

Allgemeine Geschäftsbedingungen

HeideHütte Thören
Dirk und Gudrun Hofmann
Rübeland 18
29308 Winsen(Aller)
Tel.: 05146 9879451
Kontakt@Heide-huette.de

1. Geltungsbereich

1.1 Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung des Ferienhauses **HeideHütte** 29308 Thören, Höpersweg 14 zur Beherbergung sowie alle für den Mieter erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Vermieters.

1.2 Die Unter- oder Weitervermietung der **HeideHütte** sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

2. Buchung und Buchungsbestätigung

2.1 Buchungen der **HeideHütte** erfolgen über das Buchungsprogramm auf der Website www.heide-huette.de. Der Mieter hält nach der Buchung eine Bestätigung durch das Buchungsprogramm per Mail. Nach Prüfung durch den Vermieter erhält der Mieter die Buchungsbestätigung mit den Zahlungsbedingungen per Mail. Die Reservierung für die **HeideHütte** ist mit Abschluss des Buchungsprozesses und Erhalt der Buchungsbestätigung, und nach erfolgter Zahlung rechtskräftig.

2.2 Der Mieter erklärt sich mit der Buchung mit den Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie der Hausordnung des Vermieters einverstanden.

3. Zahlungsbedingungen

3.1 Die Anzahlung in Höhe von 50% der Gesamtsumme ist innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungserhalt auf das Konto des Vermieters zu überweisen. Die Restzahlung ist bis spätestens 14 Tagen vor Anreise zu überweisen. Bei kurzfristigen Buchungen ist der Gesamtpreis sofort nach Rechnungserhalt/ Buchungsbestätigung zu überweisen. Transaktionsgebühren (bspw. Überweisung aus dem Ausland) sind vom Mieter zu tragen. Es werden ausschließlich Zahlungen per Überweisung akzeptiert.

3.2 Bei Zahlungsverzug erhält der Gast zunächst eine Zahlungserinnerung per Mail. Bei nicht erfolgter Zahlung innerhalb der Fristen, wird der Mietvertrag nicht wirksam, die Schlüsselübergabe erfolgt nicht. Der Mieter erhält dann eine Stornierungsmitteilung per Mail.

3.3 Der Mieter hinterlegt eine Kautionszahlung, die wie der Mietpreis zu überweisen ist. Nach Abreise zahlt der Vermieter die Kautionszahlung umgehend zurück. Von der Kautionszahlung können abgezogen werden: Verbrauchtes Brennholz, verbrauchter Strom (KW) gemäß Preisliste, Telefonkosten, Reinigungskosten für Hundekot im Garten, Kosten für entstandene Schäden.

4. An-/Abreise

Die **HeideHütte** steht am Anreisetag ab 16.00 Uhr bzw. nach Absprache zur Verfügung. Die Schlüsselübergabe erfolgt über einen Schlüsseltresor. Am Abreisetag ist die **HeideHütte** bis 10.00 Uhr bzw. nach Absprache zu räumen. Der Vermieter behält sich vor, eine mehr als 60 Minuten verspätete Abreise entsprechend in Rechnung zu stellen.

5. Aufenthalt

5.1 Die Nutzung der **HeideHütte** ist der bei Buchung dem Vermieter mitgeteilten Anzahl von Gästen vorbehalten. Sollte das Objekt von mehr Personen als vereinbart benutzt werden, ist für diese ein gesondertes Entgelt zu zahlen. Eine Untervermietung und Überlassung der Wohnung an Dritte ist nicht erlaubt. Der Mietvertrag darf ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters nicht an dritte Personen weitergegeben werden.

5.2 Bei Verstößen gegen die AGBs oder die Hausordnung ist der Vermieter berechtigt, das Mietverhältnis sofort und fristlos zu kündigen. Ein Rechtsanspruch auf Rückzahlung des Mietzinses oder eine Entschädigung besteht dann nicht.

6. Sachzustand

6.1 Die **HeideHütte** wird vom Vermieter in einem gereinigten Zustand übergeben. Sollten Mängel bestehen oder während der Mietzeit auftreten, ist der Vermieter hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Der Mieter haftet für die von ihm verursachten Schäden am Mietobjekt sowie dem Inventar. Bei Verlust des Objekt-Schlüssels behält sich der Vermieter das Recht vor, die Schließanlage auszutauschen und dem Mieter die anfallenden Kosten in Rechnung zu stellen.

6.2 Sind Hunde auf dem Grundstück, verpflichtet sich der Mieter, die Hinterlassenschaften der Hunde selbst in die bereitstehende Restmülltonne zu entsorgen. Bei Nichtbeachtung behält sich der Vermieter vor, einen angemessenen Betrag von der Kautionsabzuziehen.

6.3 Das Inventar ist angemessen zu behandeln und nur für den Verbleib in der **HeideHütte** vorgesehen. Das Umstellen von Einrichtungsgegenständen, insbesondere der Betten, ist untersagt. Bei vertragswidrigem Gebrauch des Ferienhauses, wie Untervermietung, Überbelegung, Störung des Hausfriedens kann der Vertrag fristlos durch den Vermieter gekündigt werden. Eventuell bereits geleistete Zahlungen durch den Mieter bleiben in diesem Fall beim Vermieter.

6.4 Sollte der Mieter für eine eventuelle Schadensregulierung seine Haftpflichtversicherung in Anspruch nehmen wollen, ist dies dem Vermieter unter Nennung von Namen und Anschrift, sowie der Versicherungsnummer der Versicherung mitzuteilen.

7. Haustiere

7.1 Die Unterbringung von Hunden ist in der **HeideHütte** erlaubt. Für andere Haustiere ist die Zustimmung des Vermieters schon bei der Buchung einzuholen.

7.2 Die **HeideHütte** ist für Hunde eingerichtet. Hundedecken, Fressnapfe, Trinknapfe sind vorhanden Die Hunden dürfen auf das Sofa, dazu ist eine Hundedecke unterzulegen.

8. Reiserücktritt

Bei einem Rücktritt vom Mietvertrag ist der Mieter verpflichtet, einen Teil des vereinbarten Preises als Entschädigung zu zahlen. Eine Stornierung hat schriftlich zu erfolgen. Die Höhe der Entschädigung richtet sich nach der Zeit bis zum Anreisetag und ergibt sich wie folgt:

- 7–28 Tage vor dem Anreisetag 50 % des vereinbarten Mietpreises
- 0–6 Tage vor dem Anreisetag oder bei Nichtanreise 90 % des vereinbarten Mietpreises

9. Rücktritt durch den Vermieter

Der Vermieter behält sich das Recht vor, in Fällen von höherer Gewalt oder anderer unvorhersehbarer Umstände, die die Erfüllung des Mietvertrages unmöglich machen, vom Mietvertrag zurückzutreten. In diesem Fall beschränkt sich die Haftung auf die Rückerstattung des Mietpreises. Bei berechtigtem Rücktritt entsteht kein Anspruch des Mieters auf Schadensersatz. Eine Haftung für Reise- und Hotelkosten ist ausgeschlossen.

10. Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht eines ordentlichen Kaufmanns für die ordentliche Bereitstellung des Mietobjekts. Eine Haftung für eventuelle Ausfälle bzw. Störungen in Wasser- oder Stromversorgung sowie Ereignisse und Folgen durch höhere Gewalt sind hiermit ausgeschlossen. Für vom Gast eingebrachte Sachen haftet der Vermieter nur im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen.

11. WLAN-Nutzung

11.1 Der Vermieter unterhält in der **HeideHütte** einen Glasfaser Internetzugang über WLAN. Die Zugangsinformationen erhält der Mieter bei Anreise vom Vermieter. Er gestattet dem Mieter für die Dauer seines Aufenthaltes in der **HeideHütte** eine Benutzung des WLAN-Zugangs.

11.2 Sollte der Vermieter Kenntnis über die rechtswidrige Nutzung des WLAN-Zugangs (Filesharing, etc.) durch den Mieter erlangen, wird er die Nutzung des Mieters umgehend ausschließen und die Behörden über den Missbrauch informieren.

11.3 Der Vermieter haftet nicht dem Mieter gegenüber für Störungen des WLAN-Zugangs. Der Vermieter ist berechtigt, den Nutzungsumfang des WLAN-Zugangs des Mieters jederzeit einzuschränken.

11.4 Der Vermieter übernimmt keine Haftung für eventuelle Schäden (Malware o.ä.), die durch die Nutzung des WLAN-Zugangs entstehen. Der Mieter hat eigenständig für die Sicherheit seiner Daten zu sorgen.

11.5 Werden durch den Mieter über das WLAN kostenpflichtige Dienstleistungen o.ä. in Anspruch genommen, übernimmt er hierfür vollumfänglich die anfallenden Kosten.

12 Telefon

12.1 In der **HeideHütte** steht ein Festnetztelefon zur Verfügung. Die Telefonnummer wird dem Mieter bei Anreise mitgeteilt. Das Festnetztelefon steht für Arbeiten (Homeoffice) in der **HeideHütte** zur Verfügung, wenn der Mobilfunk Empfang nicht ausreichend ist.

12.1 Telefonate mit kostenpflichtigen Anbietern ist untersagt (und technisch verhindert). Telefonate zu Mobilfunknummern sind kostenpflichtig. Sie werden vom Telefonanbieter dokumentiert, sie werden dem Mieter nachträglich in Rechnung gestellt. (Siehe 3.3 Kautio)

12.2 Telefonkonferenzen etc. sollten durch Anruf des Gesprächspartners aufgebaut werden. Anfallende Kosten werden vom Telefonanbieter dokumentiert, sie werden dem Mieter nachträglich in Rechnung gestellt. Die Aufzeichnungen des Telefonanbieters können auf Anfrage dem Mieter zur Verfügung gestellt werden.

13. Schriftform

Von den AGB abweichende Absprachen bedürfen der Schriftform. Mündliche Absprachen sind unwirksam.

13. Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieser AGB unwirksam werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt.

Winsen, den 01.12.2023