



## Allgemeine Geschäftsbedingungen

Der jeweilige Leistungsinhalt der Ferienwohnung oder des Ferienhauses „Fjordhaus an der Schlei“, Hinterm Deich 30, 24376 Kappeln ergibt sich aus der Leistungsbeschreibung und der aktuellen Preisliste auf der Homepage [www.fjordhaus.com](http://www.fjordhaus.com) und den verlinkten Dienstleistern.

Leistungsänderungen behält sich die Vermieterin (Anne Thieme, Limburgstraße 24, 67098 Bad Dürkheim) vor.

Die allgemeinen Geschäftsbedingungen sind Bestandteil des Vertrages zwischen der Vermieterin und dem Mieter. Es empfiehlt sich, die nachfolgenden Vertragsbedingungen sorgfältig zu lesen.

## Vertrag / An- und Abreise

Mit der Buchungsanfrage, die über die Webseite „Fjordhaus.com“, mündlich, telefonisch oder schriftlich vorgenommen werden kann, beauftragt der Mieter verbindlich die Anmietung einer Ferienwohnung. Buchungen können per Post, E-Mail, Telefon, mündlich oder übers Internet erfolgen. Die jeweilige Verfügbarkeit der vermittelten Wohnung wird aktualisiert.

1. Bei Buchung über die Webseite (via den Servicedienstleister Beds24.com) kommt der Mietvertrag dann zu Stande, wenn die Anzahlung durch den Mieter geleistet und die Buchung durch die Vermieterin bestätigt wurde.
2. Bei Buchung per Email, Telefon, mündlich oder über Schriftverkehr kommt der Mietvertrag dann zu Stande, wenn die Anzahlung durch den Mieter geleistet und der Mietvertrag durch beide Parteien unterschrieben wurde.
3. Bei Buchung über andere Buchungsplattformen (z.B. Airbnb, Booking, etc.) kommt der Vertrag gemäß den Regelungen der jeweiligen Plattform zu Stande.

Es wird die Anzahl der gebuchten Übernachtungen berechnet, eine späte Anreise vermindert nicht den Übernachtungspreis.

Die Unterkunft steht am Anreisetag ab 16:00 Uhr und am Abreisetag bis 10:00 Uhr zur Verfügung.

Den Code zum Öffnen der Tür erhalten Sie am Tag Ihrer Anreise um 16:00 Uhr per SMS an die von Ihnen angegebene Mobilnummer. Sie können den Code über die komplette Mietzeit nutzen. Der Code wird für Sie persönlich generiert und ist nach Beenden der Mietzeit ungültig.

**Die Wohnung ist am Tag der Abreise bitte spätestens 10:00 Uhr zurückzugeben. Die Wohnung muss bei der Rückgabe besenrein sein, Geschirr und Besteck sind gespült und in die Schränke geräumt, der Kühlschrank ist geleert, der Müll ist zu entsorgen, Fenster und Türen sind zu schließen.**

## Anmietung

### 1. Allgemeines

Angemietet wird die vereinbarte Wohnung oder das komplette Haus „Fjordhaus an der Schlei“.

Beide Wohnungen sind vollständig möbliert. Die Wohnungen dürfen ausnahmslos nur mit der von Ihnen angegebenen Zahl von Personen belegt werden.

In den Wohnungen ist das Rauchen **nicht** erlaubt.

Der Mieter verpflichtet sich, die Unterkunft und das darin enthaltene Inventar pfleglich zu behandeln.

Bei Anreise in der Unterkunft festgestellte Mängel sind unverzüglich anzuzeigen. Während der Mietzeit am Mietobjekt entstandene Schäden sind durch den Mieter ohne Verschuldensnachweis zu ersetzen. Nach Abreise festgestellte Beschädigungen werden dem Mieter in Rechnung gestellt bzw. von der Kautions einbehalten.

Die Nutzung der WallBox erfolgt ggf. gemeinsam mit den Mietern der anderen Wohnung, ist kostenpflichtig (Abrechnung nach Verbrauch) und muss vor Anreise separat angemeldet und vereinbart werden.

Die Bereitstellung des Fernsehers, WLANs und der Waschmaschine ist ein kostenloser Service, der kein Bestandteil des Mietvertrages ist und daher bei Ausfall nicht in Regress genommen werden kann. Zusätzlich kann die Bereitstellung jederzeit widerrufen werden.

## 2. Zahlungsbedingungen

Unverzüglich nach Vertragsschluss hat der Mieter 25% des Mietpreises, mindestens jedoch EUR 30,00 des vereinbarten Entgelts unbar zu überweisen oder via stripe zu senden. Die restlichen 75% sind bis spätestens 28 Tage vor Reiseantritt zu zahlen. Erfolgt die Zahlung nicht innerhalb der vorgegebenen Frist, ist der Vermieter berechtigt, von dem Vertrag zurückzutreten. Der Vermieter ist dann berechtigt, eine Entschädigung gemäß den Stornierungs-Vereinbarungen geltend zu machen.

Bei Buchung über externe Portale (z.B. Airbnb, Booking, etc.) können die Zahlungsbedingungen abweichen, d.h. es gelten die im Rahmen der Buchung vereinbarten Bedingungen.

## Übernachtungssteuer der Stadt Kappeln

In Ihrem Netto Rechnungsbetrag sind ca. 5% Übernachtungssteuer enthalten, welche an die Stadt Kappeln abgeführt werden. Unter gewissen Umständen besteht die Möglichkeit, von dieser Steuer befreit zu sein (z.B. bei geschäftlichen oder beruflichen Übernachtungen). Wenn Sie von der Übernachtungssteuer befreit sind, dann legen Sie bitte **vor** Antritt des Aufenthalts eine schriftliche Bestätigung/Bescheinigung vor. Dann wird Ihnen ggf. die bezahlte Übernachtungssteuer erstatten. Genauere Informationen zum Inhalt dieser Bestätigung, Befreiung und der genauen Berechnung/Höhe der Übernachtungssteuer sind bei der Stadt Kappeln (Sichwort: FAQs Übernachtungssteuer) einsehbar.

## Rücktritt, Stornierung, vorzeitige Abreise

1. Der Mieter kann jederzeit vor Reisebeginn von der Reise zurücktreten. Maßgeblich ist der Zugang der Rücktrittserklärung. Von der Entrichtung des vertraglich vereinbarten Entgelts wird der Gast nicht dadurch befreit, dass er durch einen in seiner Person liegenden Grund, z. B. Verhinderung aus beruflichen oder familiären Gründen, Erkrankung etc. das Mietobjekt nicht nutzen kann.

2. Der Vermieter hat einen Anspruch auf 60% des vertraglich vereinbarten Mietpreises bei einer Kündigung bis 42 Tage vor Mietbeginn und auf 80% des vertraglich vereinbarten Mietpreises bei einer Kündigung bis 14 Tage vor Mietbeginn, sofern es nicht gelingt, das Mietobjekt für den gleichen Zeitraum und Mietpreis zu vermieten. Bei einer Kündigung ab 14 Tage vor Mietbeginn hat der Vermieter einen Anspruch auf 100% des vertraglich vereinbarten Mietpreises. Die Kautions wird in voller Höhe rückerstattet.

Maßgeblich für die Bemessung der Entschädigung ist der Zugang der Rücktrittserklärung.

3. Macht der Mieter geltend, dass dem Vermieter ein geringerer Schaden entstanden sei, so ist der entsprechende Nachweis vom Mieter zu führen.

4. Bei vorzeitiger Abreise ist das vertraglich vereinbarte Entgelt vollständig zu entrichten, ein anteiliger Rückerstattungsanspruch des Mieters besteht nicht.

5. Es wird der Abschluss einer Reise-Rücktrittskosten-Versicherung empfohlen.

Bei Buchung über externe Portale (z.B. Airbnb, Booking, etc.) können die Bedingungen abweichen, d.h. es gelten die Rahmen der Buchung vereinbarten Bedingungen.

### **Kaution**

Mit der Zahlung des Mietpreises ist die Kaution fällig. Wird die Kaution nicht erbracht, kann die Übergabe des Objektes verweigert werden. Das Inventar und das Mietobjekt müssen vom Mieter pfleglich behandelt werden. Der Mieter ist verpflichtet, das Inventar sowie die Wohnung zu Beginn des Aufenthalts zu überprüfen und dem Vermieter unverzüglich eventuelle Mängel mitzuteilen. Der Mieter ist verpflichtet, alle auftretenden Schäden während seines Aufenthalts dem Vermieter zu melden. Der Mieter haftet persönlich für die von ihm, seinen Mitreisenden sowie ggf. dem mitgebrachten Hund verursachten Schäden. Zudem ist der Mieter verpflichtet, bei auftretenden Leistungsstörungen alles Zumutbare zu unternehmen und zu einer Behebung der Störung beizutragen, um einen eventuellen Schaden gering zu halten. Der Mieter muss auch darüber immer den Vermieter informieren. Unterlässt es der Mieter einen Mangel anzuzeigen, stehen ihm keine Minderungsansprüche zu. Die Kaution wird binnen 8 Werktagen nach Abreise auf das im Mietvertrag angegebene Konto oder via Stripe zurücküberwiesen sofern keine Mängel oder Schäden entstanden sind.

Schäden, die über die hinterlegte Kaution hinausgehen, sind ebenso vom Mieter zu erstatten.

Bei Buchung über externe Portale (z.B. Airbnb, Booking, etc.) können die Bedingungen zur Hinterlegung einer Kaution abweichen.

### **Haftung**

Schadensersatzansprüche dem Vermieter gegenüber sind unabhängig von der Art der Pflichtverletzung ausgeschlossen, soweit nicht vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln vorliegt.

Auf der Wiese gibt es eine Sickermulde zur Beseitigung des Regenwassers. Diese dient nicht zum Baden oder Spielen. Bitte achten Sie auch auf Ihre Kinder!

### **Einverständnis**

Der Mieter erklärt sich einverstanden, dass seine Mobilnummer für Notfälle an die „Ferienhausbetreuung - Anja Alms“, die sich um das Fjordhaus kümmert, weitergegeben wird.

### **Hunde**

In jeder Wohneinheit (das gesamte Haus gilt als eine Einheit) kann maximal ein höchstens kniehohes Hund mitgebracht werden. Wir weisen auf folgende Umstände hin:

Der Zugang zu den Wohneinheiten erfolgt ausschließlich über Gitterrosttreppen und Wege. Es besteht hier unter Umständen Verletzungsgefahr für Ihren Hund. Wir haften nicht für Verletzungen Ihres Hundes auf unserem Grundstück oder im Haus.

In den Wohneinheiten befinden sich glatte Weichholztreppe. Hunde dürfen nicht auf die Polstermöbel oder in die Betten. Hunde dürfen nicht unbeaufsichtigt im Ferienobjekt zurückgelassen werden.

Das Grundstück ist nicht eingezäunt. Bitte lassen Sie Ihren Hund immer angeleint, sodass Ihre Nachbarn ungestört bleiben. Das Grundstück ist stets sauber zu halten, die Freiflächen dienen zum Spielen und zur Erholung aller Gäste.

### **Zusätzliche Vereinbarungen**

Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel.

## **Rechtswahl**

Es findet deutsches materielles Recht Anwendung, sofern nicht zwingende Vorschriften die Geltung eines anderen Rechts vorschreiben.

## **Datenschutz**

Grundlage für die Datenverarbeitung ist Art. 6, Abs. 1 lit. f DSGVO, der die Verarbeitung von Daten zur Erfüllung eines Vertrags oder vorvertraglicher Maßnahmen gestattet.

### **1. Verarbeitung personenbezogener Daten**

Die durch uns erhobenen Daten (Name, E-Mail-Adresse und Telefonnummern) sind für unsere Tätigkeit – die Vermietung des Ferienhauses – unerlässlich.

Weitere Daten zu mitreisenden Personen werden erst bei Zustandekommen eines Mietvertrages fällig und per Email oder Post übermittelt.

Wir weisen darauf hin, dass bei der Datenübertragung im Internet (z.B. auch bei einer Kommunikation per E-Mail) Sicherheitslücken nicht ausgeschlossen werden können. Ein lückenloser Schutz der Daten vor dem Zugriff durch Dritte ist nicht möglich.

### **2. Wofür nutzen wir Ihre Daten?**

Ihre Angaben sind für den Mietvertrag und das Ausstellen der Rechnung relevant.

Wenn Sie über ein Ferienhausportal gebucht haben, ist dieses für die DSGVO-konforme Verarbeitung der übermittelten Daten selbst verantwortlich.

Für die Erhebung von Steuer werden Ihre Angaben bei Zustandekommen eines Mietvertrages an die zuständige Verwaltung weitergegeben.

### **3. Auskunft, Sperrung, Löschung**

Sie haben im Rahmen der geltenden gesetzlichen Bestimmungen jederzeit das Recht auf unentgeltliche Auskunft über Ihre gespeicherten personenbezogenen Daten, den Zweck der Datenverarbeitung und ggf. das Recht auf Berichtigung, Sperrung oder Löschung dieser Daten.

Mit dem Zustandekommen des Mietvertrages akzeptieren Sie die hier beschriebene Vorgehensweise in Bezug auf den Datenschutz.

## **WLAN**

1. Dies ist ein kostenloser Service, der kein Bestandteil des Mietvertrages ist und daher bei Ausfall nicht in Regress genommen werden kann. Zusätzlich kann die Bereitstellung jederzeit widerrufen werden.

2. Das WLAN steht mit Benutzerzugang und Passwort nur für den Buchungszeitraum zur Verfügung. Dritte dürfen keinen Zugang erhalten und Nutzerdaten dürfen nicht weitergegeben werden.

3. Der Vermieter behält sich vor bestimmte Seiten und Dienste zu sperren.

4. Über das WLAN können Schadsoftware (Viren, Trojaner, Würmer) auf die Endgeräte gelangen. Hierfür übernimmt der Vermieter keine Haftung.

5. Der Mieter ist für die über das WLAN übermittelten Daten, kostenpflichtigen Dienstleistungen und Rechtsgeschäfte selbst verantwortlich und trägt deren Kosten.

6. Der Mieter hat bei der Nutzung des WLAN geltendes Recht einzuhalten, darf keine sitten- oder rechtswidrigen Inhalte nutzen oder verbreiten, keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen, hat die geltenden Jugendschutzvorschriften zu beachten, darf keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten sowie das WLAN nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) oder für in anderer Form unzulässige Werbung nutzen. Schäden und Ansprüche Dritter, die auf die rechtswidrige Verwendung des WLAN zurückzuführen sind, gehen zu Lasten des Mieters und sind ein Verstoß gegen die allgemeinen Geschäftsbedingungen des Fjordhaus.

7. Der Mieter hat alle Kosten und Aufwendungen in Zusammenhang mit einer rechtswidrigen oder den allgemeinen Geschäftsbedingungen zuwiderlaufenden Verwendung des WLAN zu tragen.

### **Salvatorische Klausel**

Sind einzelne Bestimmungen unwirksam oder undurchführbar oder werden diese nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar, so bleiben die übrigen Bestandteile von der Unwirksamkeit unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich Lücken zeigen.

### **Kontakt**

Fjordhaus an der Schlei  
Anne Thieme  
Limburgstr. 24  
67098 Bad Dürkheim  
Tel.: +49 6322 98 77 49  
post@fjordhaus.com  
www.fjordhaus.com