



## Allgemeine Mietbedingungen

### 1.) Mietgegenstand

Mietgegenstand ist die ca. 110qm große Doppelhaushälfte „Leuchttfeuer“ Tegeler Plate 12 in 26434 Hooksiel (Wangerland) mit eingezäuntem Garten und Gartenhaus. Es stehen neben dem Haus 2 Parkplätze zur Verfügung.

### 2.) Vermietungszeitraum

Die Unterkunft wird zum, im Mietvertrag angegebenen, gebuchten Zeitraum vermietet.

### 3.) Maximal Belegung

Die maximale Belegung sind 8 Personen und 1 Baby und 1 Hund.  
Mehr Hunde nur nach Absprache.  
Für den Mieter gelten die Angaben im Mietvertrag.

### 4.) Mietpreis

Den Mietpreis bekommen Sie bei Ihrer Anfrage das Objekt zu mieten detailliert mitgeteilt. Die aktuellen Preise finden Sie auch auf unserer Homepage [www.ferienhaus-leuchttfeuer-hooksiel.de](http://www.ferienhaus-leuchttfeuer-hooksiel.de).

Die Nebenkosten (Gas, Wasser, Strom, Müll, Internet, Endreinigung) sind inklusive, Haustiere werden mit 5,00 €/Nacht je Hund berechnet.

Die Kurbeitrag sowie die Kautions (250,00 €) sind zuzüglich zu entrichten.

Der Kurbeitrag (Gästebeitrag) wird für jeden erhoben, der sich im Badeort zur Kur- oder Erholungszwecken aufhält, ohne Einwohner dieser Gemeinde zu sein.

Der jeweils gültige Kurbeitrag ist auf der Homepage der Wangerland-Touristik einzusehen.

### 5.) Bezahlung

Die Kautions in Höhe von 250,00 € dient zur Anzahlung und ist innerhalb 10 Tagen nach Erhalt des Mietvertrages zu bezahlen. Der komplette Mietpreis zzgl. der errechneten Gästebeiträge ist spätestens 4 Wochen vor Ihrer Anreise zu zahlen.  
Nach Eingang der Restzahlung erhalten Sie die benötigten Anreiseunterlagen sowie die Kurkarten und Parkscheine.

Für den Fall, dass der Mieter die ausstehenden Beträge nicht fristgerecht zahlt, steht es dem Vermieter frei, den Vertrag aus diesem Grund fristlos zu kündigen.

Zahlungsart der Miete: per Überweisung an den Vermieter

Verwendungszweck: Name auf den der Mietvertrag läuft und Reisezeitraum



#### **6.) Endreinigung und Müll**

Die Endreinigungskosten belaufen sich auf 110,00 € und sind im Mietpreis inbegriffen.

Die Endreinigung wird grundsätzlich nach jedem Mieterwechsel durch unsere Reinigungskraft vor Ort durchgeführt.  
Extra Reinigungsgebühren entstehen, wenn Sie sich nicht an die Aufforderungen unter Punkt 16 halten und werden ggf. von der Kautionsabgabe abgezogen.

Die Endreinigung beinhaltet nicht das Putzen der Fenster. Während der Hauptsaison ist das Putzen aller Fenster zu zeitintensiv. Die Fenster werden somit geputzt wenn Bedarf besteht.

Der Mieter ist verpflichtet, den während der Mietdauer anfallenden Müll zu entsorgen (Nach Plan der im Ferienhaus aushängt).

#### **7.) Schlüssel**

Die Schlüssel werden vor Ort durch unsere Verwalterin übergeben oder kontaktlos in einem Schlüsselsafe hinterlegt. Die genauen Details stehen in den Anreiseunterlagen, die Sie ca. 3 Wochen vor Anreise erhalten.

Bei Verlust eines oder mehrerer Schlüssel haftet der Mieter vollumfänglich für die Neuanschaffung bzw. für die Neuanschaffung der Türschlösser.  
Der Zylinder der Haustüre hat keine Not- und Gefahrenfunktion. Bitte lassen Sie beim Verlassen des Ferienhauses nie den Schlüssel von innen stecken. Es kann dann von außen nicht mehr aufgeschlossen werden.  
Ein benötigter Schlüsseldienst und das neue Schloss gehen zu Lasten des Feriengastes.

#### **8.) Vertragsabschluss- und Änderung**

Der Mietvertrag ist verbindlich geschlossen, mit dem Eingang der Anzahlung (Kautionsabgabe) auf unser Konto und der Unterschrift auf dem Mietvertrag.

Das gemietete Ferienhaus ist ausschließlich für den im Mietvertrag festgesetzten Zeitraum sowie die angegebene Personenzahl, ggf. mit Hund festgelegt und dient ausschließlich der Benutzung für Urlaubszwecke.

Nebenabreden sind nur bindend, wenn diese in schriftlicher Form erfolgen.

#### **9.) Haltung von Tieren**

Im Haus sind nur die im Mietvertrag angegebenen Hunde erlaubt.  
Für Schäden in oder an der Unterkunft haftet der Halter der Hunde im vollen Umfang. Der Hund sollte gut erzogen, gesund und ungezieferfrei sein.  
Des Weiteren sollte eine Hundehaftpflichtversicherung abgeschlossen sein.  
Die Hinterlassenschaften Ihres Vierbeiners in unserem Garten müssen beseitigt werden.  
Unsere Betten und die Couch sind kein Schlafplatz für Hunde. Bitte bringen Sie entsprechende Kissen oder Decken für Ihren Vierbeiner selber mit.  
Der oder die Hunde dürfen nicht alleine im Ferienhaus verbleiben.

In Hooksiel und am Hooksiel Strand sind Hunde herzlich Willkommen.  
Sie sind grundsätzlich an der Leine zu führen und auch hier gilt die Hinterlassenschaften durch die aushängenden Hundekotbeutel zu entsorgen.



#### **10.) Hausordnung**

Mit Vertragsabschluss verpflichtet sich der Mieter die Hausordnung bzw. allgemeinen Mietbedingungen einzuhalten.

#### **11.) Benutzung der Duschen**

Damit Sie keine unangenehme Überraschung erleben (Wechselduschen) ist folgendes zu beachten!!

Die Wasserversorgung (Aufheizen des Wassers) der beiden Badezimmer erfolgt durch Durchlauferhitzer, die in jedem Badezimmer montiert sind. Jeder Durchlauferhitzer benötigt zum Aufheizen des Wassers 21 KW Strom.

Es ist daher nicht möglich beide Duschen gleichzeitig zu benutzen, da es der Stromanbieter nicht erlaubt, weil ansonsten das Stromnetz überlastet wird.

Dies ist leider bei vielen Ferienhäuser oder Wohnungen, die über 2 Duscbäder verfügen, so. Bei gleichzeitiger Benutzung der Duschen hat die untere Dusche Vorrang. Das bedeutet, dass die andere Dusche kaltes Wasser oder Wechselduschen hat.

**Bitte beachten Sie dies beim Benutzen der Duschen!!**

Heißwasser in der Küche ist hiervon ausgeschlossen, da diese über einen separaten Boiler versorgt wird.

**VIELEN DANK FÜR IHR VERSTÄNDNIS!!!**

#### **12.) Haftung des Mieters/Sorgfaltspflicht**

Der Mieter verpflichtet sich, das Ferienhaus, das dazugehörige Grundstück sowie sämtliches Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln.

Für eine Beschädigung der Mieträume, Einrichtungsgegenstände, Inventar, oder des Gebäudes und des Grundstücks ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern verursacht worden ist.

Die entstandenen Schäden hat der Mieter, soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter zu melden.

Für die nicht rechtzeitige Anzeige verursachter Folgeschäden, ist der Mieter ersatzpflichtig.

Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen, Geräten und Einrichtungen des Ferienhauses ist der Mieter verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder eventuell entstehenden Schaden gering zu halten. Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter über Mängel der Mietsache unverzüglich zu unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen und auch keine Mietminderung zu.

Für verursachte Schäden haftet der Mieter uneingeschränkt. Hierbei übernimmt der Mieter auch die Haftung für Schäden, die durch andere Personen (Mitreisende) entstehen. Der Vermieter ist daher nicht verpflichtet, den Verursacher des Schadens zu ermitteln, sondern kann den Mieter in Anspruch nehmen.



### **13.) Haftung des Vermieters**

Der Vermieter verpflichtet sich zum gemieteten Zeitraum das Ferienhaus sowie den Objektschlüssel bereitzustellen.

Eventuelle Ausfälle durch Strom-, Gas- und Wasser sowie Beeinträchtigungen durch höhere Gewalt sind von der Haftung ausgeschlossen.

Eine Haftung für Schäden, die durch Verlust oder Diebstahl entstanden sind ist ausgeschlossen.

Besondere Beeinträchtigungen, die durch eventuelle Baustellen entstehen liegen nicht im Haftungsbereich des Vermieters. Schadensansprüche sind diesbezüglich ausgeschlossen.

### **14.) Vertragsrücktritt aufgrund höherer Gewalt**

Im Falle höherer Gewalt, steht es beiden Vertragspartnern frei vom Vertrag zurückzutreten.

Die höhere Gewalt umfasst hierbei nicht vorhersehbare Dinge, die die Vertragserfüllung für eine der beiden Vertragspartner nahezu unmöglich macht, beträchtlich behindert oder Personen in Gefahr bringt.

Schadensersatzansprüche sind in diesem Fall ausgeschlossen.

Die Partei, die sich auf die höhere Gewalt beruft hat dies nachzuweisen und sofort anzuzeigen

### **15.) Internetnutzung**

Der Vermieter bietet in seinem Ferienhaus einen kostenlosen Internetzugang über WLAN an. Das Passwort hierzu findet der Mieter in der Info-Mappe im Ferienhaus.

Der Vermieter gestattet dem Mieter und seinen Mitreisenden während der Dauer seines Aufenthaltes diesen Zugang kostenlos zu nutzen. Die Zugangsdaten dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden.

Die Nutzung des WLANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Gastes. Mit der Nutzung des Internetzugangs stellt der Mieter den Vermieter für die Dauer seines Aufenthaltes von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des Internetzugangs durch den Mieter oder mitreisende Personen beruhen. Für alle in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen oder Rechtsgeschäfte ist ausschließlich der Mieter verantwortlich und eventuelle Kosten sind vollumfänglich von diesem zu tragen. Dies gilt auch für alle Kosten und Aufwendungen, welche im Zusammenhang mit einer rechtswidrigen oder der Vereinbarung zuwiderlaufenden Verwendung des Internetzugangs entstehen können.

Der Vermieter haftet nicht für eventuelle Ausfälle des Internetzugangs!

### **16.) Stornierungsbedingungen**

Reservierungen sind für beide Vertragspartner bindend.

Stornierungen müssen schriftlich (per Einschreiben oder per Mail,- jedoch keine SMS oder Whats-App) erfolgen.

Der Mieter ist verpflichtet, bei Rücktritt vom Mietvertrag für den gebuchten Zeitraum folgenden Stornierungskosten zu entrichten:

Bis 60 Tage vor Reiseantritt: 30% des Buchungspreises

Bis 30 Tage vor Reiseantritt: 50% des Buchungspreises

Bis 10 Tage vor Reiseantritt: 80% des Buchungspreises

Ab dem 9.Tag vor Anreise oder am Anreisetag: 90% des Buchungspreises

Maßgeblich ist der Zugang des Rücktrittsschreibens beim Vermieter.

Zur Absicherung wird der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung empfohlen.



### 17.) An- und Abreise

Das Ferienhaus steht am Anreisetag ab 15 Uhr zur Verfügung.  
Am Abreisetag muss das Ferienhaus bis spätestens 10 Uhr geräumt und in einem sauberen Zustand übergeben werden.

Trotz Endreinigung sind folgende Arbeiten vom Mieter verpflichtend zu übernehmen:

- Besenreinigung aller Räume
  - Entsorgung des Mülls aus allen Mülleimern
  - Entsorgung von Papier, Glas und Plastik in die dafür vorgesehenen Behälter
  - Reinigung der benutzten Geräte wie Backofen, Toaster, Wasserkocher usw.
  - Reinigung des benutzten Grills
  - Reinigung des benutzten Geschirrs, Gläser, Besteck, Töpfe usw. und Leerung der Spülmaschine
  - Aus- oder umgeräumte Schränke wieder in den Ursprung zurückbringen
  - Kühlschrank und Gefrierschrank entleeren und sauber hinterlassen
  - Bitte die Hinterlassenschaften Ihres Hundes im Garten entfernen
  - Bitte verändern Sie keine Stecker am Fernseher
  - Schließen Sie alle Fenster und Türen.
- Sollte für unsere Reinigungskraft ein erheblicher, über das normale Maß der Endreinigung hinaus, Mehraufwand entstehen, behalten wir uns vor diesen von der Kaution einzubehalten.

### 18.) Kaution

Die Kaution beträgt 250,00 €.  
Eine Kaution dient als Sicherheit für die in dem Ferienhaus befindlichen Gegenstände.  
Die Rückerstattung der Kaution erfolgt, sofern das Ferienhaus mängelfrei übergeben wurde, innerhalb 14 Tagen nach Abreise des Mieters.

### 19.) Datenschutz

Wir behandeln Ihre persönlichen Daten vertraulich.  
Mit unterzeichnen des Mietvertrages erklären Sie sich damit einverstanden, dass wir Ihre personenbezogenen Daten zur Abwicklung unserer Vermietung an die jeweiligen Dienstleister weitergeben dürfen. Dieses gilt insbesondere für die Behörde der Wangerland-Touristik zur Erhebung der Gästebeiträge sowie unserer Verwalterin vor Ort.  
Die Datenschutzerklärung unserer Internetpräsenz entnehmen Sie bitte unserer Website.

### 20.) Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Mietbedingungen oder des Mietvertrages unwirksam sein oder werden, so berührt diese die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen gilt diejenige Regelung als vereinbart, die dem mit der unwirksamen Bestimmung angestrebten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt. Dasselbe gilt für den Fall, dass die Mietbedingungen oder der Mietvertrag Lücken enthalten.

### 21.) Gerichtsstand

Ausschließlicher Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesen Mietbedingungen und dem Mietvertrag ist das Amtsgericht Jever zuständig

