

Allgemeine Geschäftsbedingungen Agentur lodgiNG

1.) Leistungsbeschreibung / Haftung des Vermittlers

- a.) Gegenstand des Vertrages zwischen Mieter und *lodging*, Inhaber Michael Leneweit, Fasanenweg 6, D-24616 Brokstedt (im weiteren: *lodging*), Tel.:0049-(0)4324-882780, Fax.:0049-(0)4324-882781 ist die Vermittlung von Ferienhäusern und -wohnungen.
- b.) Der Mietvertrag kommt ausschließlich zwischen dem Mieter und dem Hauseigentümer (Vermieter) zustande. *lodging* ist berechtigt, den Mietvertrag Namens und in Vollmacht des Vermieters abzuschließen. *lodging* besitzt Inkassovollmacht des Vermieters.
- c.) Sämtliche Angaben zum Objekt usw. beruhen ausschließlich auf den Angaben des Vermieters. *lodging* kann hierfür trotz sorgfältiger Bearbeitung keine Haftung übernehmen.
- d.) Fragen hinsichtlich der Nebenkosten, einer eventuellen Kautions sowie eventueller Beschädigungen durch den Mieter entziehen sich dem Einfluss von *lodging*. Diese sind direkt zwischen Vermieter und Mieter zu klären.

2.) Abschluß des Mietvertrages

- a.) Der Interessent kann sich (fern-)mündlich, schriftlich, per Fax, Brief oder Email für ein Objekt vormerken lassen. *lodging* übersendet dem Interessenten bei Verfügbarkeit des Objektes unverzüglich die Buchungsbestätigung / Rechnung zusammen mit einer Zahlungsfrist für die Anzahlung und die eventuelle Reiserücktrittsversicherung.
- b.) Der Mietvertrag kommt erst zustande, wenn die Anzahlung fristgerecht beim Bevollmächtigten (*lodging*) bzw. auf dem angegebenen Konto eingeht.

3.) Bezahlung

- a.) Die Anzahlung muss innerhalb der in der Buchungsbestätigung / Rechnung genannten Frist erfolgen. Die Restzahlung muss spätestens vier Wochen vor Mietbeginn erfolgen, ohne dass es einer nochmaligen Zahlungsaufforderung bedarf. Anderweitige Vereinbarungen bedürfen der Schriftform.
- b.) Erfolgt die Vormerkung weniger als vier Wochen vor Mietbeginn, ist die gesamte Miete sofort bei Erhalt der Buchungsbestätigung / Rechnung fällig (entsprechend oben 3.a.).
- c.) Für die Rechtzeitigkeit aller Zahlungen kommt es auf die Gutschrift auf dem angegebenen Konto an. Ein Anspruch auf Bezug des Mietobjektes bei nicht fristgerechter Zahlung der gesamten Miete besteht nicht.

4.) Nebenkosten

- a.) Entstandene Nebenkosten (Strom, Wasser, Kaminholz, Heizung, Telefon, Gas, usw.) werden nach Verbrauch gesondert abgerechnet und sind an den Vermieter oder dessen Bevollmächtigten zu entrichten, es sei denn, etwas anderes wurde vereinbart.
- b.) In einigen Ferienorten ist vom Mieter zusätzlich eine Kurtaxe zu entrichten, die variieren kann.

5.) Rücktritt durch den Mieter

- a.) Der Rücktritt muss schriftlich gegenüber dem Vermieter *c/o lodging* erklärt werden.
Der Mieter kann jederzeit vom Mietvertrag zurücktreten, wenn er einen gleichwertigen Mieter stellt. In diesem Fall beträgt die Umbuchungsgebühr Euro 50,00.
- b.) Gelingt es *lodging*, einen Ersatzmieter zu finden, beträgt die Bearbeitungsgebühr 10% des Gesamtmietpreises zzgl. angefallener Inseratskosten sowie die Kosten für einen evtl. Preisnachlass für den Ersatzmieter.
- d.) Kann kein Ersatzmieter gefunden werden, bleibt die Verpflichtung zur Zahlung des vollen Mietpreises bestehen.
- e.) Erfolgen nach Abschluss des Mietvertrages auf Wunsch des Mieters Änderungen hinsichtlich Mietzeit, Personenanzahl etc. kann hierfür eine pauschale Bearbeitungsgebühr in Höhe von bis zu Euro 50,00 erhoben werden.

6.) Rücktritt seitens des Vermieters

- a.) Der Vermieter kann vom Mietvertrag aufgrund von bei Vertragsabschluß nicht vorhersehbaren Umständen (höhere Gewalt, Streik, (Bürger-) Krieg, Unruhen und andere außergewöhnliche Umstände) zurücktreten, die die Erfüllung des Mietvertrages erheblich erschweren. Der Mieter erhält vom Vermieter geleistete Zahlungen zurück. Vom Vermieter bereits erbrachte Leistungen werden in Abzug gebracht.
- b.) Kommt der Mieter seinen mietvertraglichen Verpflichtungen schuldhaft nicht nach, insbesondere bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Beschädigung des Mietobjektes oder des Inventars oder nicht fristgerechter Zahlung, kann der Vermieter vom Vertrag zurücktreten oder den Mietvertrag fristlos kündigen.

7.) Haftung

- a.) Schadensersatzansprüche aus dem Mietverhältnis gegen den Vermittler *lodging* sind ausgeschlossen.

- b.) Der Mieter kann vom Vermieter Schadensersatz nur wegen Nichterfüllung/Übergabe des Mietobjektes oder wegen erheblicher Mängel am Mietobjekt verlangen, sofern den Vermieter Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit trifft.
- c.) Ist der Bezug des Mietobjektes aufgrund von bei Vertragsabschluß nicht vorhersehbaren Umständen (höhere Gewalt, Streik, (Bürger)Krieg, Unruhen und andere außergewöhnliche Umstände) nicht möglich, hat der Mieter Anspruch auf Rückzahlung der geleisteten Zahlungen vom Vermieter.
- d.) Weitergehende Schadensersatzansprüche gegen den Vermieter sind ausgeschlossen.
- e.) Eine Haftung für persönliche Gegenstände des Mieters, seiner Begleiter und seiner Gäste durch den Vermieter ist ausgeschlossen, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

8.) Beanstandungen

- a.) Mängel, die bei Bezug oder während der Mietdauer festgestellt werden, sind unverzüglich telefonisch dem Vermieter bzw. der Hausverwaltung zu melden. Gleiches gilt bei sonstigen Beschwerden. Name und Telefonnummer erhält der Mieter zusammen mit den Reiseunterlagen. Kann einem Mangel oder einer Beschwerde nicht abgeholfen werden, ist der Vermieter *c/o lodging* unverzüglich zu benachrichtigen.
- b.) Der Mieter ist verpflichtet, alles Zumutbare zu tun, um zu einer raschen Behebung des Mangels beizutragen (Schadensminderungspflicht)

9.) Pflichten des Mieters

- a.) Der Mieter hat die vereinbarten Zahlungsmodalitäten einzuhalten;
- b.) Das Mietobjekt darf nur von dem in der Buchungsbestätigung / Rechnung genannten Mieter und der vereinbarten Personenzahl sowie der vereinbarten Anzahl von Tieren belegt werden. Dem Vermieter bleibt das Recht vorbehalten, überzählige Personen und Tiere auszuweisen.
- c.) Der Mieter ist verpflichtet, Mietobjekt, Grundstück, Mobiliar und Inventar pfleglich zu behandeln und vor Schäden zu schützen. Schäden, die durch sein Verschulden, das Verschulden seiner Begleiter oder seiner Gäste entstanden sind, sind umgehend der Hausverwaltung bzw. dem Vermieter *c/o lodging* zu melden und durch den Mieter zu ersetzen;
- d.) Aufsichtspflichtige haften für zu beaufsichtigende Personen. Gleiches gilt für mitgebrachte Haustiere;
- e.) Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist das Mietobjekt nebst Inventar im gleichen Zustand wie beim Einzug zu übergeben;
- f.) Es ist ausdrücklich untersagt, Zelte oder Campingwagen auf dem Grundstück aufzustellen.
- g.) Ankunft ist grundsätzlich Samstag, zwischen 14.00 und 18.00 Uhr. Abreise ist grundsätzlich Samstag bis 10.00 Uhr. Abweichungen hiervon können mit dem Vermieter / der Hausverwaltung besprochen werden.
- h.) An- und Abreise erfolgen in eigener Verantwortung durch den Mieter.

10.) Haustiere

- a.) Haustiere dürfen nur mit vorheriger Genehmigung des Vermieters mitgebracht werden. Zahl, Art und Größe sind anzugeben.
- b.) Verunreinigungen durch Tiere in Haus und Garten sind unverzüglich zu entfernen.
- c.) Der Mieter verpflichtet sich, das / die mitgeführte(n) Haustier(e) vor der Reise einem ausreichenden und ordnungsgemäßen Impfschutz zu unterziehen und alle Vorkehrungen gemäß den jeweils gültigen Einreisebestimmungen eigenverantwortlich zu treffen; Alle Nachteile, die sich aus Nichtbeachtung der vorgenannten Bestimmungen ergeben, gehen zu Lasten des Mieters.
- d.) Der Mieter verpflichtet sich, das / die mitgeführte(n) Haustier(e) vor der Reise ordnungsgemäß zu versichern;

11.) Sonstiges

- a.) Änderungen von Einrichtung und Ausstattung der Mietobjekte bleiben vorbehalten und begründen keine Ansprüche des Mieters. Sie sind jedoch grundsätzlich den beispielhaft angegebenen gleichwertig.
- b.) Angaben und Katalogbeschreibungen, die nicht das Objekt selber beschreiben, sondern über Lage und Ferienort informieren, haben unverbindlichen Informationscharakter.
- c.) Alle Größen- und Entfernungsangaben sind geschätzte Werte ohne Gewähr.
- d.) Für die Einhaltung von Paß-, Visa-, Zoll-, Gesundheits- und Devisenbestimmungen ist der Mieter selbst verantwortlich. Alle Nachteile, die sich aus der Nichtbeachtung der vorgenannten Bestimmungen ergeben, gehen zu Lasten des Mieters.

12. Salvatorische Klausel

- a.) Mündliche Absprachen sind unwirksam, sofern sie nicht vom Vermieter *c/o lodging* schriftlich bestätigt werden.
- b.) Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen unwirksam sein oder werden, so behalten die übrigen Bestimmungen Gültigkeit und die Wirksamkeit des übrigen Vertrages bleibt unberührt. Regelungslücken sind im Sinne der übrigen Bestimmungen zu schließen.