt werden. Hierzu zählen immer auch die Namen der Kinder und Säuglinge. Nicht angemeldete Personen haben keinen Anspruch auf Unterbringung und können zurückgewiesen werden. Ausnahmen können nur in Einzelfällen mit Herrn Sven-Oliver Timm - HAUS FELIX vereinbart werden und werden extra abgerechnet.

Dem Mieter steht das Recht zu, das gesamte Haus einschließlich Mobiliar und Gebrauchsgegenständen bei pfleglicher Behandlung zu nutzen. Es dürfen durch den Mieter keine Veränderungen an Ausstattungs-Gegenständen oder Installationen vorgenommen werden. Der Mieter ist für alles, was zum Mietobjekt gehört verantwortlich. Der Mieter ist verpflichtet bei Ankunft bestehende Mängel und Schäden, sowie solche die während der Mietzeit entstehen in welcher er das Objekt bewohnt, unverzüglich zu melden.

Der Mieter haftet für die von ihm und ihn begleitenden Personen angerichteten Schäden. Er haftet ebenfalls für Schäden, welche durch Personen verursacht werden, die auf seine Veranlassung oder Einladung das Mietobjekt betreten haben. Der Beweis des Nichtverschuldens obliegt dem Mieter.

Wir stellen diverse Hilfsmittel, wie Dusch-Rollstühle, eine Duschliege, einen Patientenlifter, ein Pflegebett und auch einen Fahrstuhl kostenfrei zur Verfügung. Etwaige Schäden oder betriebsbedingte Einschränkungen sind unverzüglich dem Eigentümer oder der Verwaltung anzuzeigen.

Der Fahrstuhl darf grundsätzlich nur zusammen mit einer Begleitperson genutzt werden. Eine alleinige Nutzung und Bedienung durch eingeschränkte oder behinderte Gäste ist untersagt. Sollte sich durch eine unbeaufsichtigte, alleinige Nutzung oder Bedienung des Fahrstuhls ein Schaden oder die Notwendigkeit eines Service-Techniker-Einsatzes ergeben, müssen die daraus entstandenen Kosten durch den Mieter getragen werden und werden von der gezahlten Kautions abgezogen.

#### **3.2 Mietdauer/ An- und Abreise**

Das Mietverhältnis gilt nur für die bestätigte Zeit. Während der Hauptsaison gilt für das HAUS FELIX eine Mindestmietdauer von 4 Tagen, in der Nebensaison 3 Tage. Am Anreisetag erfolgt der Einlass ins Mietobjekt ab 15.00 Uhr, am Abreisetag hat die Übergabe des Hauses bis 15.00 Uhr zu erfolgen. An- und Abreisetag zählen zusammen als ein Tag. Wird das HAUS FELIX später als 15.00 Uhr verlassen, muss die Miete eines zusätzlichen Tages bezahlt werden. Abweichende An- und Abreisezeiten entnehmen Sie bitte Ihrer Buchung oder Bestätigung.

#### **3.3 Mietpreis/ Nebenkosten**

Die in der Preisliste angegebenen Mietpreise für das HAUS FELIX gelten pro Tag und schließen alle beschriebenen Leistungen (gemäß Prospekt oder Webseite) ein. In der Hauptsaison gilt eine Mindestbelegung von 4 Personen pro Tag. Die in jedem Fall anfallenden Endreinigungskosten pro Aufenthalt betragen 225 € und werden für den ersten Tag mit berechnet. Dieser Betrag wird auf der Rechnung gesondert ausgewiesen. Der Mietpreis enthält alle gängigen Nebenkosten sowie Kosten für Sprach- (Festnetz Bundesweit) und Datenkommunikation (Internetnutzung siehe gesonderte Vereinbarung). Zusätzlich buchbare Optionen werden gemäß gültiger Preisliste in Rechnung gestellt und jeweils gesondert ausgewiesen.

### 3.4 Gästebeiträge

Die Gemeinde Wurster Nordseeküste erhebt seit April 2018 ganzjährig Gästebeiträge. Diese anfallenden Gästebeiträge sind nicht im Mietpreis enthalten und werden nach Ihrer Abreise von der gezahlten Kautionsabgezogen. Die zugehörigen Gästekarten werden von der Verwaltung erstellt und bei der Anreise ausgehändigt. Die Preisliste der aktuellen Gästebeiträge liegt aus und kann jederzeit bei Herrn Sven-Oliver Timm - HAUS FELIX oder der Verwaltung angefragt werden.

### 3.5 Kautionszahlung

Herr Sven-Oliver Timm - HAUS FELIX ist berechtigt, selbst oder vertreten durch die Hausverwaltung, eine gem. § 315 BGB von ihm nach billigem Ermessen zu bestimmende Kautions zu verlangen. Die Kautions wird zusammen mit dem Mietpreis erhoben und in der Rechnung gesondert aufgeführt. Bei ordnungsgemäßer Rückgabe des Hauses wird die Kautions spätestens 14 Tage nach dem Vermietungsende abzüglich der entstandenen Gästebeiträge durch Überweisung unbar auf Ihr angegebenes Konto erstattet. Durch die Rückgabe werden evtl. Schadensersatzansprüche des Vermieters nicht berührt.

### 3.6 Maximale Personenanzahl und Zusatzbetten

Das Haus ist für maximal 8 Personen ausgelegt (Kinder und Kleinkinder eingeschlossen) und es können keine zusätzlichen Betten zur Verfügung gestellt werden, da HAUS FELIX für diese maximale Personenanzahl vom DTV mit 5 Sternen klassifiziert wurde. Eine Überbelegung ist ausgeschlossen und wird nicht geduldet, da dies den Verlust der Klassifizierung zur Folge hätte. Für den Fall der Nichtbeachtung ist Herr Sven-Oliver Timm - HAUS FELIX berechtigt den Vertrag fristlos zu beenden. Weiterhin behält sich Herr Sven-Oliver Timm - HAUS FELIX die Geltendmachung eines etwaigen Schadens vor. Für Kleinkinder bis 3 Jahren steht kostenlos ein Kinderreisebett (ohne Auflagen und Bettwäsche) zur Verfügung.

### 3.7 Grundreinigung

Beim Auszug muss das Haus mit allem Zubehör vom Mieter besenrein und aufgeräumt übergeben werden. Bei unzureichender Reinigung kann Herr Sven-Oliver Timm - HAUS FELIX Schadensersatz in Höhe der angemessenen Ersatzdurchführungskosten verlangen. Folgende Grundvoraussetzungen müssen erfüllt sein:

- Bettwäsche ist abgezogen und im Hauswirtschaftsraum deponiert.
- Alle Handtücher und Bademäntel sind im Hauswirtschaftsraum deponiert.
- Das gesamte Geschirr ist vollständig gesäubert und eingeräumt.
- Der Geschirrspüler ist ausgeräumt und sauber zu hinterlassen.
- Backofen und Herd sind gereinigt.
- Kaffeemaschine und Kaffeevollautomat sind gereinigt und leer.
- Kühlschrank und Tiefkühlschrank sind gereinigt und leer.
- Alle verderblichen und mitgebrachten Lebensmittel sind entfernt.
- Alle Mülleimer im Haus sind geleert und gesäubert.
- Der Kaminofen ist gesäubert und der Aschekasten entleert.
- Der Grill ist gesäubert und der Aschekasten entleert.

### 3.8 Haustiere

Das Mitbringen von Haustieren jeglicher Art ist grundsätzlich nicht erlaubt. Ausnahmen gelten nur für Therapie- oder Begleithunde mit Nachweis und bei vorheriger Anmeldung. Sie dürfen nur nach erfolgter schriftlicher Genehmigung durch den Vermieter mit ins Haus genommen werden. Das Haus darf nur mit den bei der Buchung angegebenen und genehmigten Tieren bewohnt und benutzt werden.

Nicht angemeldete Haustiere haben keinen Anspruch auf Unterbringung und können zurückgewiesen werden. Ausnahmen sind im Vorwege bei Herrn Sven-Oliver Timm - HAUS FELIX zu erfragen.

Es fallen pro Tag zusätzliche Kosten für die Unterbringung von Therapie- oder Begleithunden in Höhe von 20,00 € an, die Endreinigungsgebühr erhöht sich um 50,00 € auf 300,00 € und die Kautions beträgt dann insgesamt 750,00 €.

## 4. Rücktritt durch den Gast, Umbuchungen, Ersatzperson und sonstige Änderungen...

### 4.1 Rücktritt durch den Gast

Sie können jederzeit vor Mietbeginn von der Buchung zurücktreten. Die Rücktrittserklärung muss schriftlich erfolgen. Für den Zeitpunkt des Eingangs der Erklärung ist ausschließlich das Eingangsdatum bei Herr Sven-Oliver Timm HAUS - FELIX maßgeblich (Poststempel). Die fälligen Rücktrittsgebühren sind wie folgt gestaffelt:

- bis 60 Tage vor Mietbeginn = 20 % des Mietpreises
- bis 45 Tage vor Mietbeginn = 50 % des Mietpreises
- bis 30 Tage vor Mietbeginn = 75 % des Mietpreises
- später oder bei Nichterscheinen des Mieters = 100 % des Mietpreises

### 4.2 Umbuchungen

Bei „Verlegung“ des Zeitraumes bis 60 Tage vor dem geplanten Urlaubsantritt - einer sogenannten Umbuchung – wird eine Umbuchungspauschale in Höhe von 30,00 € in Rechnung gestellt. Die aktuelle Buchung wird storniert und der neue Zeitraum wird nach den dann gültigen Mietpreisen neu berechnet. Die bis dahin geleisteten Zahlungen werden als Gutschrift für die neue Buchung verwendet. Bei einer Umbuchung mit weniger als 60 Tagen sind die oben angegebenen Staffel-Gebühren anzusetzen.

### 4.3 Ersatzpersonen

Gelingt es Ihnen einen anderen Mieter für den gleichen Zeitraum und zu gleichen Bedingungen zu finden, so werden pro Fall **Bearbeitungsgebühren in Höhe von 50 Euro** berechnet. Darüber hinausgehende bereits eingezahlte Mietbeträge werden erstattet.

### 4.4 Sonstige Änderungen

Änderungen (Reduzierung der mitreisenden Gäste oder Verringerung des gebuchten Zeitraumes) sind auch nach der Zusage zur verbindlichen Buchung und Begleichung des Anzahlungsbetrages möglich. Diese müssen uns schriftlich und spätestens bis zum Zeitpunkt der Schlussrechnungs-Erstellung zugegangen sein. Sobald die Schlussrechnung erstellt wurde (ca. 6 Wochen vor dem Anreisetermin), ist der darin angegebene Mietpreis zu zahlen. Verlängerungen des Aufenthaltes (nach Verfügbarkeit) oder zusätzliche Gäste können jederzeit angepasst werden und werden durch eine Zusatzrechnung nachträglich in Rechnung gestellt.

## 5. Vertragliche Haftungsbeschränkung

**5.1** Die Haftung von Herrn Sven-Oliver Timm - HAUS FELIX für die Mietvereinbarungen ist auf Höhe des in der Buchungsbestätigung genannten Gesamtpreises beschränkt.

**5.2** Herr Sven-Oliver Timm - HAUS FELIX haftet nicht für gelegentliche Ausfälle bzw. Störungen in der Strom-, Wasser-, Antennen- und Fernmeldeversorgung, sowie für die ständige Betriebsbereitschaft von Einrichtungen

wie z.B. Heizung, Wasch- und Spülmaschine. Keine Haftung wird für Änderungen, die nicht das Mietobjekt direkt betreffen übernommen, wie z.B. Änderungen von Bade- und Angelrechten, Einstellungen von Verkehrsverbindungen, Erhöhung lokaler Abgaben (z.B. Gästebeitrag) etc. Dieser Haftungsausschluss gilt auch für klimatische Veränderungen, lokale Verbote (z. B. Badeverbot), Naturkatastrophen und Ähnliches.

## **6. Mitwirkungspflicht**

**6.1** Bei evtl. auftretenden Leistungsstörungen sind Sie verpflichtet, alles Ihnen im Rahmen Ihrer gesetzlichen Verpflichtung zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und einen eventuell entstehenden Schaden gering zu halten. Sie sind insbesondere verpflichtet, Ihre Beanstandungen unverzüglich unserer örtlichen Verwaltung oder uns zur Kenntnis zu geben. Unsere Verwaltung ist beauftragt für Abhilfe zu sorgen, sofern dies möglich ist. Auf Ihr Verlangen, hat unsere Verwaltung eine Niederschrift über die einzelnen Beanstandungen anzufertigen.

Weitergehende Befugnisse, insbesondere zur Abgabe rechtsverbindlicher Erklärungen, hat die Verwaltung nicht.

Ist eine Behebung der Leistungsstörungen durch die Verwaltung nicht möglich, so müssen die Beanstandungen unverzüglich in schriftlicher Form per Fax (04144 2339649) oder Email (info@dorum-haus-felix.de) mitgeteilt werden an:

Herrn Sven-Oliver Timm "HAUS FELIX"  
Geschäftsanschrift: Hagebuttenweg 29, 21709 Himmelpforten

Kommen Sie Ihrer Anzeigeverpflichtung schuldhaft nicht nach, so stehen Ihnen Ansprüche auf Minderung nicht zu.

**6.2** Ihre etwaigen Ansprüche auf Gewährleistung oder Schadenersatz müssen Sie innerhalb eines Monats nach vertraglich vorgesehener Beendigung des Mietverhältnisses bei uns geltend machen. Dies sollte aus Gründen der Beweissicherung möglichst schriftlich erfolgen.

Nach Ablauf dieser Frist können Ansprüche nur dann geltend gemacht werden, wenn Sie ohne Verschulden an der Einhaltung der Frist gehindert worden sind.

## **7. Reiseversicherung**

Eine Reiserücktrittskosten-Versicherung ist im Mietpreis nicht enthalten. Es wird dringend empfohlen, eine solche Versicherung zum Zeitpunkt der Buchung abzuschließen. Bei Eintritt eines Versicherungsfalles ist unverzüglich die zuständige Versicherungsgesellschaft zu benachrichtigen. Der Vermieter ist in keiner Weise mit der Schadensregulierung befasst.

## **8. Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne der oben genannten Bedingungen unwirksam sein, so bleiben alle anderen Angaben und Bedingungen davon unberührt. Im Weiteren gilt § 306 BGB.

## **9. Annahme der Vermietungsbedingungen:**

Mit Rücksendung der unterschriebenen und ausgefüllten Buchungsunterlage und somit der Zusage zur festen Buchung, gelten diese Vermietungsbedingungen als akzeptiert. Eine Unterschrift ist nicht erforderlich.