

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

§ 1 Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge ab dem 16.01.2026 über die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen und Ferienhäusern zur Beherbergung.

Die Leistungen der Agentur Kohlert (im Folgenden „wir“) erfolgen ausschließlich auf Grundlage dieser Bedingungen.

Wir sind vom Eigentümer bevollmächtigt, Mietverträge in dessen Namen abzuschließen. Das Vertragsverhältnis entsteht unmittelbar zwischen Eigentümer und Gast.

Für die Beschaffenheit des Mietobjektes übernehmen wir keine Haftung. Bei Mängeln ist unverzüglich die Agentur Kohlert zu informieren. Soweit möglich und autorisiert, bemühen wir uns um Abhilfe. Weitergehende Ansprüche sind mit dem Eigentümer direkt zu klären.

§ 2 Vertragsschluss und Leistungen

1. Der Beherbergungsvertrag kommt durch unsere Bestätigung der Buchungsanfrage per Telefon, E-Mail oder Brief zustande.
2. Vertragspartner sind der Eigentümer und der Gast. Der Gast ist verpflichtet, die Buchungsbestätigung auf Richtigkeit zu prüfen. Einwendungen sind unverzüglich geltend zu machen.
3. Maßgeblich sind ausschließlich die Angaben in der Buchungsbestätigung; Angaben auf unserer Website oder in Prospekten sind nicht verbindlich.
4. Zum Mietpreis kommen die Endreinigungskosten hinzu, die in der Buchungsbestätigung ausgewiesen sind. Wäschepakete können bis 14 Tage vor Anreise gegen Gebühr bestellt werden.
5. Die Kurabgabe (Ostseecard) wird von uns für die Kurverwaltung eingezogen und ist spätestens bei Anreise im Agenturbüro zu zahlen, sofern nicht bereits mit der Buchungsbestätigung überwiesen.
6. Das Laden von Elektroautos aus dem Mietobjekt ist untersagt. Bei Zuwiderhandlungen kann eine Strompauschale von bis zu 200,00 € (netto) berechnet werden.

§ 3 Zahlungen

1. Anzahlung: 30 % des Gesamtpreises innerhalb von 14 Tagen nach Auftragsbestätigung.
2. Restzahlung: 70 % bis spätestens 30 Tage vor Anreise.
3. Bei kurzfristigen Buchungen (innerhalb von 30 Tagen vor Anreise) ist die Zahlung sofort fällig und spätestens 2 Tage vor Anreise vollständig zu leisten.
4. Bei verspäteter oder unterlassener Zahlung kann der Vermieter vom Vertrag zurücktreten und das Objekt neu vermieten. In diesem Fall schuldet der Gast den vereinbarten Betrag abzüglich etwaiger Einnahmen aus einer Neuvermietung.
5. Bei verspäteter Anreise oder vorzeitiger Abreise erfolgt keine Rückerstattung.

§ 4 Rücktritt durch den Gast

1. Ein Rücktritt ist jederzeit möglich, muss jedoch schriftlich erfolgen. Maßgeblich ist der Zugang bei uns.
2. Bei Rücktritt fallen folgende Stornokosten an:
bis 60 Tage vor Mietbeginn kostenfreie Stornierung, keine Miet- oder Bearbeitungsgebühren
ab 59 Tage vor Mietbeginn: 50 % des Gesamtpreises inkl. der Servicepauschale
ab 29 Tage vor Mietbeginn: 100 % des Gesamtpreises
3. Der Nachweis eines geringeren Schadens bleibt dem Gast vorbehalten.
4. Wir empfehlen den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung.

§ 5 Sorgfaltspflichten und Schäden

1. Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt und Inventar pfleglich zu behandeln.
2. Schäden sind unverzüglich der Agentur Kohlert anzuzeigen. Unterlassene Meldungen können Schadensersatzansprüche ausschließen.
3. Für schuldhaft verursachte Schäden durch den Mieter, seine Mitreisenden oder Besucher haftet der Mieter.
4. Abfälle, Asche oder Flüssigkeiten dürfen nicht über Abflüsse oder Toiletten entsorgt werden. Verursachte Verstopfungen gehen zu Lasten des Mieters.

§ 6 Haftung

1. Die Haftung des Eigentümers für Schäden, die nicht Körperschäden sind, ist auf den dreifachen Aufenthaltspreis beschränkt, soweit kein Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt.
2. Für Fremdleistungen (z. B. Sport, Ausflüge) übernehmen Eigentümer und Agentur keine Haftung.
3. Wir haften nur für eigene Fehler oder die unserer Erfüllungsgehilfen bei der Vermittlung (z. B. Weitergabe falscher Daten).

§ 7 Belegung

1. Die im Vertrag angegebene Personenzahl darf nicht überschritten werden. Jede weitere Person wird mit 30,00 €/Tag

berechnet. Kinder und Säuglinge zählen als Personen.

§ 8 Hausordnung und Nutzung

1. Nachtruhe von 22:00 bis 07:00 Uhr ist einzuhalten.
2. Haustiere sind nur nach vorheriger Zustimmung erlaubt. Es fällt eine tägliche Gebühr an. Bei unerlaubter Mitnahme wird eine Pauschale von 200,00 € (netto) berechnet.
3. Rauchen ist in allen Objekten verboten. Erlaubt ist es nur auf Balkonen/Terrassen. Bei Verstoß können bis zu 200,00 € (netto) Reinigungskosten berechnet werden.
4. Internetnutzung ist erlaubt, soweit keine Gesetze verletzt werden. Für illegale Nutzung haftet der Gast allein. Störungsfreie Funktion kann nicht garantiert werden.
5. Bei Gefahr im Verzug dürfen wir oder der Eigentümer das Objekt betreten, um Maßnahmen einzuleiten. Der Gast wird nach Möglichkeit vorher informiert.

§ 9 Rücktritt und Kündigung bei Nichtbereitstellung

1. Kann das Mietobjekt durch den Eigentümer nicht bereitgestellt werden, ist der Gast zum Rücktritt oder zur fristlosen Kündigung berechtigt.
2. Bereits geleistete Zahlungen werden in diesem Fall vollständig erstattet.
3. Weitergehende Ansprüche, insbesondere Schadensersatz, sind ausgeschlossen, soweit uns nicht Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit trifft.

§ 10 Fotos und Beschreibungen

1. Fotos und Texte auf unserer Website dienen der realistischen Darstellung. Änderungen in der Ausstattung (z. B. Möbel) bleiben vorbehalten, sofern gleichwertig.

§ 11 Gewährleistung

1. Gewährleistungsansprüche sind unmittelbar gegenüber dem Eigentümer geltend zu machen.
2. Der Gast hat Anspruch auf Abhilfe; erst wenn diese nicht erfolgt, kann eine Mietminderung verlangt werden.
3. Weitergehende Ansprüche bestehen nicht.

§ 12 Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten ist Oldenburg in Holstein.