

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (AGB)



Diese AGB gelten bei Vermietung einer oder mehrerer der Ferienwohnungen (namentlich „friesisch herb“ und „nordisch by nature“) im Haus „Nordsee bei Freunden“, gelegen Am Wäldchen 5, 25826 St. Peter-Ording.

## § 1 Abschluss des Mietvertrags, Miete und Nebenkosten

(1) Der Mietvertrag kommt mit der BAMFAG GmbH & Co KG, vertreten durch die BAMFAG Verwaltungs GmbH zustande und gilt als abgeschlossen, wenn die Ferienwohnung vom Mieter über die Website [www.nordseebeifreunden.de](http://www.nordseebeifreunden.de) bzw. ein Portal gebucht und vom Vermieter schriftlich oder in Textform (z.B. SMS, E-Mail, Fax, Brief, Online-Buchung) gegenüber dem Mieter bestätigt wurde.

(2) In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z.B. für Strom, Heizung, Wasser) enthalten.

## § 2 Zahlung und Fälligkeit, Kündigung durch den Vermieter

(1) Nach Bestätigung der Buchung durch den Vermieter sind innerhalb von 14 Tagen 100% der Gesamtmiete vom Mieter zu leisten. Liegen zwischen dem Tag des Vertragsschlusses und dem Tag des Mietbeginns weniger als 14 Tage, ist der gesamte Betrag sofort nach Vertragsschluss auf das genannte Konto zu überweisen.

(2) Gerät der Mieter mit der Zahlung um mehr als 14 Tage in Verzug, ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag ohne weitere Gründe fristlos zu kündigen und das Mietobjekt anderweitig zu vermieten.

## § 3 Zwecke, Begleitpersonen

(1) Die Ferienwohnung wird dem Mieter für die vereinbarte Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden. Der Mieter hat die Personen, die die Mietsache beziehen werden, daher zutreffend anzugeben.

(2) Eine nicht genehmigte Beherbergung fremder Übernachtungsgäste wird jeweils mit dem 2-fachen Übernachtungspreis berechnet.

## § 4 Kündigung durch den Mieter

(1) Kündigt der Mieter den Vertrag vor Mietbeginn, ohne einen Nachmieter zu benennen, der in den Vertrag zu denselben Konditionen eintritt, sind als Entschädigung unter Anrechnung der ersparten Aufwendungen die folgenden anteiligen Mieten (ausschließlich der Endreinigung) zu entrichten, sofern eine anderweitige Vermietung nicht möglich ist:

### Kündigung

- bis 49 Tage vor Mietbeginn: 10 % der Miete
- bis 35 Tage vor Mietbeginn: 30 % der Miete
- bis 21 Tage vor Mietbeginn: 60 % der Miete
- bis 14 Tage vor Mietbeginn: 90 % der Miete
- ansonsten (später als 14 Tage vor Mietbeginn) 100 % der Miete.

Gleichwohl hat sich der Vermieter zu bemühen, das Mietobjekt anderweitig zu vermieten.

(2) Der Mieter kann jederzeit einen geringeren Schaden nachweisen.

(3) Bricht der Mieter den Aufenthalt vorzeitig ab, bleibt er zur Zahlung der vollen Miete verpflichtet.

(4) Eine Kündigung kann nur schriftlich oder in Textform erfolgen. Maßgeblich ist der Tag des Zugangs der Erklärung beim Vermieter.

(5) Der Vermieter ist berechtigt, dem Eintritt des Dritten zu widersprechen, wenn dieser wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig erscheint.

## § 5 Haftung des ursprünglichen Mieters bei Eintritt eines Dritten

Tritt ein Dritter in den Mietvertrag ein, so haften er und der bisherige Mieter dem Vermieter als Gesamtschuldner für die Miete und die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten.



## **§ 6 Leistungen des Vermieters**

- (1) Der Vermieter verpflichtet sich, dem Mieter die bestätigte Ferienwohnung mangelfrei zur Verfügung zu stellen. Die Ferienwohnung ist gemäß der Homepage ausgestattet und vollständig möbliert.
- (2) Bett- und Badwäsche sowie die Endreinigung sind im angegebenen Preis enthalten.
- (3) Der Mieter erhält für die Dauer der Mietzeit 1 Haustür-/Wohnungsschlüssel.

## **§ 7 Haftung und Pflichten des Mieters, Hausordnung**

- (1) Das Mietobjekt einschließlich der Möbel und der sonstigen in ihm befindlichen Gegenstände sind schonend zu behandeln. Der Mieter hat die ihn begleitenden und/oder besuchenden Personen zur Sorgsamkeit anzuhalten. Der Mieter haftet für schuldhafte Beschädigungen des Mietobjekts, des Mobiliars oder sonstiger Gegenstände im Mietobjekt durch ihn oder ihn begleitende Personen.
- (2) Mängel, die bei Übernahme des Mietobjekts und/oder während der Mietzeit entstehen, sind dem Vermieter unverzüglich zu melden.
- (3) Die Haltung von Hunden in dem Mietobjekt ist gegen Aufpreis gestattet.
- (4) Hausordnung: Der Mieter verpflichtet sich, sich an die Hausordnung zu halten. Diese wird im Buchungsvorgang durch den Mieter akzeptiert. Außerdem liegt diese im Mietobjekt aus.
- (5) Alle Wohnungen sind Nichtraucherobjekte.

## **§ 8 Mietdauer, An- und Abreisezeiten, Übergabe**

- (1) Der Anreisetag gilt als ein Miettag und wird als solcher berechnet. Es wird ein Übernachtungspreis vereinbart.
- (2) Am Anreisetag steht dem Mieter die Ferienwohnung ab 16 Uhr zur Verfügung.
- (3) Am Abreisetag hat der Mieter die Ferienwohnung bis 10 Uhr verlassen, um dem Vermieter Gelegenheit zu geben, diese für den nachfolgenden Mieter wieder herrichten zu können.
- (4) Nach Ende der Mietzeit hat der Mieter das Mietobjekt geräumt und besenrein in einem ordnungsgemäßen Zustand an den Vermieter/Verwalter zu übergeben und den/die Schlüssel an den Vermieter/Verwalter auszuhandigen. Zudem hat der Mieter noch folgende Arbeiten selbst zu erledigen: Abziehen der Bettwäsche, Spülen des Geschirrs und Entleeren der Papierkörbe und Mülleimer.

## **§ 9 Kautions**

Die Kautions wird nach der Mietzeit abzüglich etwaiger Einbehalte per Überweisung auf eines vom Mieter anzugebendes Konto erstattet

## **§ 10 Schriftform, Salvatorische Klausel, Gerichtsstand, Rechtswahl**

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahekommen, welche die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.
- (3) Für Klagen des Vermieters gegen Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts oder Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland haben oder die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird der Sitz des Vermieters als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.
- (4) Es findet deutsches Recht Anwendung.