

## Allgemeine Mietbedingungen

### § 1 Geltungsbereich und Vertragsabschluss

a) Diese Allgemeinen Mietbedingungen gelten für:

aa) Buchungen ohne vorherige unverbindliche Buchungsanfrage:

Mit einer kostenpflichtigen Buchung, welche mündlich, schriftlich, per Fax, telefonisch, via Internet über Online-Buchungen oder E-Mail erfolgen kann, bieten Sie (folgend als „Mieter“ bezeichnet) dem Verfügungsberechtigten einer Ferienwohnung oder eines Ferienhauses (folgend als „Vermieter“ bezeichnet) den Abschluss eines Mietvertrages unter Einbeziehung dieser Allgemeinen Mietbedingungen (folgend als „AGB“ bezeichnet) an. Der Mietvertrag kommt mit Zugang einer Buchungsbestätigung zustande. Diese wird von der Sylt-ER GmbH (folgend als „Agentin“ bezeichnet) handelnd im Namen und auf Rechnung des Vermieters oder einer von der Agentin bevollmächtigten Person bzw. einem Buchungsportal nach lit. b) abgegeben. Bei Buchungen via Internet wird eine solche an die vom Mieter angegebene E-Mail-Adresse versandt.

bb) Buchungen nach vorheriger unverbindlicher Buchungsanfrage:

Mit einer mündlichen, schriftlichen, per Fax, telefonischen, via Internet über Online-Portale oder E-Mail erfolgten unverbindlichen Buchungsanfrage hat der Mieter die Agentin zur Abgabe eines Angebotes im Namen eines Vermieters, zum Abschluss eines Mietvertrages unter Einbeziehung dieser AGB aufgefordert. Nach Prüfung dieser Anfrage übersendet die Agentin dem Mieter die entsprechenden Buchungunterlagen und einen Mietvertrag. Mit Zugang des vom Interessenten unterzeichneten Mietvertragsangebotes oder mit Zugang einer auf elektronischem Wege erklärten Annahme des Mietvertragsangebots, innerhalb der im Mietvertragsangebot angegebenen Frist bei der Agentin, kommt zwischen dem Interessenten und dem Vermieter der Mietvertrag zustande. Eine etwaige automatisch generierte Buchungsbestätigung bei Anfragen über ein Anfrageportal gemäß lit. b) dokumentiert nur den Eingang der Anfrage und bringt keinen Rechtsbindungswillen des Vermieters zum Ausdruck.

b) Sofern der Mietvertrag über eine Online-Plattform angebahnt wird oder darüber zustande kommt und der Mieter die Buchung mit einer kostenpflichtigen Bestellung abschließt, gelten diese Online-Plattformen nachstehend als „Buchungsportale“ (bspw. [www.booking.com](http://www.booking.com), [www.holidays.hrs.de](http://www.holidays.hrs.de) etc.). Im Übrigen gelten Online-Plattformen als „Anfrageportale“, wobei von der Online-Plattform ein Angebot übersandt wird, das vom Mieter angenommen werden kann. Auf die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Agentin, welche unter [www.sylt-er.de](http://www.sylt-er.de) abrufbar sind, wird nur bei Nutzung des Anfrageportals ausdrücklich hingewiesen.

c) Die bei der Buchung bzw. Buchungsanfrage angegebenen Preise schließen, soweit nicht ausdrücklich anders vereinbart, sämtliche Nebenkosten ein. Eine etwaige ortsübliche Kurtaxe wird separat berechnet.

d) Diese AGB gehen entgegenstehenden Geschäftsbedingungen vor. Entgegenstehende Geschäftsbedingungen werden abgelehnt.

e) Der Vermieter ist kein Reiseveranstalter im Sinne der §§ 651 ff. BGB.

### § 2 Vertragsabschlussgebühr

a) Der Mieter verpflichtet sich, an die Agentin eine Vertragsabschlussgebühr in Höhe von 49,00€ (brutto) zu zahlen.

b) Die Vertragsabschlussgebühr wurde bei Zustandekommen des Mietvertrags nach § 1 lit a) aa) dem Mieter bereits mit dem in der Buchungsanfrage angegebenen Preis mitgeteilt bzw. wurde bei Zustandekommen des Mietvertrages nach § 1 lit. a) bb) oder über ein Buchungsportal bereits in den bei der Buchung angegebenen Preis eingerechnet.

### § 3 Bevollmächtigung

Die Agentin ist vom Vermieter zum Abschluss und zur Durchführung des Mietvertrages namens und für Rechnung des Vermieters sowie zur Abgabe und Entgegennahme sämtlicher im Zusammenhang mit dem Mietvertrag stehender rechtserheblicher Erklärungen bevollmächtigt.

#### **§ 4 Behandlung der Mietsache**

- a) Der Mieter hat die Ferienwohnung oder das Ferienhaus inkl. jeweils mitvermieteter Gegenstände (folgend als „Mietsache“ bezeichnet) pfleglich und mit der gebotenen Rücksichtnahme zu behandeln.
- b) Es ist dem Mieter auch während der Mietzeit nicht gestattet mitvermietete Gegenstände des Vermieters aus der Mietsache zu entfernen.
- c) Die vom Vermieter angegebene Größe der Mietsache ist die reale Fußbodenfläche entlang den Fußleisten eines jeden Raumes ohne Berücksichtigung der Raumhöhe (sog. „Sylter Maß“).

#### **§ 5 Nutzung der Mietsache**

- a) Die Mietsache darf ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt werden.
- b) Der Mieter hat der Agentin vor Reiseantritt verbindlich mitzuteilen, welche Personen die Mietsache nutzen werden. Die Nutzung der Mietsache ist nur dem Mieter und den nach Satz 1 benannten Personen gestattet.
- c) Dem Mieter ist es untersagt, Elektrofahrzeuge über Stromanschlüsse der Mietsache, unabhängig davon, ob die Anschlüsse im Inneren des Gebäudes oder außen liegen, zu laden.
- d) Einzelheiten zur Nutzung der Mietsache ergeben sich aus der Hausordnung, die dem Mieter von der Agentin übermittelt wird.
- e) Hunde sind in der jeweiligen Mietsache nur gestattet, sofern Haustiere für die jeweilige Mietsache grundsätzlich erlaubt sind, der Mieter bei der Buchung das Mitbringen von Hunden angegeben hat und der Mieter den Hund/die Hunde zuvor gegenüber der Agentin mindestens in Textform und unter Angabe der Schulterhöhe angemeldet hat. Es wird darauf hingewiesen, dass das Mitbringen von Hunden kostenpflichtig ist.

#### **§ 6 Haftung des Mieters für Schäden**

- a) Für während der Mietzeit entstandene Schäden haftet der Mieter, es sei denn er hat dies nicht zu vertreten. Die Haftung des Mieters erstreckt sich damit auch auf die von mitreisenden Personen schuldhaft verursachten Schäden.
- b) Der Mieter ist verpflichtet, sämtliche Schäden an der Mietsache unverzüglich der Agentin zu melden. Dem Mieter ist es untersagt, Elektrofahrzeuge über Stromanschlüsse der Mietsache, unabhängig davon, ob die Anschlüsse im Inneren des Gebäudes oder außen liegen, zu laden.
- c) Im Zeitpunkt der Übergabe der Mietsache bereits bestehende Schäden hat der Mieter der Agentin bei Einzug zu melden.

#### **§ 7 Zahlungsbestimmungen und Mietsicherheit**

- a) Die Anzahlung beträgt 30% des vollständigen Mietpreises für die Unterkunft (d.h. inkl. Kosten für Nebenleistungen, der an die Agentin zu zahlenden Vertragsabschlussgebühr nach § 2 Abs. 1 etc. – folgend als „Gesamtmietpreis“ bezeichnet). Die Anzahlung ist innerhalb von 10 Werktagen, beginnend mit dem Tag der Buchung, zu Händen der Agentin zu zahlen.
- b) Der Rest des Gesamtmietpreises ist vom Mieter bis spätestens drei Wochen vor Anreise zu zahlen.
- c) Für Sämtliche vom Mieter zu leistende Zahlungen ist der Tag der Gutschrift auf dem Bankkonto der Agentin, welches diese dem Mieter zuvor mitgeteilt hat, maßgeblich.
- d) Sollte die Mietsache nicht den Vorstellungen des Mieters entsprechen, obwohl ein Mangel der Mietsache nicht vorliegt, berechtigt dies den Mieter weder zur Minderung des Mietpreises, noch zur einseitigen Vertragsaufhebung. Gleiches gilt für regional bedingt auftretende Umwelteinflüsse, die der Vermieter nicht zu vertreten hat (bspw. hohes Aufkommen von Marienkäfern, Möwen, Ameisen, Bienen und Wespen)

## **§ 8 An- und Abreise**

a) In der Hauptsaison ist die An- und Abreise jeden Tag möglich. Die Saisonzeiten können auf [www.sylt-er.de](http://www.sylt-er.de) unter dem Reiter „Service“ eingesehen werden.

b) Die Anreise ist ab 16 Uhr möglich. Die Schlüssel holt der Mieter im Büro der Agentin in der Strandstraße 1 in 25996 Wenningstedt ab. (Abweichungen möglich für gebuchte Unterkünfte in Westerland.) Liegt die Anreisezeit außerhalb der üblichen Geschäftszeiten der Agentin, können die Anreiseunterlagen samt Schlüsseln und allen wichtigen Informationen zum gebuchten Objekt am An- und Abreisecounter an der bekannten Adresse entnommen werden. Den dazu benötigten Pincode samt Lageplan teilt die Agentin dem Mieter rechtzeitig vor Anreise, nach vollständiger Zahlung der Anzahlung und des Restpreises (§ 7), mit. Dem Mieter werden die Schlüssel zur Mietsache nur dann übergeben, wenn er zuvor sämtliche Zahlungen nach § 7 geleistet hat.

c) Die Abreise hat bis 10 Uhr zu erfolgen. Die Rückgabe der Unterlagen und Schlüssel hat ebenfalls durch den Mieter im Büro der Agentin bzw. am An- und Abreisecounter zu erfolgen. (Abweichungen möglich für gebuchte Unterkünfte in Westerland.)

d) Zu b) und a) kann es zu Abweichungen kommen, wenn der Mieter eine oder mehrere zusätzliche Leistung (Early-Check-In Berechtigung einer Anreise bereits ab 10.00 Uhr - oder einer Abreise Late Check-Out bis 17.00 Uhr) von der Agentin nach Verfügbarkeit in Anspruch nimmt.

## **§ 9 Reinigung der Mietsache, Haustiere, Nichtraucher**

a) Die Mietsache ist bei Abreise besenrein und in vertragsgemäßen Zustand mit ordnungsgemäß verschlossenen Fenstern und Türen zu übergeben, wobei der Kühlschrank zu leeren, der Wäscheständer in die Wohnung zu stellen, Leergut in die vorhandenen Container und Müll in die entsprechenden Mülltonnen zu bringen ist und die Nutzgegenstände (bspw. Geschirr) gereinigt in die jeweiligen Schränke einzuräumen sind.

b) Sofern nach den jeweiligen Angaben zur Mietsache Haustiere für diese Mietsache (nach Zahl und Art) nicht ausdrücklich gestattet sind, ist es verboten Haustiere in die Mietsache mitzubringen.

c) Sofern nach den jeweiligen Angaben zur Mietsache das Rauchen innerhalb der Mietsache nicht ausdrücklich gestattet ist, darf in der Mietsache nicht geraucht werden.

## **§ 10 Stornierung/Vertragsänderung**

a) Die Stornierung durch den Mieter ist kostenfrei, sofern diese spätestens bis zum Ablauf des 90. Tages vor dem Anreisetag erfolgt.

b) Sofern der Mieter die Buchung spätestens bis zum Ablauf des 60. Tages vor dem Anreisetag storniert, werden ihm 30 % des Netto-Mietpreises (d.h. Nebenleistungen nicht eingerechnet), sofern er zu einem späteren Zeitpunkt storniert, 90 % des Netto-Mietpreises als Stornierungsgebühr sowie jeweils die Vertragsabschlussgebühr nach § 2 lit. a) und einmalige Bearbeitungskosten in Höhe von 50,00 EUR (brutto) berechnet.

c) Bei einer Buchung, bei der zwischen dem Buchungstag und dem Anreisetag 21 Tage oder weniger liegen, ist eine kostenlose Stornierung ausgeschlossen. Dem Mieter werden 90% des Netto-Mietpreises als Stornierungsgebühr sowie jeweils die Vertragsabschlussgebühr nach § 2 lit. a) und einmalige Bearbeitungskosten in Höhe von 50,00 EUR (brutto) berechnet.

d) Im Fall der Stornierung durch den Mieter hat der Vermieter dabei jeweils ersparte Aufwendungen pauschal in Höhe von 10 % des Netto-Mietpreises angerechnet und rechnet auch etwaige Einnahmen aus einer anderweitigen Vermietung an. Dem Mieter steht der Nachweis frei, dass die ersparten Aufwendungen des Vermieters in anderer Höhe entstanden sind. Der Vermieter empfiehlt ausdrücklich den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung und weist darauf hin, dass eine solche im Mietpreis nicht enthalten ist.

e) Stornierungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Textform. Stornierungen von Teilen einer Buchung sind ausgeschlossen. Sofern in vorstehenden Bestimmungen der Zeitpunkt einer Stornierung maßgeblich ist, ist jeweils der Zugang einer entsprechenden (Stornierungs-)Erklärung des Mieters bei der Agentin, dem Vermieter oder dem Buchungsportal, über welches der Mieter den Mietvertrag abgeschlossen hat, gemeint.

f) Im Falle des Abschlusses des Mietvertrages über ein Buchungsportal gemäß § 1 lit. b) ist die Betreiberin des jeweiligen Buchungsportals über das die Buchung erfolgte auch für die Stornierung zuständig.

g) Für jeden Fall der Stornierung des Mietvertrages durch den Mieter, mit Ausnahme einer Stornierung innerhalb des Zeitraums nach § 10 lit. a), ist der Mieter verpflichtet an die Agentin die Vertragsabschlussgebühr nach § 2 lit. a) zu zahlen. Hat der Mieter die Anzahlung nach § 7 lit. a) bereits vollständig gezahlt und liegt kein Fall einer Stornierung innerhalb des Zeitraums nach § 10 lit. a) vor, wird die Vertragsabschlussgebühr nach § 2 lit. a) im Falle einer Stornierung des Mieters nicht zurückerstattet.

h) Bei Buchungen über Fremdportale sind unter Umständen abweichende Stornobedingungen zu beachten.

### **§ 11 Haftung des Vermieters**

a) Außer bei Verletzungen des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit haftet der Vermieter nicht für einfache Fahrlässigkeit, es sei denn, es handelt sich dabei um eine Verletzung von Pflichten deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglichen und auf deren Einhaltung der Mieter regelmäßig vertrauen darf (Kardinalpflichten). Die Haftung ist begrenzt auf den bei Vertragsschluss vertragstypischen und vorhersehbaren Schaden. Gleiches gilt für Pflichtverletzungen von Erfüllungsgehilfen des Vermieters.

b) Der Vermieter haftet ausdrücklich nicht für von Dritten angebotene Leistungen und deren Verfügbarkeit für den Mieter (bspw. Freizeitangebote).

### **§ 12 Nutzung eines Internetzugangs**

Sofern dem Mieter im Rahmen der Nutzung der Mietsache vom Vermieter ein Internetzugang zur Verfügung gestellt wird, gilt, dass dem Mieter eine rechtswidrige Nutzung des Internetzugangs nicht gestattet ist, d.h. es ist insbesondere verboten, urheberrechtlich geschützte Werke widerrechtlich zu vervielfältigen, zu verbreiten oder öffentlich zugänglich zu machen, den Internetzugang zum Abruf oder zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten oder entgegen geltender Jugendschutzvorschriften zu nutzen, herabwürdigende, verleumderische oder bedrohende Inhalte zu versenden oder zu verbreiten, den Internetzugang zur Versendung von Spam und/oder anderen Formen unzulässiger Werbung zu nutzen. Der Mieter stellt den Vermieter von sämtlichen Ansprüchen Dritter (einschließlich der Kosten und Aufwendungen der notwendigen Rechtsverteidigung) auf erstes Anfordern frei, welche im Zusammenhang mit einer nicht gestatteten bzw. rechtswidrigen Nutzung des Internetzugangs stehen.

### **§ 13 Sonstiges**

a) Ist der Mieter Kaufmann, so ist Flensburg ausschließlicher Gerichtsstand.

b) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.