

# ***Haus Sonnenheim · Billstr.34 · 26571 Juist***

Inh. Dr. Jürgen Gebhardt, Abbioweg 19, 49086 Osnabrück, Tel.0541/ 73919

Stand 03.11.2022

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen:**

1. Ein **Gastaufnahmevertrag** ist abgeschlossen, wenn nach mündlicher oder schriftlicher Bestellung eines Apartments oder eines Zimmers durch einen Mieter, eine schriftliche Buchungsbestätigung vom Vermieter an den Mieter erfolgt ist.
2. Jede Unter- oder Weitervermietung bedarf der schriftlichen Einwilligung des Vermieters. Der Gastaufnahmevertrag verpflichtet die Vertragsparteien zur Erfüllung des Vertrages. Die im Mietvertrag angegebene **Personenzahl** darf seitens der Mieter nicht überschritten werden.
3. Eine regelmäßige Nutzung der angemieteten Unterkunft und der Infrastruktur des Hauses durch fremde Dritte ist über einen gelegentlichen, kurzfristigen **Besuch** hinaus nicht erlaubt.
4. **Haustiere** sind im Haus **nicht erlaubt**.
5. Der Vermieter ist verpflichtet, bei **Nichtbereitstellung** der Unterkunft dem Mieter Schadensersatz zu leisten. Im Falle höherer Gewalt (Brand o.ä.) oder sonstiger vom Vermieter nicht zu vertretender Hinderungsgründe, behält sich der Vermieter das Recht vor, vom Vertrag zurückzutreten, ohne dass dem Mieter ein Anspruch z.B. auf Schadensersatz zusteht.
6. Der Mieter verpflichtet sich bei **Stornierung** der vertraglichen Leistung den vereinbarten Preis zu zahlen, abzüglich der vom Vermieter ersparten Aufwendungen (Einsparungen). Die Einsparungen betragen 10 % des Preises bei Ferienwohnungen sowie bei Zimmern ohne Verpflegungsangebot. Der Nachweis eines niedrigeren Schadens im Einzelfall bleibt dem Mieter, der Nachweis eines höheren Schadens im Einzelfall bleibt dem Vermieter vorbehalten. **Wir empfehlen den Abschluss einer [Reiserücktrittsversicherung](#).**
7. **Änderungen bzw. Stornierungen** sind unverzüglich telefonisch wie schriftlich mitzuteilen und werden von uns gegenbestätigt. Der Vermieter ist verpflichtet, nicht in Anspruch genommene Ferienwohnungen nach Möglichkeit anderweitig zu vergeben, um die Schadenssumme so gering wie möglich zu halten. Bis zur anderweitigen Vergabe der Unterkunft hat der Mieter für die Dauer des Vertrages den nach Ziffer 6 errechneten Betrag laut Zahlungsbedingungen zu bezahlen. Es verbleibt in jedem Fall eine **Aufwandsentschädigung** für den Vermieter von 35€.
8. Die Bezahlung der Unterkunft erfolgt bargeldlos im Voraus, die Zahlungsbedingungen sind in der Rechnung festgelegt.
9. Der Mieter ist verpflichtet, bei aufgetretenen **Leistungsstörungen** im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen mitzuwirken, evtl. Schäden zu vermeiden oder gering zu halten. Mängel an der Ferienwohnung sind unverzüglich dem Vermieter oder einer vom Vermieter genannten Person mitzuteilen. Der Vermieter verpflichtet sich die Mängel in angemessener Frist zu beseitigen.
10. Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mit Inventar und Anlagen mit großer Sorgfalt zu benutzen. Für Schäden oder Verluste, die während der Mietzeit durch den Mieter, Begleitpersonen oder Besucher des Mieters am Mietobjekt entstehen, haftet der Mieter.
11. Der Vermieter ist berechtigt, zur Abwendung von Schäden durch Wind und Wetter die Unterkunft auch ohne vorherige Absprache mit dem Mieter zu betreten und Maßnahmen zur Schadensreduzierung durchzuführen.
12. Es wird vom Vermieter keine Haftung für Schäden an mitgebrachtem Eigentum des Mieters oder des angegebenen Personenkreises übernommen.
13. Die Unterkunft steht am **Anreisetag** ab 15:00 Uhr zur Verfügung und ist am **Abreisetag** bis spätestens 10:00 Uhr zu verlassen.
14. Die Ferienwohnungen werden zur Abreise *besenrein* und mit vollständigem Inventar zurückgegeben.
15. **Vertragsauflösungen** können nur schriftlich im gegenseitigen Einvernehmen beider Partner erfolgen.
16. Die Unwirksamkeit einer oder mehrerer Bedingungen berührt nicht die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen.
17. Die Beziehungen zwischen den Parteien unterliegen ausschließlich dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Die Vertragssprache ist Deutsch. Der Gerichtsstandort ist Osnabrück.
18. Abweichende Vereinbarungen oder Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.