

Allgemeine Mietvertragsbedingungen

Die nachfolgenden Bedingungen sind Bestandteil des Mietvertrages über Ihr Ferienobjekt.

I. Vertragspartner / Verbindlichkeit / Angaben Ferienobjekt / Buchungsportale

1. Der Mietvertrag über das darin benannte Ferienobjekt wird von uns, der Sylt to Hus Appartementvermittlung Birgit und Christian Paulsen GbR (nachfolgend auch "wir" und "STH" genannt), mit Ihnen im Namen und mit Vollmacht des Eigentümers des Ferienobjektes abgeschlossen. Der Eigentümer ist Ihr Vermieter. Unsere Vermittlungsleistung erbringen wir auf Kosten des Vermieters. Wir sind kein Reiseveranstalter im Sinne der §§ 651a ff. BGB. Wir sind bevollmächtigt, für den Vermieter alle im Zusammenhang mit dem Mietvertrag stehende Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen.
2. Für die Erfüllung der Vermieterpflichten und die Richtigkeit der Angaben zum Ferienobjekt im Mietvertrag haftet ausschließlich der Vermieter, nicht wir. Die im Mietvertrag oder Werbeanzeigen angegebene Gesamtfläche des Ferienobjektes beruht auf Angaben des Vermieters und entspricht der Summe der Grundflächen sämtlicher Räume des Ferienobjektes (sog. "Fußleistenmaß" oder "Sylter Maß").
3. Der Mietvertrag ist verbindlich. Ihnen steht jedoch das Recht zu, bis zu 90 Tage vor Beginn der Mietzeit den Mietvertrag kostenfrei zu stornieren (bei Portalbuchungen siehe auch Punkt 6). Sie erhalten die Anzahlung zurück. Bei einer Stornierung innerhalb von 90 Tagen vor Beginn der Mietzeit bleiben Sie zur Zahlung der vereinbarten Miete i.H.v. 90% einschließlich einer Bearbeitungsgebühr i.H.v. 39,00€ verpflichtet. Die Nebenkosten - Wäsche, Endreinigung, Kurtaxe erhalten Sie zurück. Auf die Zahlungsverpflichtung werden zu Ihren Gunsten jedoch die Einnahmen aus anderweitigen Vermietungen im gebuchten Zeitraum angerechnet. Für die Einhaltung der Frist zur kostenfreien Stornierung ist der Eingang Ihrer Erklärung bei uns maßgeblich. Wir empfehlen Ihnen dringend den Abschluss einer Reiseversicherung. Sie finden einen Hinweis hierzu in unserer Bestätigungsmail. Bei Abschluss eines Mietvertrages über unsere Website können Sie auch direkt eine Reiseversicherung abschließen.
4. Im Falle einer Pandemie / Beherbergungsverbot: Es gelten die Regeln und Vorschriften der Landesregierung Schleswig-Holstein. Bei einem Beherbergungsverbot für Sylt haben Sie die Wahl zwischen einer kostenlosen Umbuchung (objektgebunden), einem Reisegutschein (objektgebunden) oder der Rückzahlung Ihrer bereits geleisteten Zahlung.
5. Falls der Vermieter Ihnen das Ferienobjekt auf Grund eines Umstandes, den er nicht zu vertreten hat, nicht vertragsgemäß bereitstellen kann, ist der Vermieter berechtigt, Ihnen ein gleichwertiges Ferienobjekt zu stellen.
6. Bei Abschluss eines Mietvertrages über externe Buchungsportale, gelten die von dem jeweiligen Buchungsportal gestellten Geschäftsbedingungen ergänzend. Änderungen von derart abgeschlossenen Mietverträgen, etwa eine Stornierung / Kündigung, können allein über das jeweilige Buchungsportal und nach Maßgabe der von dort gestellten Geschäftsbedingungen erfolgen.

II. Miete und sonstige Kosten

1. Die vereinbarte Miete einschließlich aller Zusatzkosten, ist in Höhe einer Anzahlung von 30 % eine Woche nach Abschluss des Mietvertrages fällig. Der Restbetrag ist 14 Tage vor Anreise fällig. Vor vollständiger Mietzahlung wird Ihnen das Ferienobjekt nicht überlassen. Bei kurzfristiger Buchung kann die Zahlung der Miete und aller Zusatzkosten bei Anreise vor Ort in bar oder per Kreditkarte in der GästeApp erfolgen. Im Fall der nicht fristgerechten Zahlung steht dem Vermieter das Recht zu, den Rücktritt vom Mietvertrag zu erklären.
2. Soweit uns die Gemeinden per Satzung verpflichten, die Kurabgabe bei Ihnen einzuziehen, erhalten Sie von uns nach Zahlung für jede volljährige Person bei Ihrer Anreise eine Kurkarte.

III. Anreise / Abreise

1. Die Schlüssel für Ihr Ferienobjekt erhalten Sie am Anreisetag in unserem Büro in der Tinnumer Straße 5 in Sylt / Westerland ab 16:00 Uhr. Am Abreisetag sind die Schlüssel bis 10:00 Uhr wieder bei uns im Büro abzugeben. Falls Sie sämtliche Schlüssel nicht fristgerecht zurückgeben, haften Sie für jede Nacht der verspäteten Rückgabe auf eine Entschädigung in Höhe einer Tagesmiete, sofern das Ferienobjekt tatsächlich nicht vermietet werden konnte. Ferner haften Sie für alle aus der verspäteten Rückgabe folgenden nutzlosen Aufwendungen und Schäden, insbesondere auch Schadenersatzforderungen der Folgemieter auf Grund einer verspäteten Überlassung des Ferienobjektes.
2. Das Ferienobjekt wird Ihnen bei Anreise in einem ordnungsgemäßen mängelfreien Zustand bereitgestellt. Falls Sie bei Anreise wider Erwarten offensichtliche Mängel und Abweichungen von der Inventarliste, falls vorhanden, feststellen, machen Sie uns bitte umgehend, spätestens am nächsten Tag, Mitteilung. Sie sind als Mieter verpflichtet, das Ferienobjekt und dessen Einrichtung pfleglich zu behandeln und alle während der Mietzeit entstandenen Schäden im Objekt und in den dazugehörigen Anlagen zu ersetzen.
3. Das Ferienobjekt ist von Ihnen bei Abreise in folgendem Zustand zu hinterlassen: besenrein; Mülleimer und Kühlschrank leert; Geschirr abgewaschen; Leergut entsorgt; Elektrogeräte ausgeschaltet; sämtliche Fenster und Türen verschlossen. Soweit

diese Vorgaben nicht eingehalten werden, sind wir berechtigt, Ihnen unseren diesbezüglichen Aufwand in Rechnung zu stellen. Diesen werden wir im Regelfall mit 50 % der Endreinigungskosten pauschalisieren, sofern Sie nicht nachweisen, dass der Aufwand geringer war.

IV. Nutzung / Personenzahl / Hausordnung / Rauchverbot / Internetanschluss

1. Das Ferienobjekt darf nur mit der von Ihnen bei der Buchung angegebenen Personenzahl bewohnt werden. Das Ferienobjekt darf nicht an Dritte vermietet oder sonst entgeltlich oder unentgeltlich überlassen werden. Dies gilt auch für die Benutzung auf den Parkplätzen und Außenstellflächen.
2. Haustiere dürfen in dafür ausgewiesenen Mietobjekten und nur nach Anmeldung gegen einen Aufpreis gehalten werden. Kampfhunde sind generell nicht gestattet. Mieter haften für Schäden, die durch ihre Tiere verursacht werden. Pro Mietobjekt ist nur ein Hund gestattet.
3. Die in dem Ferienobjekt ausliegende bzw. aushängende Hausordnung ist zwingend zu beachten.
4. Das Rauchen in den Ferienobjekten ist verboten. Bei dem Verstoß gegen das Rauchverbot schulden Sie die Kosten zusätzlicher Reinigung.
5. Falls Ihnen im Ferienobjekt ein Internetanschluss zur Verfügung steht, ist es Ihnen untersagt, den Internetanschluss für rechtswidrige Handlungen zu nutzen, insbesondere keine kostenfreien Tauschbörsen für Musik und Filme zu nutzen. Für den Fall des Verstoßes hiergegen, haften Sie für alle Folgen und stellen uns und den Vermieter von diesbezüglichen Ansprüchen frei. Eine Haftung des Vermieters und / oder STH bei einer Störung des Internetanschlusses oder dessen Funktion ist ausgeschlossen.

V. Haftung / Streitschlichtung / Versicherungsombudsmann

1. Der Vermieter und STH haften Ihnen nur für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung beruhen sowie für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung unsererseits beruhen. Satz 1 gilt entsprechend für Pflichtverletzungen eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Vermieters und uns. Alle sonstigen Schadensersatzansprüche sind ausgeschlossen.
2. Sollten einzelne Regelungen des Mietvertrages einschließlich dieser Bedingungen unwirksam sein oder werden, bleiben die Bestimmungen im Übrigen wirksam. An die Stelle der unwirksamen Regelung soll die gesetzliche Vorschrift treten.
3. Die europäische Kommission stellt eine Plattform zur Onlinestreitschlichtung (OS) bereit: Der Vermieter ist nicht bereit, an Streitschlichtungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.
4. Sollten Sie zu diesem Vertrag eine Reiserücktrittversicherung abgeschlossen haben, können Beschwerden im Zusammenhang mit der Versicherungsvermittlung über den Versicherungsombudsmann e.V. (Schlichtungsstelle) abgewickelt werden:

Postfach: 080632, 10006 Berlin

Telefon: 0800 3696000, Fax: 0800 3699000

E-Mail: beschwerde@versicherungsombudsmann.de

www.versicherungsombudsmann.de

Stand: 01.12.2023