

Allgemeine Geschäftsbedingungen der HomeServiceSylt e. K.

1. Vertragsabschluss

Der Mietvertrag über das benannte Ferienobjekt wird im Namen und mit Vollmacht des Eigentümers des Ferienobjektes abgeschlossen und ist verbindlich geschlossen, wenn die Buchungsbestätigung dem Mieter zugegangen ist. Zur Bestätigung des Zugangs leistet der Mieter eine Anzahlung in Höhe von 10 % auf den Mietpreis. Das Ferienobjekt wird dem Mieter für die im Mietvertrag angegebene Zeit ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der im Vertrag angegebenen Personenzahl belegt werden. Der Eigentümer ist der Vermieter. Unsere Vermittlungsleistung erbringen wir auf Kosten des Vermieters. HomeServiceSylt e. K. ist kein Reiseveranstalter. Wir sind bevollmächtigt, für den Vermieter alle im Zusammenhang mit dem Mietvertrag stehenden Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen. Für die Erfüllung der Vermieterpflichten und die Richtigkeit der Angaben zum Ferienobjekt im Mietvertrag haftet ausschließlich der Vermieter.

2. Mietpreis und Nebenkosten

Im vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z.B. für Strom, Heizung, Wasser) enthalten. Sind Zusatzleistungen vereinbart (z.B. zusätzliche Wäschepakete, Zwischenreinigung), deren Inanspruchnahme dem Mieter freigestellt sind, werden diese Nebenkosten gesondert in Rechnung gestellt.

Eine Endreinigung ist nicht im Mietpreis enthalten und wird einmalig zusätzlich berechnet.

Auf Wunsch kann auch ein Kinderhochstuhl, sowie ein Kinderbett pro Baby kostenfrei mitbestellt werden, solange der Vorrat reicht. Weitere Wäschepakete werden gerne gegen eine Gebühr bereitgestellt.

Von den Gemeinden der Insel Sylt sind wir per Satzung verpflichtet, die Kurabgabe einzuziehen. Jede volljährige Person erhält bei Anreise eine Gästekarte. Bei Abreise werden diese unserem MitarbeiterIn zusammen mit den Schlüsseln im Ferienobjekt ausgehändigt bzw. verbleiben im Haus.

3. Mietdauer/Inventar

Am Anreisetag stellt der Vermieter das Ferienobjekt dem Mieter ab 16:00 Uhr in ordnungsgemäßem Zustand zur Verfügung. Sollte die Anreise nach 17:00 Uhr erfolgen, möchte der Mieter dies HomeServiceSylt mitteilen. Die Schlüsselübergabe erfolgt nach telefonischer Absprache.

Bei Abreise ist das Ferienobjekt in folgendem Zustand zu hinterlassen: besenrein, Mülleimer entleert, Geschirr abgewaschen, Elektrogeräte ausgeschaltet, sämtliche Fenster und Türen verschlossen. Soweit diese Vorgaben nicht eingehalten werden, sind wir berechtigt, unseren diesbezüglichen Aufwand in Rechnung zu stellen.

HomeServiceSylt behält sich vor, durch den Mieter bedingte erhöhte Reinigungskosten gesondert in Rechnung zu stellen.

Sämtliche Schlüssel für das Ferienobjekt sind am Abreisetag bis spätestens 10.00 Uhr unserem MitarbeiterIn zu übergeben bzw. im Haus zu belassen. Für den Fall einer verspäteten Rückgabe sämtlicher Schlüssel haftet der Mieter für jede Nacht der Verspätung für eine Entschädigung in Höhe einer Tagesmiete. Ferner haftet der Gast/Mieter für alle daraus folgenden Aufwendungen und Schäden, insbesondere auch Schadensersatzforderungen der Folgemieter auf Grund einer verspäteten Überlassung des Ferienobjektes. Erfolgt die Rückgabe sämtlicher Schlüssel trotz Aufforderung nicht, ist der Vermieter berechtigt, auf Kosten des Gastes/Mieters die Türschlösser austauschen zu lassen.

4. Rücktritt durch den Mieter

Der Mieter kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber HomeServiceSylt e. K. vom Mietvertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung bei HomeServiceSylt e. K. Tritt der Mieter vom Mietvertrag zurück, so hat er pauschalen Ersatz für die beim Vermieter bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten:

- Rücktritt bis 6 Monate vor Beginn der Mietzeit:	100,00 € (pauschal)
- Rücktritt bis 4 Monate vor Beginn der Mietzeit:	30 % des Mietpreises
- Rücktritt bis zum 30. Tag vor Beginn der Mietzeit:	70 % des Mietpreises
- danach und bei Nichterscheinen:	100 % des Mietpreises

Der Mieter kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Der Vermieter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig erscheint. Tritt ein Dritter in den Mietvertrag ein, so haften er und der bisherige Mieter dem Vermieter als Gesamtschuldner für den Mietpreis und die durch den Eintritt des Dritten entstandenen Mehrkosten.

Sollte nach Bemühen des Vermieters ein Mietvertrag mit einem neuen Mieter für die gesamte Zeit geschlossen werden, so fällt lediglich eine Bearbeitungsgebühr von 75,00 € für den ursprünglichen Mieter an. Wird vom Vermieter ein Mietvertrag mit einem Nachmieter für einen kürzeren Zeitraum abgeschlossen, müssen neben der Bearbeitungsgebühr von 75,00 € die Mietkosten für die entgangene Mietzeit vom Mieter getragen werden.

Wir empfehlen, eine Reiserücktrittversicherung abzuschließen.

5. Kündigung durch den Vermieter

Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis vor oder nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung, Restzahlung) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchem Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Falle kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

6. Aufhebung des Vertrages wegen außergewöhnlicher Umstände

Der Mietvertrag kann von beiden Seiten gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Vertrages infolge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird. Beide Vertragsparteien werden von Ihren vertraglichen Verpflichtungen frei. Sie müssen jedoch der jeweils anderen Vertragspartei bereits erbrachte Leistungen erstatten.

7. Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich, das Ferienobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhafte Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Räumen oder des Gebäudes sowie der zu den Räumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist.

In den Räumen entstehende Schäden hat der Mieter, soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Für die nicht rechtzeitige Anzeige verursachter Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

In Ausgussbecken und Toilette dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht hineingeworfen oder gegossen werden. Ebenso dürfen in die WCs außer dem handelsüblichen Toilettenpapier keine anderen Hygieneartikel wie Binden, Tampons, Feuchttücher oder Windeln geworfen werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung.

Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes ist der Mieter verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder evtl. 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 (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu.

Im Übrigen darf das Ferienobjekt nicht an Dritte vermietet oder sonst entgeltlich oder unentgeltlich überlassen werden.

8. Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet für die Richtigkeit der Beschreibung des Mietobjektes und ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen und während der gesamten Mietzeit zu erhalten. Der Vermieter haftet nicht gemäß § 536a BGB. Die Haftung des Vermieters für Sachschäden aus unerlaubter Handlung ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters beruhen. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung, Sturm etc.).

9. Tierhaltung

Hunde dürfen nur bei ausdrücklicher Erlaubnis des Vermieters im Mietvertrag gehalten oder zeitweilig verwahrt werden. Die Erlaubnis gilt nur im Einzelfall. Sie kann widerrufen werden, wenn Unzuträglichkeiten eintreten. Der Mieter haftet für alle durch die Tierhaltung entstandenen Schäden. Der Aufenthalt eines Hundes wird mit 20,00 € pro Tag und Hund berechnet. Der Mieter verpflichtet sich, dass das zum Haus gehörende Grundstück nicht als Auslauf und/oder Hunde-Toilette genutzt wird. Es wird ferner darum gebeten, dass die Nachbarschaft nicht durch Hundegebell oder Hinterlassenschaften gestört wird. Ebenso wird darum gebeten, die Hunde nicht auf Sofas und in die Betten zu lassen. Andere (Haus-)Tierarten sind im Ferienobjekt nicht erlaubt.

10. W-Lan / Internet

Die kostenlose Zurverfügungstellung des Internetanschlusses ist eine Serviceleistung des Vermieters. Sollte wider Erwarten der Internetzugang nicht möglich sein, kommt eine Mietminderung nicht in Betracht. Der Mieter verpflichtet sich, den Internetanschluss nur für legale Zwecke zu nutzen. Der Mieter stellt den Vermieter im Falle von Pflicht- oder Gesetzesverstößen von allen etwaigen Ansprüchen Dritter frei.

11. Änderungen des Vertrages

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sowie alle rechtserheblichen Erklärungen werden von HomeServiceSylt schriftlich bestätigt.

12. Objektgröße

Die im Mietvertrag angegebene Gesamtfläche des Ferienobjektes entspricht der Summe der Grundflächen sämtlicher Räume des Ferienobjekts (sog. Fußleistenmaß, keine DIN-Fläche).

13. Rechtswahl/Gerichtsstand

Es findet deutsches Recht Anwendung. Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht Niebüll zuständig.