

## Besondere Vereinbarungen (allgemeine Geschäftsbedingungen)

1. Firma "Baecker Ferienvermietung und Immobilien, Inhaber Kristina Fisler" - im folgenden kurz - "Baeckers Ferienhäuser" genannt - tritt hinsichtlich der Miete lediglich als Vermittler zwischen Mieter und Vermieter auf und schließt die Mietverträge im Namen und für Rechnung des Vermieters ab. "Baeckers Ferienhäuser" vereinnahmt die Zahlungen des Mieters entsprechend treuhänderisch. Sie haftet nicht für die Erfüllung des Vertrages seitens des Mieters und Vermieters. Hinsichtlich der sonstigen Kosten wie Endreinigung, Wäschepaket und Servicepauschale handelt "Baeckers Ferienhäuser" in eigenem Namen. Gegen eine Kautions von EUR 100,- können begrenzt Kinderhochstuhl und Kinderreisebett von uns ausgegeben werden. Werden die Gegenstände wohlbehalten zurückgebracht, wird die Kautions zurückgezahlt.

2. Der Leistungsumfang beschränkt sich ausschließlich auf den Inhalt des Mietvertrages. Nebenabreden sind unwirksam, sie bedürfen der schriftlichen Bestätigung.

**2a. Das Aufladen der Autobatterien mit Hausstrom ist untersagt und ist nicht durch den Mietvertrag gedeckt. Bei Zuwiderhandlung erheben wir eine Gebühr von einmalig EUR 100,-, die wir als Schadenersatz den Haus- u. Wohnungseigentümern gutschreiben. Wir bitten um Verständnis.**

3. Mit Mietvertragsabschluss (Reservierungsbestätigung) leistet der Mieter eine Anzahlung von 30% des Gesamtmietpreises. Der Restmietpreis wird zirka 14 Tage vor Anreise zur Zahlung fällig. Wird die Anzahlung nicht fristgerecht geleistet oder zahlt der Gast den Mietpreis später in einer Summe, ist ein einmal abgeschlossener Mietvertrag dennoch rechtsverbindlich zustande gekommen. Bei einer Buchung über Drittanbieter (Reiseveranstalter) ist ein Mietvertrag auch ohne Anzahlung ebenfalls rechtsverbindlich zustande gekommen. Auch in diesem Fall gelten die nachfolgend aufgeführten Storno- und Umbuchungsbedingungen.

**4. Storniert der Mieter, wird "Baeckers Ferienhäuser" sich um eine anderweitige Vermietung bemühen. Bei Stornierungen innerhalb von 60 Tagen bis zum Anreisetag beträgt das Ausfallgeld das der Gast zu zahlen hat für die Zeit der Nichtvermietung 90% des Übernachtungspreises (Nettomiete) zuzüglich einer Stornogebühr von einmalig EUR 75,-. Bis auf eine Bearbeitungsgebühr von EUR 75,- ist eine Stornierung von mehr als 60 Tagen vor Anreise kostenfrei. Ein Anspruch auf Nutzung einer zuvor gebuchten und stornierten Ferienunterkunft bei nicht erfolgter Neuvermietung besteht nicht. -**

**Wir empfehlen eine Reiserücktrittversicherung, die auch Corona-Risiken beinhaltet. Mit Ihrem Mietvertrag können Sie eine solche Reiserücktrittversicherung direkt mit der Buchung abschließen.**

5. Der Mietpreis deckt die im Vertrag bzw. in der Preisliste näher aufgeführten Leistungen. Den Tourismusbeitrag (Kurabgabe) hat der Mieter direkt online oder über die WELCMpass-App zu buchen.

6. Das Mietobjekt darf nur von der im Vertrag angegebenen Personenzahl bewohnt werden. Bitte darüber hinaus auch die objektbezogenen Hinweise beachten! Haustiere bedürfen der ausdrücklichen Genehmigung des Vermieters; sie müssen angemeldet und im Vertrag aufgeführt sein. Für das Tier ist eine geeignete Unterlage (Decke oder Körbchen) mitzubringen. Verunreinigungen des Grundstücks sind zu vermeiden bzw. vom Halter des Tieres zu beseitigen. Am Abreisetag muss die Spülmaschine, soweit vorhanden, vom Gast leergeräumt sein und der gesamte Müll entsorgt sein, da wir andernfalls eine Gebühr von EUR 50,- erheben müssen. Wir bitten um Verständnis.

7. Jeder Mieter bekommt zur angemieteten Wohnung die erforderlichen Schlüssel für die Mietdauer. Bei Verlust eines Wohnungsschlüssels sind die dadurch entstandenen Kosten vom Mieter zu tragen. Der Mieter ist zur Ersatzleistung verpflichtet.

8. Der Mieter haftet für die von ihm, seinen Angehörigen, mitgebrachten Tiere oder von Besuchern verursachten Schäden am Mietobjekt, wobei beim Mieter die Beweislast des Nichtverschuldens liegt. Der Mieter (Gast) ist in der Mietzeit für das Mietobjekt verantwortlich und hat es in einem ordentlichen und sauberen Zustand zu halten und am Ende der Mietzeit wieder besenrein zu übergeben.

9. "Baeckers Ferienhäuser" ist berechtigt, den Mietvertrag mit sofortiger Wirkung zu kündigen und die sofortige Räumung durch den Gast zu verlangen, wenn dieser gegen die ihm obliegenden Sorgfaltspflichten für das Mietobjekt schwer verstößt. In diesem Fall ist der Mieter nicht berechtigt, anteilige Rückzahlung des Mietpreises zu fordern.

10. Wird die Durchführung des Mietvertrages infolge bei Vertragsabschluss nicht voraussehbarer besonderer Umstände (z.B. höhere Gewalt oder Sperrung aufgrund eines Schadens) erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, ist "Baeckers Ferienhäuser" berechtigt, den Vertrag zu kündigen, sofern die Stellung einer gleichwertigen Ersatzwohnung nicht möglich ist. Eine Entschädigungsforderung an Vermieter oder Vermittler erwächst hieraus nicht.

11. Nicht alle im Prospektmaterial oder Internet dargestellten Räume sind nach der Landesbauordnung Schleswig-Holstein als Wohnräume zur dauernden Benutzung durch Menschen zugelassen. Dieses betrifft insbesondere die möblierten Spitzböden und Souterrains (Treppen, Fenster, Raumhöhen). Wohnungsgrundrisse können Maßtoleranzen bis ca. 10% aufweisen. Die in den Grundrissen eingezeichnete Möblierung ist im Bezug auf die Anordnung im Raum unverbindlich. Aus Verbesserungsgründen sind Abweichungen möglich.

12. Auf fehlende Zusatzausstattungen (z.B. Mikrowelle, Gartenmöbel) hat der Mieter keinen Ersatzanspruch, wenn diese Dinge saisonbedingt nicht oder nur teilweise während der Vertragszeit zur Verfügung stehen. Für kostenlos angebotene Leistungen (z.B. PKW-Stellplatz, WLAN, Strandkorb, ...) besteht kein Rechtsanspruch. Bei Nichtverfügbarkeit oder Störung der kostenlos angebotenen Leistung sind Mietpreisminderungen oder Schadensersatzansprüche jeglicher Art ausgeschlossen. Eine Entschädigung ist dem Gast nicht zu zahlen, wenn ein Gerät und Inventar während des Urlaubes kaputt geht. Hier wird dem Vermieter eine Frist für die Reparatur oder Neuanschaffung eingeräumt.

13. Der Mieter erklärt sich damit einverstanden, dass seine persönlichen Daten von "Baeckers Ferienhäuser" gespeichert werden.

14. Internetnutzung - Soweit der Vermieter in seinem Ferienobjekt einen Internetzugang mittels WLAN unterhält, gestattet er dem Mieter dort nur für die Dauer seines Aufenthalts die Nutzung. Der Mieter stellt den Vermieter von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die direkt oder indirekt (bei Weitergabe der WLAN-Daten an Dritte) auf eine rechtswidrige Verwendung des WLAN-Anschlusses zurückzuführen sind. Insbesondere darf der bereitgestellte Internetanschluss nicht zum Abruf oder zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten genutzt werden. **Schwankungen oder Störungen im Internetempfang berechtigen nicht zur Entgeltminderung.** Mit der Kenntnisnahme dieser AGB erkennt der Mieter die Nutzungsbedingungen des WLAN-Angebots vollumfänglich an. Bei Zuwiderhandlung behält sich der Vermieter gegenüber dem Mieter Schadensersatzansprüche vor.

15. Sollten einzelne der vorstehenden Bestimmungen oder Teile davon unwirksam sein oder werden, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. In einem solchen Fall wird die unwirksame Bestimmung durch eine solche ersetzt, die deren wirtschaftlichem Sinn und Zweck möglichst nahe kommt. Mit Unterzeichnung bzw. der Anzahlung des Mietvertrages oder Buchung über einen Drittanbieter (Reiseveranstalter) erkennt der Gast die Geltung der Buchungsbedingungen für sich als verbindlich an.

**16. Sofern Einreisebeschränkungen nach Schleswig-Holstein bedingt durch die Corona-Krise bestehen und von Behörden offiziell angeordnet werden, gelten unsere diesbezüglichen Bestimmungen gemäß Ziffer 4 dieser AGB.**

**17. Sollte Gefahr in Verzug sein, darf das Vermietungsbüro Ihr Mietobjekt ungefragt betreten.**

**18. Im Bereich Strandwiese 14, 15, 16 und 18 und in der Saarstraße 15 bis 19 kann es zeitweise zu Störungen durch vor- und nachgelagerte Bauvorhaben kommen, jeweils in der Zeit von 07:00 - 17:00 Uhr, saisonbedingt Abweichungen.**

18. Gerichtsstand ist Oldenburg in Holstein.