



## Allgemeine Geschäftsbedingungen

Für die Anmietung der Ferienwohnungen der „Liebeney, Up Süderdün 54 in 26548 Norderney“ gelten die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die mit der Buchung der Unterkunft anerkannt werden:

### 1. Mietvertrag über Ferienwohnungen / Buchungsabwicklung / Leistungsbeschreibung

Mit der Buchung einer der unter [www.liebeney.de](http://www.liebeney.de) bzw. dem VermietSERVICE Anke Onkes-Fritsching angebotenen Ferienwohnungen kommt ein Mietvertrag für die in der Buchung angegebene Ferienwohnung zustande.

Der Umfang der vertraglichen Leistungen ergibt sich verbindlich aus der Beschreibung der gebuchten Ferienwohnung unter [www.liebeney.de](http://www.liebeney.de) sowie aus der übersandten Buchungsbestätigung. Im Übrigen gelten folgende Mietvertragsmodalitäten:

- (1) **An-/Abreise:**  
Die gebuchte Ferienwohnung steht am Anreisetag ab 16:00 Uhr zur Verfügung. Die Ankunft ist am festgesetzten Tag zwischen 16.00 Uhr und 18.00 Uhr vorgesehen. Die Schlüsselübergabe erfolgt nach Vereinbarung.
- (2) **Im Mietpreis sind inbegriffen:**  
Die Unterkunft für die vereinbarten Tage, Handtücher, Bettwäsche (wöchentlicher Wechsel), Warm- und Kaltwasser, Gas, Strom, Geschirr, Besteck und Gartenbenutzung im vorgegebenen Bereich.
- (3) **Im Mietpreis nicht inbegriffen:**  
Die Kurtaxe ist nicht inbegriffen. Diese müssen Sie bei der Kurverwaltung entrichten (NorderneyCard).
- (4) **Haustiere**  
Haustiere sind grundsätzlich nicht erlaubt. In Ausnahmefällen muss die Haustierhaltung mit dem Vermieter abgestimmt werden.
- (5) **Personenzahl**  
Es ist nicht zulässig, mehr als die gebuchte Personenanzahl aufzunehmen. Kinder werden als Erwachsene gerechnet.

Mündliche Nebenabreden haben keine rechtliche Wirksamkeit.

### 2. Zahlung

Mit der Buchungsreservierung wird eine Anzahlung von 30 % des Mietpreises binnen 14 Tagen fällig. Die Restzahlung ist 4 Wochen vor Reiseantritt ohne nochmalige Aufforderung zu leisten. Wird die Anzahlung oder die Restzahlung nicht rechtzeitig geleistet, wird Ihnen eine Zahlungsfrist von einer Woche, längstens bis drei Tage vor dem Anreisetag, gesetzt. Wird auch trotz Zahlungsaufforderung keine Zahlung geleistet, sind wir berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten. In diesem Fall erheben wir die aus Ziffer 5 ersichtlichen Rücktrittskosten (Stornogebühren).

### 3. Buchungsbestätigung

Sollte die Buchungsbestätigung wider Erwarten nicht bis spätestens 7 Tage vor Reiseantritt zugegangen sein, müssen Sie sich unverzüglich mit uns in Verbindung setzen.

### 4. Leistungsänderungen

Wir sind berechtigt, aus organisatorisch notwendigen und nicht vorhersehbaren Gründen einzelne Leistungen zu ändern. Von den Leistungsänderungen werden wir Sie unverzüglich unterrichten und Ihnen mit einer Erklärungsfrist von zehn Tagen alternativ eine kostenlose Umbuchung oder einen kostenlosen Rücktritt anbieten, sofern die Änderungen nicht lediglich geringfügig sind. Ein Kündigungsrecht Ihrerseits bleibt unberührt.

### 5. Rücktritt seitens des Mieters / Rücktritts-/ Annullierungskosten

Sie können jederzeit vor Reisebeginn von der Reise zurücktreten. Es wird empfohlen, den Rücktritt schriftlich zu erklären. Der Rücktritt wird mit dem Zugang der Rücktrittserklärung bei uns wirksam. Im Falle des Rücktritts sind wir berechtigt, eine angemessene Entschädigung unter Berücksichtigung der gewöhnlich ersparten Aufwendungen und des durch die anderweitige Verwendung der Wohnung gewöhnlich möglichen Erwerbes zu verlangen. Wir sind berechtigt, eine Rücktrittspauschale geltend zu machen, die pro Wohnung in Prozent des auf Sie entfallenden Mietpreises wie folgt berechnet wird:

Bei einem Rücktritt

bis zum 30. Tag vor Reisebeginn:	15% des Mietpreises
bis zum 22. Tag vor Reisebeginn:	20% des Mietpreises
bis zum 15. Tag vor Reisebeginn:	30 % des Mietpreises
bis zum 7. Tag vor Reisebeginn:	45% des Mietpreises
vom 6. Tag bis zum letzten Werktag vor Reisebeginn:	75 % des Mietpreises
Am Tag des Reiseantritts bzw. bei Nichtantritt:	90% des Mietpreises

Im Falle der vorzeitigen Abreise ist eine Erstattung des Mietpreises bzw. Anteile des Mietpreises ausgeschlossen.

Darüber hinaus sind wir berechtigt, für unsere effektiven Kosten (Arbeitsaufwand, Telefon, Porto, Überweisungskosten etc.) eine pauschale Gebühr von € 30,00 pro Stornierungsauftrag zu erheben.

Ihnen bleibt es unbenommen, nachzuweisen, dass uns kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist, als die von uns oben aufgeführten Pauschalen. Sollten die uns durch den Rücktritt entstandenen Kosten höher sein, als die unter Ziffer 5 angegebenen Pauschalbeträge, so ist dieser höhere Betrag von Ihnen geschuldet.

Wir empfehlen Ihnen den Abschluss einer Reise-Rücktrittskostenversicherung. Diese schützt Sie vor finanziellen Belastungen, wenn Sie durch ein unvorhersehbares Ereignis die Reise nicht antreten können oder diese vorzeitig beenden müssen. Die Versicherung kann die Stornokosten gemäß ihren Versicherungsbedingungen für die versicherten Risiken übernehmen.

#### **6. Rücktritt von uns**

Wir sind berechtigt, ohne Kündigungsfrist vom Mietvertrag zurückzutreten, wenn Sie die Durchführung des Ferienwohnmietvertrages so erheblich stören, oder sich so vertragswidrig verhalten, dass es uns nicht zuzumuten ist, am Vertrag festzuhalten oder die sofortige Aufhebung des Vertrages zum Schutz anderer Ferienhausbewohner gerechtfertigt ist.

#### **7. Aufhebung des Vertrages wegen außergewöhnlicher Umstände**

Wird die Ferienwohnungsvermietung nach Vertragsabschluss infolge höherer Gewalt, zu der auch die Zerstörung von Unterkünften oder gleichgewichtige Vorfälle zählen, unvorhersehbar erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, können beide Vertragsteile den abgeschlossenen Mietvertrag kündigen. Bei Kündigung vor Antritt der Reise erhalten Sie den gezahlten Reisepreis unverzüglich zurück. Ein weitergehender Anspruch besteht nicht. Für bereits erbrachte Leistungen können wir ein Entgelt verlangen.

Ergeben sich die in Ziffer 7 genannten Umstände nach Antritt der Reise, kann der Mietvertrag über die angemietete Ferienwohnung ebenfalls von beiden Seiten gekündigt werden. Wird der Mietvertrag aus den vorgenannten Gründen gekündigt, haben wir einen Entschädigungsanspruch auf erbrachte oder noch zu erbringende Leistungen. Eventuelle Mehrkosten für die Rückbeförderung werden von uns und Ihnen je zur Hälfte getragen. Im Übrigen fallen die Mehrkosten Ihnen zur Last.

#### **8. Haftung**

Die vertragliche Haftung von uns für Schäden, die nicht Körperschäden sind, ist auf den dreifachen Mietpreis beschränkt, soweit ein Schaden nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig durch uns verursacht wurde.

Für Schadenersatzansprüche wegen Sachschäden, die ihre Ursache in einer schuldhaft begangenen unerlaubten Handlung haben, haften wir, soweit ein Schaden nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist, bis zu maximal € 5.000,- €.

Bei Verlust des Schlüssels werden die Schließzylinder aus Sicherheitsgründen kostenpflichtig ausgetauscht. Sollte während des Aufenthalts ein Schaden jeglicher Art, z.B. Glasbruch, Defekt eines Möbelstückes etc.) entstehen, muss dieser unverzüglich an uns gemeldet werden. Die Kosten für den Ersatz bzw. die Instandsetzung sind von Ihnen zu tragen.

#### **9. Gewährleistung/Schadenersatz**

Wird die Bewohnung der gebuchten Ferienwohnung infolge eines Mangels der durch uns zu erbringenden Leistungen erheblich beeinträchtigt, können Sie den Mietpreis mindern oder den Vertrag kündigen. Die Kündigung ist erst zulässig, wenn wir eine von Ihnen bestimmte angemessene Frist haben verstreichen lassen, ohne Abhilfe zu leisten. Eine Fristsetzung entfällt, wenn Abhilfe unmöglich ist, oder von uns verweigert wird, oder wenn die Kündigung des Vertrages durch ein besonderes Interesse von Ihnen gerechtfertigt ist. Darüber hinaus können Sie Schadenersatz wegen Nichterfüllung verlangen; in der Regel jedoch nur dann, wenn der Mangel so erheblich ist, dass eine Minderung des Mietpreises von mindestens 50% gerechtfertigt ist.

Ein Recht auf Abtretung jeglicher Schadenersatz- und Gewährleistungsansprüche aus Anlass der Anmietung der Ferienwohnung, gleich aus welchem Rechtsgrund, an Dritte - auch an Ehegatten - ist ausgeschlossen. Ebenso ausgeschlossen ist die gerichtliche Geltendmachung von Ansprüchen anderer Mieter im eigenen Namen.

#### **10. Anzeige von Mängeln**

Sie sind verpflichtet, uns eine Beanstandung unverzüglich zur Kenntnis zu geben. Es wird für Abhilfe gesorgt werden, sofern dies möglich ist. Unterlassen Sie es schuldhaft, einen Mangel anzuzeigen, so tritt ein Anspruch auf Minderung und Schadenersatz nicht ein.

#### **11. Behandlung von Beanstandungen, Ausschlussfristen für Ansprüche und Verjährung**

Ansprüche wegen nicht vertragsgemäßer Vertragserfüllung, müssen Sie innerhalb eines Monats nach vertraglich vorgesehener Abreise gegenüber uns geltend machen. Deliktische Ansprüche sind innerhalb von 6 Monaten nach vertraglich vorgesehener Abreise gegenüber uns geltend zu machen. Nach Ablauf der Frist können Ansprüche nur noch dann geltend gemacht werden, wenn Sie an der Einhaltung der Frist ohne ein Verschulden gehindert waren.

Wir vereinbaren mit Ihnen für vertragliche Ansprüche eine Verjährungsfrist von einem Jahr. Deliktische Ansprüche verjähren in drei Jahren. Die Verjährung beginnt jeweils einen Monat nach dem Tag, an dem die Abreise vertraglich vorgesehen war.

#### **12. Sonstige Bestimmungen und Vereinbarungen**

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt nicht die Wirksamkeit der übrigen Regelungen und des gesamten Vertrages. Die Anwendung deutschen Rechtes wird vereinbart.

#### **Angaben zu Ihrem Vertragspartner:**

Anja Müller, Adolf-Spieß-Straße 22, D-40764 Langenfeld - Mobiltelefon: 0171-8357327