

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

Stand 13.06.2023

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen finden Anwendung auf die Verträge und Vereinbarungen im Rahmen der Vermietung von Ferienunterkünften.

### 1. Allgemeines

Der Mietvertrag wird von der Fastenau UG (haftungsbeschränkt) (hiernach auch Fastenau UG) im Namen und mit Vollmacht des Eigentümers (Vermieter) abgeschlossen. Die Firma Fastenau UG handelt in fremdem Namen und auf fremde Rechnung. Bei der Vermittlung von Reiseleistungen entsteht kein Pauschalreisevertrag im Sinne des Reisevertragsrechts.

### 2. Mietvertrag / Bezahlung

Der Abschluss des Mietvertrages ist nach telefonischer oder schriftlicher (per Brief, E-Mail oder Buchungsplattform) Buchung bindend. Der zukünftige Mieter erhält eine Buchungsbestätigung. Diese gilt als Annahmeerklärung und Rechnung. Nach Erhalt der Buchungsbestätigung ist eine Anzahlung von 20 % der Gesamtsumme zu leisten. Die Anzahlung hat bis spätestens sieben Tage nach Vertragsschluss zu erfolgen. Zur rechtzeitigen Zahlung bedarf es des Eingangs auf dem Konto der Fastenau UG. Die Restsumme wird spätestens sieben Tage vor Anreise fällig. In Ausnahmefällen ist nach vorheriger Absprache eine Barzahlung der Restsumme am Anreisetag möglich. Ohne Zahlung der gesamten Summe hat der Mieter keinen Anspruch auf Übergabe der Mietsache. Die Bankverbindung finden Sie auf der Buchungsbestätigung/Rechnung. Der vereinbarte Mietpreis bezieht sich nur auf die in der Buchungsbestätigung vereinbarte Anzahl an Gästen bzw. Haustieren. Eine Nutzung mit mehr als in der Buchungsbestätigung vereinbarten Gästen ist nicht gestattet und führt zum sofortigen Ende des Mietvertrages. Eine Rückerstattung des Mietpreises ist in diesem Fall nicht geschuldet. Haustiere sind in den Wohnungen nur erlaubt, wenn dies im Mietvertrag vereinbart ist. Die in den Mietobjekten ausliegenden bzw. mit dem Mietvertrag zugesandten Hausordnungen sind Gegenstand des Mietvertrages.

Offensichtliche Irrtümer und Druckfehler sind nicht verbindlich. Ein Beispiel: Wenn Sie eine 5-Sterne-Ferienwohnung buchen, die normalerweise 180,- € pro Nacht in der Hauptsaison kostet und diese fälschlicherweise für 18 Euro angeboten wurde, können wir diese Buchung einfach stornieren und alle von Ihnen geleisteten Zahlungen erstatten.

Im Mietpreis sind sämtliche Nebenkosten wie Strom, Gas und Wasser enthalten. In einzelnen Objekten werden einmalig eine Servicepauschale (Endreinigung, komplette Wäschegestellung, Buchungsgebühr, etc.) gesondert in Rechnung gestellt, in den anderen Objekten ist dies im Mietpreis enthalten. Ob Kosten im Mietobjekt enthalten sind, ergibt sich aus der Leistungsbeschreibung auf der Website sowie der Buchungsbestätigung.

### 3. An- und Abreise

#### a. Anreise:

Der Mieter wird gebeten, der Fastenau UG spätestens sieben Tage vor Anreise die geplante Abfahrtszeit ihrer Fähre in Norddeich Mole mitzuteilen, damit es bei der Anreise zu keinen Verzögerungen kommt und der Mieter entsprechend empfangen werden kann.

Der Empfang des Mieters, die Schlüsselübergabe und Kurzeinweisung in die Besonderheiten der einzelnen Mietobjekte erfolgt nach Absprache der Parteien, frühestens jedoch um 16 Uhr beim Mietobjekt.

#### b. Abreise:

Das Mietobjekt ist bis 10 Uhr am Abreisetag zu räumen.

Sämtliche Schlüssel sind am Abreisetag in der Wohnung- und ein Schlüssel ist von außen in der Wohnungstür zu hinterlassen.

Das Mietobjekt ist vom Mieter wie folgt zu hinterlassen: Besenrein, Müll und Leergut entsorgt, Geschirr abgewaschen bzw. Spülmaschine ausgeräumt, eventuelle Hundehaare entfernt, Fenster und Türen verschlossen, Heizung auf null, Betten abgezogen, sämtliche Bettwäsche und Handtücher in der Duschkabine hinterlassen.

### 4. Leistungsänderungen

Die Fastenau UG behält sich Abweichungen und Änderungen einzelner Leistungen vor, soweit diese nach Vertragsabschluss notwendig werden, nicht erheblich sind und den Aufenthalt in der gebuchten Ferienwohnung nicht beeinträchtigen.

### 5. Stornierung

Sofern der Mieter die Reise nicht antreten kann, ist die Fastenau UG umgehend schriftlich per Brief oder E-Mail zu informieren.

Im Falle des Nichtantritts der Reise wird eine Stornierungsgebühr in Höhe von 50,- Euro zzgl. USt. erhoben. Die Fastenau UG

bemüht sich, das Mietobjekt anderweitig zu vermieten. Sollte das Objekt nicht anderweitig weitervermietet werden können, fallen 90% des Mietpreises für die nicht in Anspruch genommenen Leistungen an. Sofern das Mietobjekt erneut vermietet werden kann, entfällt die Verpflichtung zur Zahlung des vereinbarten Mietpreises nur, soweit durch die Neuvermietung im gebuchten Zeitraum der vereinbarte Mietpreis erzielt wird. Ansonsten muss die Differenz vom Erstmieter getragen werden. Es steht dem Mieter frei nachzuweisen, dass kein bzw. ein geringerer Schaden entstanden ist und der tatsächliche Mehraufwand aufgrund der Stornierung im Einzelfall geringer war. Die im Rahmen der Buchung teilweise erhobenen Servicegebühren sind grundsätzlich nicht erstattungsfähig. Für Buchungen über Online-Plattformen wie z.B. [www.booking.com](http://www.booking.com), [www.airbnb.de](http://www.airbnb.de), [www.fewo-direkt.de](http://www.fewo-direkt.de), etc. gelten die dort vereinbarten Stornierungsbedingungen.

Wir empfehlen grundsätzlich den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung. Diese können Sie u. a. direkt über unsere Homepage abschließen.

Bis zum Reisebeginn können Sie als Mieter verlangen, dass ein Dritter in Ihre Rechte und Pflichten eintritt. Hierzu bedarf es einer Mitteilung an die Fastenau UG.

## **6. WLAN und Internetanschluss, Sky-Pakete**

### **a. Nutzung von WLAN und Internetanschluss und von Sky-Paketen**

Ein vertraglicher Anspruch des Mieters auf einen funktionstüchtigen WLAN- und Internetanschluss, auf eine bestimmte Geschwindigkeit oder Signalstärke ist nicht gegeben. Dies gilt auch für die Verfügbarkeit und Funktionstüchtigkeit von Sky-Paketen. Der Mieter erkennt an, dass die Bereitstellung des Internets sowie von Sky-Paketen abhängig ist von Dienstleistungen Dritter und der Infrastruktur wie Fernmeldewesen, Internet, Strom und ähnlichem, auf welche die Fastenau UG keinen Einfluss hat. Bei von Dritten zu verschuldenden Störungen trifft die Fastenau UG keine Haftung.

Der WLAN-Zugang gilt nur für die Dauer des Aufenthalts in dem gemieteten Ferienwohnungsobjekt. Das WLAN-Kennwort darf an keine anderen dritten Personen weitergegeben werden. Die Zugangsberechtigung kann bei Verstößen gegen diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen, sonstige Vertragsbedingungen, gegen die Hausordnung oder geltende Gesetze jederzeit ganz oder teilweise widerrufen werden. Insbesondere der Zugang zu bestimmten Diensten oder Webseiten kann von der Fastenau UG nach Ermessen gesperrt werden.

### **b. Haftungsausschluss**

Die WLAN-Nutzung erfolgt auf eigene Gefahr des Mieters. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass durch die Internetnutzung Schadsoftware auf das Gerät des Mieters gelangen kann. Die Zurverfügungstellung des Internetzuganges beinhaltet weder Firewall noch Virenschutz – es obliegt dem Mieter, sein Endgerät zu schützen. Hierfür ist eine Virenschutzsoftware geeignet. Der Datenverkehr, welcher von dem zur Verfügung gestellten WLAN-Anschluss ausgeht, ist mittels WPA2 verschlüsselt. Die Fastenau UG übernimmt keine Haftung für Schäden an den Endgeräten des Mieters, welche durch die WLAN-Nutzung entstehen. Ausgenommen von diesem Haftungsausschluss sind Schäden, welche grob fahrlässig oder vorsätzlich herbeigeführt werden.

### **c. Verantwortlichkeit des Gastes**

Der Mieter verpflichtet sich dazu, geltendes Recht einzuhalten und den WLAN-Zugang insbesondere nicht zu folgenden Zwecken zu benutzen: Verbreitung, Zugänglichmachung oder Vervielfältigung von urheberrechtlich geschütztem Material – insbesondere „Filesharing“, Versand von belästigenden, bedrohenden, verleumderischen, sitten- oder rechtswidrigen Inhalten, Versand von SPAM (Massenbenachrichtigungen). Tätigt der Mieter über den WLAN-Zugang kostenpflichtige Rechtsgeschäfte, ist er allein für die eingegangenen Verbindlichkeiten verantwortlich. Die daraus entstehenden Kosten sind allein vom Mieter zu tragen.

Der Mieter stellt die Fastenau UG bzw. den Eigentümer von allen Ansprüchen und Schäden Dritter frei, welche durch eine rechtswidrige Nutzung des Internetzuganges oder durch eine Verletzung der vereinbarten Regeln durch den Mieter entstehen. Sämtliche Kosten und Aufwendungen, welche zur Abwehr oder Inanspruchnahme der Ansprüche und Schäden Dritter entstehen, sind in der Freistellung begriffen.

## **7. Instandhaltung, Schäden und Haftung**

Der Mieter hat das Mietobjekt sowie sämtliche Einrichtungsgegenstände schonend und pfleglich zu behandeln. Der Mieter haftet für während der Mietzeit entstehende Schäden. Der Mieter hat eventuelle Beschädigungen oder sonstige Mängel am Mietobjekt oder Inventar, einschließlich solcher des Reinigungszustandes, unverzüglich der Fastenau UG anzuzeigen, damit Abhilfe geschaffen werden kann. Andernfalls gehen wir davon aus, dass Sie das Mietobjekt zu Ihrer vollen Zufriedenheit vorgefunden haben. Für vorübergehenden Ausfall von Einrichtungsgegenständen, der öffentlichen Versorgung, höhere Gewalt und nicht vorhersehbaren Ereignissen haftet der Vermieter nicht und eine Minderung des Mietpreises ist ausgeschlossen. Für den Ersatz und die Folgekosten bei Schlüsselverlust (z. B. Austausch einer Schließanlage) ist der Mieter in voller Höhe haftbar. Änderungen der Ausstattung der Wohnung bleiben dem Vermieter vorbehalten.

## **8. Gewährleistung**

Mängel an der Mietsache sind der Fastenau UG unverzüglich mitzuteilen. Erbringt die Fastenau UG ihre vereinbarten Leistungen nicht vertragsgemäß, hat der Mieter zunächst Abhilfe zu verlangen. Verlangt er keine Abhilfe, sind weitergehende vertragliche

Ansprüche ausgeschlossen.

Die Fastenau UG kann die Abhilfe verweigern, wenn sie einen unverhältnismäßigen Aufwand erfordert. Die Fastenau UG kann auch in der Weise Abhilfe schaffen, dass eine gleichwertige Ersatzleistung erbracht wird. Unterlässt der Mieter eine Mängelanzeige, ist ein Schadensersatzanspruch ausgeschlossen.

Falls die Fastenau UG Leistungen nicht vertragsgemäß erbringt, kann der Mieter nach der Rückkehr von der Reise eine Herabsetzung des Mietpreises verlangen, wenn der Mieter es nicht schuldhaft unterlassen hat, den Mangel anzuzeigen.

Wird ein Urlaub infolge eines Mangels erheblich beeinträchtigt und leistet die Fastenau UG innerhalb einer angemessenen Frist keine Abhilfe, so kann der Mieter im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen den Reisevertrag kündigen. Zuvor muss jedoch die Fastenau UG eine angemessene Frist zur Abhilfe gegeben werden, wenn nicht die Abhilfe unmöglich ist oder von der Fastenau UG endgültig verweigert wird oder wenn die sofortige Kündigung des Vertrages durch ein besonderes Interesse des Reisenden gerechtfertigt wird. Eine Kündigung muss schriftlich erfolgen.

Unterlässt es der Mieter schuldhaft, einen Mangel unverzüglich anzuzeigen, so droht der Verlust sämtlicher Ansprüche. Ansprüche aus dem Mietvertrag verjähren in drei Monaten, ausgenommen sind Ansprüche, die aus einer vorsätzlichen Handlung resultieren. Die Verjährungsfrist beginnt mit Ablauf des Tages, an dem die vereinbarte Reiseleistung endet, zu laufen. Ansprüche aus unerlaubter Handlung verjähren nach drei Jahren. Unberührt bleiben Ansprüche, die aus einer Haftung wegen Vorsatzes resultieren.

## **9. Sonstiges**

Das Mietobjekt darf nicht an Dritte vermietet oder sonst entgeltlich oder unentgeltlich überlassen werden. Besuch im Mietobjekt bzw. dem Grundstück des Mietobjektes ist grundsätzlich bei der Fastenau UG anzuzeigen und wird nur in Ausnahmefällen untersagt.

Haustiere sind nur in gekennzeichneten Mietobjekten erwünscht und gestattet. Das Haustier muss bei der Buchung angemeldet werden. Der Mieter hat darauf zu achten, dass das Haustier zu keiner Zeit allein in der Wohnung gelassen wird. Grundsätzlich ist ein Haustier in den Betten nicht gestattet. Für das Sofa oder Stuhl/Sessel nutzen Sie bitte eine Hundedecke. Sollten Tierhaare in der Bettwäsche oder den Handtüchern festgestellt werden, trägt der Mieter die Kosten der Neuanschaffung der gesamten Bettwäsche/Handtücher in dem Mietobjekt. Spezielle Hundehandtücher sind in den meisten Mietobjekten vorhanden (siehe Objektbeschreibung) bzw. vom Mieter mitzubringen. Hinterlassenschaften vom Haustier sind im Restmüll zu entsorgen. Haustiere sind vor Betreten des Hauses außerhalb zu trocknen bzw. zu reinigen.

Sämtliche Mietobjekte sind Nichtraucherobjekte, es darf darin nicht geraucht werden. Im Falle der Zuwiderhandlung werden wir Schadenersatzansprüche geltend machen. Informationen zur Mülltrennung entnehmen Sie bitte den Hausordnungen in Ihrem Mietobjekt.

## **10. Haftung**

Im Falle von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit seitens der Fastenau UG oder von Seiten eines Vertreters oder Erfüllungsgehilfen haftet die Fastenau UG nach den gesetzlichen Regeln; ebenso bei schuldhafter Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung zur Erreichung des Ziels des Vertrags notwendig ist. Soweit keine vorsätzliche Vertragsverletzung vorliegt, ist die Schadensersatzhaftung von der Fastenau UG auf den vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schaden begrenzt. Die Haftung für Folgeschäden, insbesondere Ersatz von Schäden Dritter wird ausgeschlossen, es sei denn, der Fastenau UG fällt Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last.

Die Haftung wegen schuldhafter Verletzung des Lebens, der Körpers oder der Gesundheit bleiben unberührt.

Soweit vorstehend nicht ausdrücklich anders geregelt, ist die Haftung von der Fastenau UG ausgeschlossen.

## **11. Schriftform und salvatorische Klausel**

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Mietvertrages, einschließlich dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen, sind schriftlich zu fixieren. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages oder der Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahekommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen beziehungsweise undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.

Kontakt:  
Fastenau UG (haftungsbeschränkt)  
Geschäftsführung: Ines Fastenau  
Oderstrasse 16  
26548 Norderney  
Tel. +49 4932 - 2032

Mobil: +49 01 62 / 778 1 778  
E-Mail: [urlaub@fastenau.de](mailto:urlaub@fastenau.de)