

Der Mietvertrag, den Sie über "Cuxhaven Apart e. Kfr." (nachfolgend Cuxhaven Apart genannt) abschließen, kommt zwischen Ihnen als Mieter und dem Eigentümer der Ferienunterkunft (nachfolgend Vermieter genannt) zustande. Cuxhaven Apart ist lediglich Vermittler und ist somit nur als solcher verantwortlich. Die Vermietung der Ferienobjekte, die Cuxhaven Apart vermittelt, erfolgt stets auf Grundlage nachfolgender Bedingungen.

## **1. Vertragsschluss**

1.1 Online erfolgt der Vertragsschluss durch die verbindliche Buchung (Angebot) des Mieters und die Übersendung des Mietvertrags (Annahme) von Cuxhaven Apart.

1.2 Bei persönlichen, telefonischen oder schriftlichen Anfragen erfolgt der Vertragsschluss durch Zusendung des Mietvertrags (Angebot) durch Cuxhaven Apart und in der Regel durch die Online-Bestätigung des Mieters (Annahme). Ersatzweise zur Online-Bestätigung kann die Annahme nach Absprache schriftlich oder telefonisch erfolgen.

1.3 Mit der Buchungsbestätigung wird die Fälligkeit der Anzahlung sowie der Restzahlung auf die vereinbarte Miete bestimmt. Die Anzahlung ist regelmäßig eine Woche nach Vertragsschluss fällig. Im Fall der nicht fristgerechten Zahlung steht dem Vermieter das Recht zu, den Rücktritt vom Mietvertrag zu erklären.

## **2. Mietpreis, Nebenkosten und Gästebeitrag**

2.1 In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z. B. für Strom, Heizung, Wasser) enthalten. Haben die Vertragsparteien ausdrücklich Zusatzleistungen vereinbart (Bettwäsche, Handtücher, etc.), deren Inanspruchnahme dem Mieter freigestellt sind, so sind diese Nebenkosten gesondert in Rechnung zu stellen.

2.2 Der Vermieter ist mit der Ausstellung der Gästekarten (vor dem 01.01.18 noch Kurbeitrag genannt) und dem Inkasso des Gästebeitrags betraut. Der Gästebeitrag ist nicht im Inklusivpreis enthalten und wird jeweils pro Person und Nacht erhoben. Kinder bis zur Vollendung des 16. Lebensjahrs sind von der Zahlung des Gästebeitrags befreit. Falls die Stadt Cuxhaven den Preis des Gästebeitrags nach Ihrer Buchung bis zu Ihrer Anreise ändern sollte, wird Ihnen Cuxhaven Apart die Differenz in Rechnung stellen bzw. gutschreiben.

## **3. Kautions**

Haben die Vertragsparteien eine Kautions vereinbart, zahlt der Mieter an Cuxhaven Apart eine Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände wie im Mietvertrag angegeben. Die Kautions ist bei Übergabe des Schlüssels zu leisten und ist nicht verzinslich. Sie wird am Ende des Mietaufenthalts nach ordnungsgemäßer Übergabe des Mietobjekts zurückgezahlt. In der Regel fordert Cuxhaven Apart keine Kautionsleistung.

## **4. Unterkunft, Übergabe und Nutzung**

4.1 Am Anreisetag kann das Feriendomizil in der Regel um 16 Uhr bezogen werden.

4.2 Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt bis spätestens 10.00 Uhr geräumt in besenreinem Zustand (gesaugt und/oder gefegt) freigeben. Dabei hat der Mieter noch folgende Arbeiten selbst zu erledigen: Entleeren der Papierkörbe und Mülleimer, Entfernen des Leerguts und Rückgabe des Küchenteils einschließlich Geschirr im gleichen Zustand wie beim Einzug vorgefunden. Mehrkosten, die Cuxhaven Apart durch die nicht vertragsgemäße Rückgabe des Mietobjekts seitens des Mieters entstanden sind, stellt Cuxhaven Apart dem Mieter nachträglich in Rechnung.

4.3 Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhaft Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist.

4.4 In Spülsteine, Ausgussbecken und Toilette dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht hineingeworfen oder -gegossen werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung.

4.5 Die Internetanschlüsse in den Feriendomizilen per W-Lan werden mehrheitlich von Drittanbietern in unterschiedlicher Bandbreite für die Ferienanlage bereitgestellt. Diese erlauben in der Regel nur einfache Anwendungen wie Surfen (Download von Daten) und Mailen.

4.6 Das Laden von E-Autos über normale Steckdosen des Ferienobjekts oder der Ferienanlage ist strengstens untersagt. Bei Entdeckung wird eine Prüfung der Elektroleitungen auf Unversehrtheit durch eine Fachfirma in Auftrag gegeben. Die Kosten sind vom Mieter zu tragen zzgl. einer Stromkostenpauschale in Höhe von bis zu 200 €.

4.7 Haustiere sind nur in dafür ausgewiesenen Feriendomizilen erlaubt und wenn sie im Mietvertrag als Leistung aufgeführt sind. Sie dürfen in der Unterkunft nicht allein gelassen werden und sie dürfen nicht auf die Möbel (Betten, Stühle oder Sofas). Die Erlaubnis kann widerrufen werden, wenn Unzuträglichkeiten eintreten. Der Mieter haftet für alle durch die Tierhaltung entstehenden Aufwendungen und Schäden.

4.8 Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert. Insbesondere sind störende Geräusche, namentlich lautes Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden. Musizieren ist in der Zeit von 22.00 Uhr bis 8.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr zu unterlassen. Rundfunk-, Fernseh- und Phonogeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

## **5. Stornierung: Rücktritt durch den Mieter**

5.1 Wenn Sie das gebuchte Feriendomizil stornieren, müssen wir angemessenen Ersatz für unsere Aufwendungen und den entstandenen Verlust verlangen:

5.2 Bis zum 61. Tag vor Anreise berechnen wir keine Stornogeühren. Bei Stornierung ab dem 60. Tag vor der Anreise stellen wir 10 % des Inklusivpreises in Rechnung, ab dem 28. Tag vor Anreise 90 %. Nicht kurzfristige Buchungen (28 Tage oder mehr vor Anreise) können 3 Tage lang kostenfrei ohne Erhebung einer Bearbeitungsgebühr storniert werden. Bei Stornierungen 3 Tage vor Anreise oder bei Nichtantritt ohne vorhergehende schriftliche Stornierung berechnen wir den Inklusivpreis zu 100 % sowie alle optional gebuchten Leistungen.

5.3 Für die Bearbeitung der Stornierung erhebt Cuxhaven Apart eine Gebühr in Höhe von 50,- €. Diese Bearbeitungsgebühr erheben wir auch, wenn wir einer Umbuchung zustimmen.

5.4 Sofern bei Vertragsabschluss über unsere Website die Option „Flex-Tarif“ gebucht wurde, erfolgt bei Stornierung bis 28 Tage vor Mietbeginn keine Berechnung eines Mietpreises. Der Flex-Tarif kann nur bei einer Direktbuchung über unsere Website [cuxhaven-apart.de](http://cuxhaven-apart.de) unmittelbar mit der Buchung abgeschlossen werden und ist nicht erstattungsfähig.

5.5 Sofern Sie Ihre Buchung über Drittportale (booking.com u.a.) mit eigenen Stornierungsbedingungen getätigt haben, bleiben die Punkte 5.2 bis 5.4. dieser Stornierungsbedingungen wirkungslos.

5.6 In allen Fällen bleibt Ihnen das Recht vorbehalten, einen geringeren Betrag nachzuweisen. **Wir empfehlen dem Mieter den Abschluss einer [Reiserücktrittsversicherung](#).**

## 6. Kündigungsrecht

6.1 Ein Recht zur ordentlichen Kündigung besteht nicht.

6.2 Beide Vertragsparteien können das Vertragsverhältnis nach § 543 BGB bzw. unter den Voraussetzungen des § 569 BGB fristlos und außerordentlich aus wichtigem Grund kündigen.

6.3 Ein wichtiger Grund liegt für Cuxhaven Apart insbesondere vor, wenn der Mieter das Zimmer vertragswidrig gebraucht (erhebliche Vertragsverletzung, zum Beispiel die Belegung mit mehr Personen als angemeldet) oder die Hausordnung missachtet. Im Falle einer erheblichen Vertragsverletzung muss Cuxhaven Apart dem Mieter eine kurze Frist zur Abhilfe setzen oder abmahnen, es sei denn, diese ist nicht erfolgversprechend oder es liegen ausnahmsweise Gründe vor, die einen Verzicht rechtfertigen. In diesem Falle kann Cuxhaven Apart von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen (vgl. Ziff. 5.2).

6.4 Cuxhaven Apart hat ferner ein Rücktrittsrecht bzw. ein Recht zur außerordentlichen Kündigung, wenn der Mieter trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung, Restzahlung und Kaution) nicht fristgemäß leistet. In diesem Falle kann Cuxhaven Apart von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

6.5 Ein wichtiger Grund liegt für den Mieter insbesondere vor, wenn Cuxhaven Apart dem Mieter nicht den vertragsgemäßen Gebrauch des Mietobjekts gewährt.

6.6 Im Übrigen gelten die gesetzlichen Regelungen zum Recht der außerordentlichen, fristlosen Kündigung.

## 7. Aufhebung des Vertrags wegen außergewöhnlicher Umstände

Der Mietvertrag kann von beiden Seiten gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Vertrages infolge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt unmöglich gemacht wird. Beide Vertragsparteien werden von ihren vertraglichen Verpflichtungen frei. Sie müssen jedoch der jeweils anderen Vertragspartei bereits erbrachte Leistungen erstatten. Für die Bearbeitung der Aufhebung berechnet Cuxhaven Apart eine Gebühr in Höhe von 50,- €.

## 8. Reklamationen

8.1 Cuxhaven Apart haftet für die Richtigkeit der Beschreibung des Mietobjekts und ist verpflichtet, namens des Eigentümers die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen und während der gesamten Mietzeit zu erhalten. Cuxhaven Apart haftet nicht für Mängel, die dem Mieter bei Abschluss dieses Vertrages bekannt waren.

8.2 Sollte der Mieter bei Ankunft eine mangelhafte Reinigung, Schäden oder Mängel am Ferienobjekt feststellen, obliegt es der Verantwortung des Mieters, dies sofort zu reklamieren. Reklamationen zur Reinigung müssen umgehend erfolgen. Reklamationen zu Schäden oder Mängeln müssen schnellstmöglich und spätestens 24 Stunden nach Beginn der Mietzeit bzw. der Feststellung des Mangels oder Schadens erfolgen. Der Mieter muss Cuxhaven Apart bzw. dem Eigentümer in jedem Fall eine angemessene Frist zur Abhilfe einräumen. Sollte der Mieter vor Fristablauf gleichwohl abreisen, so geschieht das allein auf das rechtliche und wirtschaftliche Risiko des Mieters hin. Cuxhaven Apart wird namens des Eigentümers eine Minderung des Reisepreises nur für den Zeitraum überprüfen können, für den eine Mängelrüge vorliegt oder vom Mieter schuldlos unterlassen wurde. Sollte Abhilfe nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich sein, kann nach Ermessen von Cuxhaven Apart Abhilfe auch in Form der Bereitstellung eines entsprechenden Ersatzobjektes erfolgen. Der Mieter ist in jedem Falle verpflichtet, bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen alles ihm Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuelle Schäden gering zu halten. Auch vor einer Kündigung (§651e BGB) muss der Mieter eine angemessene Frist zur Abhilfe setzen, wenn nicht Abhilfe unmöglich ist oder bereits verweigert wurde oder wenn nicht die sofortige Kündigung durch ein besonderes Interesse des Mieters gerechtfertigt ist.

8.3 Je nach Ferienanlage bietet Cuxhaven Apart bzw. der Eigentümer dem Mieter kostenlose Zusatzleistungen an: Zum Beispiel die Nutzung der Waschautomaten und Trockner, die Bereitstellung von Parkplätzen und Strandkörben während der Saison oder der kostenlose Zugang zum Internet. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass Cuxhaven Apart bzw. der Eigentümer keinen Ersatz, auch nicht in Form einer Mietminderung, gewähren kann, sollte ein solcher Service wider Erwarten einmal nicht zur Verfügung stehen.

8.4 Ferner stellt der Vermieter dem Mieter eine hochwertige Einrichtung und Elektrogeräte zur Verfügung. Aber auch diese können einmal defekt sein. Sollte dies der Fall sein, erfolgt eine schnellstmögliche Reparatur durch unseren Service. Wir bitten um Verständnis, dass für die Zwischenzeit auch hier keine Entschädigung von Cuxhaven Apart bzw. dem Vermieter geleistet werden kann.

8.5 Eine Schadenshaftung für Ihr Fahrzeug wird auch auf den bereitgestellten Parkplätzen ausgeschlossen.

8.6 Der Ausfall der Freizeitanlagen (z.B. Schwimmbad, Sauna etc.) berechtigt nicht zur Rückforderung bzw. Teilrückforderung der Miete. Die jährlichen Wartungs-/Renovierungszeiten werden auf der Website von Cuxhaven Apart unter der jeweiligen Ferienanlage veröffentlicht, sobald diese bekannt sind.

8.7 Sobald Cuxhaven Apart Kenntnis von Baustellen/Bautätigkeiten in der Nähe der Ferienanlage, in der die gemietete Wohnung liegt, Kenntnis erhält, wird diese Information bei der jeweiligen Ferienanlage auf der Website von Cuxhaven Apart veröffentlicht und der Mieter wird unverzüglich informiert. Dem Mieter stehen Schadenersatzansprüche nur bei vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten von Cuxhaven Apart zu.

8.8 Im Falle höherer Gewalt, z.B. Naturkatastrophen, innere Unruhen, Anordnungen von Behörden, Terroranschläge, Feuer, Stromausfälle, Unfälle, Unwetter- / Elementarschäden oder Streiks, übernehmen wir keine Haftung.

## 9. Notdienst

Die Inanspruchnahme des Notdienstes (Einsatz außerhalb der Büro-Öffnungszeiten) wird pauschal mit 30,00 € berechnet. Dieses gilt nicht, soweit der jeweilige Einsatz durch Cuxhaven Apart zu vertreten ist.

## 10. Nachsendung von vergessenen Gegenständen im Feriendomizil

Für Gegenstände, die im Feriendomizil zurückgelassen (vergessen) wurden, berechnen wir bei Nachsendung eine Servicepauschale in Höhe von 10,00 € zuzüglich pauschal 10,00 € Versand- und Verpackungskosten.

## 11. Allgemeines

11.1 Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sowie alle rechtserheblichen Erklärungen bedürfen der Schriftform.

11.2 Sollte eine Vertragsbestimmung unwirksam sein, so berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem Zweck der Regelung entspricht.

11.3 Der Gerichtsstand wird gegenüber Kaufleuten und juristischen Personen in Cuxhaven vereinbart.

11.4 Cuxhaven Apart - Cornelia Lange ist nicht bereit und nicht verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Wir freuen uns, Sie bald im schönen Cuxhaven begrüßen zu dürfen und senden Ihnen sonnige Grüße von der Nordseeküste

**Ihre Cornelia Lange und das [Cuxhaven Apart](#) Team**