

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) – Ferienwohnungen Werner Tanger (Stand: 03/2022)

§ 1 Allgemeines – Geltungsbereich

Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für alle Verträge zwischen uns, Herr Werner Tanger, Kattenheider Weg 1, 33161 Hövelhof, Tel: +49 5257 2433, E-Mail: tanger.g@t-online.de, und unserem Mieter von Ferienwohnungen geschlossen werden. Diese AGB gelten auch für zukünftige Verträge, die der Mieter mit uns über die Vermietung unserer Ferienwohnungen abschließt, ohne dass wir in jedem Einzelfall wieder auf sie hinweisen müssten. Unsere AGB gelten ausschließlich. Abweichende, entgegenstehende oder ergänzende AGB des Mieters werden, selbst bei unserer Kenntnis, nicht Vertragsbestandteil, es sei denn, wir stimmen ihrer Geltung ausdrücklich schriftlich zu. Unsere AGB gelten auch dann, wenn wir in Kenntnis entgegenstehender oder abweichender AGB des Mieters die Leistung an den Mieter vorbehaltlos ausführen.

§ 2 Vertragsschluss

2.1 Unsere Angebote sowie unsere Internetseite sind freibleibend und unverbindlich.

2.2 Mit der ersten Nachricht über unsere Internetseite, das Buchungsportal oder per E-Mail kann der Mieter eine unverbindliche Anfrage zum Abschluss eines Mietvertrages für eine unserer Ferienwohnungen stellen. Auf Grundlage dieser Anfrage erstellen wir dem Mieter ein freibleibendes Angebot zum Abschluss eines Mietvertrages und übersenden dies dem Mieter per E-Mail oder Post.

2.3 Der Mieter kann uns sodann eine Reiseanmeldung auf Grundlage unseres freibleibenden Angebotes zusenden. Hierbei handelt es sich um ein verbindliches Angebot des Mieters auf Abschluss eines Mietvertrages, welches wir innerhalb von zwei Wochen annehmen können.

2.4 Die Annahme des Vertragsangebots erfolgt durch Buchungsbestätigung unsererseits, per E-Mail oder Post.

2.5 Die Korrektur von Irrtümern aufgrund Rechen- oder Druckfehlern bleiben vorbehalten.

2.6 Für den Vertragsschluss steht ausschließlich die Deutsche Sprache zur Verfügung.

§ 3 Speicherung des Vertragstextes

3.1 Der Vertragstext wird von uns zehn Jahre lang gespeichert.

3.2 Wenn der Vertragsschluss nicht per Post, sondern per E-Mail erfolgt, so kann der Mieter den Vertragstext (bestehend aus diesen AGB, dem Angebot des Mieters, unserer Annahme und unseren individuellen Bestelldaten sowie der des Mieters) vor der Abgabe seiner Bestellung an uns, mit Ausnahme unserer Annahme, ausdrucken. Unsere Annahme kann der Mieter ausdrucken, nachdem wir ihm diese per E-Mail zugesandt haben.

3.3 Davon abgesehen wird dem Mieter der Vertragstext nicht zugänglich gemacht.

§ 4 Maximale Personenzahl; Nachbelastung

Unsere Ferienwohnungen dürfen nur von den in dem Mietvertrag aufgeführten Personen bzw. der in dem Mietvertrag angegebenen Personenzahl belegt werden. Andere oder mehr Personen können ausgeschlossen oder mit einer Nachgebühr belastet werden.

§ 5 Preise und Zahlungsbedingungen

5.1 Die angegebenen Preise verstehen sich brutto, d. h. inklusiv der jeweils gesetzlich geltenden Umsatzsteuer.

5.2 Der vereinbarte Mietzins ist in Höhe von 10 % der vereinbarten Gesamthöhe (Anzahlung) sofort fällig und ohne Abzug spätestens innerhalb von 30 Tagen nach Rechnungsdatum zu zahlen. Der restliche vereinbarte Mietzins in Höhe von 90 % der vereinbarten Gesamthöhe ist 4 Wochen vor Anreise fällig und ohne Abzug spätestens bis 2 Wochen vor Anreise zu zahlen.

5.3 Der Mietzins ist auf unser in der Buchungsbestätigung angegebene Konto zu entrichten.

5.4 Dem Mieter stehen Aufrechnungs- oder Zurückbehaltungsrechte nur insoweit zu, als sein Anspruch rechtskräftig festgestellt, unbestritten, von uns anerkannt oder zur Entscheidung reif ist. Gegenansprüche, die den Mieter zur Leistungsverweigerung i. S. v. § 320 BGB berechtigen, sind ebenfalls von dem Verbot ausgenommen. Der Mieter ist zur Ausübung eines Zurückbehaltungsrechtes nur insoweit befugt, als sein Gegenanspruch auf dem gleichen Vertragsverhältnis beruht.

5.5 Gerät der Mieter mit der Anzahlung in Rückstand, wird die gesamte Restschuld des Mieters sofort zur Zahlung fällig, es sei denn der Mieter weist nach, dass er den Rückstand nicht zu vertreten hat.

5.6 Die zur Verfügung stehende Zahlungsart ist Überweisung.

§ 6 Stornierungsmöglichkeit und –Bedingungen

6.1 Der Mieter hat das Recht, den Vertrag gegen Zahlung einer Stornierungsgebühr zu kündigen (Stornierung). Die Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform (E-Mail ausreichend). Die Stornierungsgebühr ist zum Zeitpunkt der Kündigung fällig und beträgt

- 10 % des vereinbarten Mietzinses, wenn bis spätestens 60 Tage vor Anreise storniert wird,
- 50 % des vereinbarten Mietzinses, wenn bis spätestens 35 Tage vor Anreise storniert wird,
- 80 % des vereinbarten Mietzinses, wenn bis spätestens 15 Tage vor Anreise storniert wird,
- 90 % des vereinbarten Mietzinses, wenn bis spätestens 1 Tag vor Anreise storniert wird,
- 100 % des vereinbarten Mietzinses, wenn am Tag der Anreise storniert wird.

6.2 Für den Zeitpunkt der Stornierung ist der Zugang der Stornierung bei uns maßgeblich.

6.3 Der Mieter erhält eine Stornierungsbestätigung mit Angabe der entsprechenden Gebühren.

§ 7 Mängelhaftung, Garantien

7.1 Für die Sach- und Rechtsmängelrechte des Mieters im Rahmen der befristeten Überlassung unserer Ferienwohnung (Miete) gelten die gesetzlichen Vorschriften der §§ 535 ff. BGB (mietrechtliche Mängelansprüche), soweit in diesen AGB nichts Anderes bestimmt ist. Wir leisten während der Vertragslaufzeit Gewähr für die Aufrechterhaltung der vertraglich vereinbarten Beschaffenheit der Ferienwohnung sowie dafür, dass eine vertragsgemäßen Nutzung der Ferienwohnung keine Rechte Dritter entgegenstehen. Wir werden auftretende Sach- und Rechtsmängel an der Ferienwohnung in angemessener Zeit beseitigen.

7.2 Zeigt sich im Laufe des Mietverhältnisses ein Mangel an der Ferienwohnung, wird eine Maßnahme zum Schutz der Ferienwohnung gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr erforderlich oder muß ein Dritter sich ein Recht an der Ferienwohnung an, so hat der Mieter uns dies unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 2 Werktagen, schriftlich (E-Mail ausreichend) unter Beschreibung der näheren Umstände des Mangels anzuzeigen. Unterlässt der Mieter die Anzeige, so ist er uns zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet. Soweit wir infolge der Unterlassung der Anzeige nicht Abhilfe schaffen konnten, ist der Mieter nicht berechtigt, die in § 536 BGB bestimmten Rechte (insbesondere die Minderung) geltend zu machen, nach § 536a Abs. 1 BGB Schadensersatz zu verlangen, oder ohne Bestimmung einer angemessenen Frist zur Abhilfe nach § 543 Abs. 3 Satz 1 BGB zu kündigen.

7.3 Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für anfängliche Mängel ist ausgeschlossen.

7.4 Für unsere Haftung auf Schadens- und Aufwendungsersatz des Mieters gem. § 536a BGB gelten die Regelungen des § 8 dieser AGB.

7.5 Ansprüche des Mieters auf Schadenersatz bestehen nur gem. der Regelung in § 8 dieser AGB und sind im Übrigen ausgeschlossen.

7.6 Eine Garantie oder Zusicherung im Sinne einer Haftungsverstärkung oder aus der Übernahme einer besonderen Einstandspflicht gilt nur dann als abgegeben, wenn die Begriffe „Garantie“ oder „Zusicherung“ ausdrücklich durch uns genannt werden.

§ 8 Sonstige Haftung

8.1 Wir haften bei einer Verletzung von vertraglichen und außervertraglichen Pflichten nach den gesetzlichen Vorschriften, soweit sich aus diesen AGB, einschließlich der nachfolgenden Bestimmungen nichts Anderes ergibt.

8.2 Wir haften auf Schadensersatz – gleich aus welchem Rechtsgrund – im Rahmen der Verschuldenshaftung bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Bei einfacher Fahrlässigkeit haften wir vorbehaltlich eines milderen Haftungsmaßstabs nach gesetzlichen Vorschriften nur

- für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit,
- für Schäden aus der nicht unerheblichen Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht (Verpflichtung, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertraut und vertrauen darf); in diesem Fall ist unsere Haftung jedoch auf den Ersatz des vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schadens begrenzt. Mittelbare Schäden und Folgeschäden, wie z. B. entgangener Gewinn, sind außerdem nur ersatzfähig, soweit solche Schäden bei bestimmungsgemäßer Verwendung der Ware und/oder Leistung typischerweise zu erwarten sind, insbesondere, wenn sie Folge von Mängeln der Ware und/oder Leistung sind.

8.3 Die sich aus der Ziff. 8.2 dieser AGB ergebenden Haftungsbeschränkungen gelten auch, soweit der Mieter anstelle eines Anspruchs auf Ersatz des Schadens statt der Leistung, den Ersatz nutzloser Aufwendungen verlangt

8.4 Die sich aus den Ziff. 8.2 und 8.3 dieser AGB ergebenden Haftungsbeschränkungen gelten auch bei Pflichtverletzungen durch und zugunsten von Personen, deren Verschulden wir nach gesetzlichen Vorschriften zu vertreten haben, wie unsere Angestellten, Arbeitnehmer, Mitarbeiter, Vertreter, Organe und Erfüllungsgehilfen. Sie gelten nicht, soweit wir einen Mangel arglistig verschwiegen oder eine Garantie für die Beschaffenheit der Leistung übernommen haben, für Ansprüche des Mieters nach dem Produkthaftungsgesetz sowie für die Haftung für Ansprüche, die auf Mängeln der Ferienwohnung (vgl. § 7 dieser AGB) beruhen.

8.5 Soweit wir allgemeine technische Auskünfte geben, einen Rat oder eine Empfehlung erteilen, ohne dass wir hierzu vertraglich verpflichtet sind, sind wir - unbeschadet der sich aus einem separaten Vertragsverhältnis, einer unerlaubten Handlung oder einer sonstigen gesetzlichen Bestimmung ergebenden Verantwortlichkeit - zum Ersatz des aus der Befolgung des Rates oder der Empfehlung entstehenden Schadens nicht verpflichtet.

8.6 Wegen einer Pflichtverletzung, die nicht in einem Mangel besteht, kann der Mieter nur zurücktreten oder kündigen, wenn wir die Pflichtverletzung zu vertreten haben.

§ 9 Haftung des Mieters; keine stillschweigende Verlängerung

9.1 Im Schadensfall wird der jeweilige Mieter, soweit er den Schaden verursacht hat, haftbar gemacht. Der Mieter ist für die Mietdauer verantwortlich für die Wohnung und verpflichtet sich, die angemietete Ferienwohnung in einem ordentlichen und sauberen Zustand zu halten und am Ende der Mietzeit entsprechend zu übergeben.

9.2 Bei Verlust des Haus-/Wohnungsschlüssels hat der Mieter Ersatz zu leisten. Er hat die Kosten für die Neubeschaffung des Schlüssels bzw. falls notwendig, für die Schlossauswechslung zu tragen.

9.3 Für den Fall, dass der Mieter nach Ablauf der Mietzeit den Gebrauch der Ferienwohnung fortsetzt, widersprechen wir bereits jetzt der stillschweigenden Verlängerung des Mietverhältnisses, gem. § 545 BGB.

§ 10 Höherer Gewalt

10.1 Im Falle höherer Gewalt oder anderer außerhalb des Einflussbereichs der jeweiligen Partei liegende Ereignisse, wie z. B. Naturkatastrophen, Störungen der Energie- und Rohstoffversorgung, Verfügungen von hoher Hand, Arbeitskämpfe, Unruhen, kriegerische oder terroristische Auseinandersetzungen, Epidemien, Pandemien, die unvorhersehbare Folgen für die Leistungsdurchführung für die betroffene Partei nach sich ziehen, wird die jeweils betroffene Partei für die Dauer der Störung und im Umfang ihrer Wirkung von ihren Leistungspflichten befreit. Eine automatische Vertragsauflösung ist damit nicht verbunden. Die Parteien sind verpflichtet, sich von einem solchen Ereignis sowie dem Wegfall des Ereignisses unverzüglich schriftlich zu benachrichtigen und ihre Verpflichtungen den veränderten Verhältnissen nach Treu und Glauben anzupassen.

10.2 Die betroffene Partei wird sich nach besten Kräften bemühen, die Auswirkungen des Ereignisses zu beheben bzw. soweit wie möglich zu beschränken. Für den Zeitraum in dem die eine Partei die ihr vertraglich obliegende Leistung nicht erfüllen kann, ist die jeweils andere Partei von ihrer Gegenleistungspflicht befreit.

10.3 Sofern einer Partei die ordnungsgemäße Durchführung des Vertragsverhältnisses aufgrund solcher Ereignisse unmöglich ist bzw. aufgrund solcher Ereignisse nicht mehr zur ordnungsgemäßen Durchführung des Vertragsverhältnisses in der Lage ist und dies nicht nur von vorübergehender Dauer ist, ist die jeweils andere Partei zur Kündigung des Vertrags zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. Die Parteien sind sich einig, dass eine vorbeschriebene Leistungsbehinderung nicht nur von vorübergehender Dauer ist, wenn sie länger als einen Monat andauert.

§ 11 Streitbeilegung

Die EU-Kommission hat eine Internetplattform zur Online-Beilegung von Streitigkeiten geschaffen. Die Plattform dient als Anlaufstelle zur außergerichtlichen Beilegung von Streitigkeiten betreffend vertraglicher Verpflichtungen, die aus Online-Verträgen erwachsen. Nähere Informationen sind unter dem folgenden Link verfügbar: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>. Die entsprechende Korrespondenz mit uns ist über die E-Mail-Adresse tanger.g@t-online.de zu führen. Zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle sind wir weder bereit noch verpflichtet.

§ 12 Anwendbares Recht, Gerichtsstand, Sonstiges

12.1 Für diese AGB und die gesamten Rechtsbeziehungen zwischen uns und dem Mieter gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland, mit Ausnahme zwingender Bestimmungen des Landes, in dem ein Mieter, der Verbraucher ist, seinen Wohnsitz oder seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat, Anwendung. Die Anwendung der Bestimmungen des internationalen Privatrechts und des UN-Kaufrechts (CISG) wird hiermit ausdrücklich ausgeschlossen.

12.2 Soweit der Mieter Kaufmann i. S. d. Handelsgesetzbuches, juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist, ist ausschließlicher – auch internationaler Gerichtsstand – für alle sich aus dem Vertragsverhältnis unmittelbar oder mittelbar ergebenden Streitigkeiten unser Geschäftssitz in Hövelhof. Wir sind jedoch auch berechtigt, Klage am allgemeinen Gerichtsstand des Mieters zu erheben.

12.3 Für den Inhalt von Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen, auch bezüglich dieser Klausel, ist ein schriftlicher Vertrag bzw. unsere schriftliche Bestätigung maßgebend.

12.4 Bei Unwirksamkeit einer oder mehrerer Bestimmungen in diesen AGB, bleiben die übrigen Bestimmungen wirksam.

Wir empfehlen Ihnen den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung.