

## **Allgemeine Vertragsbedingungen**

### **1 Geltung der Bedingungen**

- 1.1 Das Rechtsverhältnis zwischen dem Kunden als Mieter und Meer-Ferienwohnungen regelt sich ausschließlich nach den gesetzlichen Vorschriften und den nachfolgenden Allgemeinen Vertragsbedingungen.
- 1.2 Meer-Ferienwohnungen tritt ausschließlich als Vermittler für Eigentümer von Ferienimmobilien auf. Vertragspartner des Mieters bei Abschluss einer Buchung ist somit der Eigentümer der Ferienimmobilie. Für die Erfüllung der Vermieterpflichten haftet ausschließlich der Eigentümer als Vermieter.
- 1.3 Die Durchführung der Reise gehört nicht zu den Vertragspflichten der Vermittlung. Die Vermittlung der Unterbringungsleistung ist stets die Hauptleistung und einzige Leistung von Meer-Ferienwohnungen. Meer-Ferienwohnungen ist demnach kein Reiseveranstalter.
- 1.4 Kommt ein Vertrag zwischen dem Mieter und dem Vermieter zustande, können zusätzlich Allgemeine Vertragsbedingungen des Vermieters Anwendung finden.
- 1.5 Der Mieter steht dafür ein, dass auch seine Mitmieter (z. B. Familie, Freunde), die das Ferienobjekt nutzen, sämtliche vertraglichen Verpflichtungen auch ohne ausdrückliche oder gesonderte Erklärung übernehmen. Es ist dem Mieter verwehrt, seine Haftung auf andere Nutzer, die das Objekt mit seinem Einverständnis nutzen, abzuwälzen.

### **2 Abschluss des Mietvertrages**

- 2.1 Die vom Vermittler veröffentlichten Angebote stellen kein verbindliches Vertragsangebot dar.
- 2.2 Mit der Anmeldung, die telefonisch, postalisch, per E-Mail oder online erfolgen kann, bietet der Mieter Meer-Ferienwohnungen den Abschluss des Mietvertrages verbindlich an. Der Mieter bindet sich an sein Angebot bis zur schriftlichen Zusage oder Absage von Meer-Ferienwohnungen.
- 2.3 Der Mietvertrag kommt mit der Annahme der Anmeldung durch Meer-Ferienwohnungen zustande. Über die Annahme, für die es keiner besonderen Form bedarf, informiert Meer-Ferienwohnungen den Mieter durch Übersendung der Buchungsbestätigung/Rechnung, die innerhalb von drei Werktagen nach der Anmeldung erfolgt.
- 2.4 Die Korrektur der Buchungsbestätigung/Rechnung von Irrtümern, z.B. aufgrund von Druck-, Rechen- oder Zuordnungsfehlern sowie aufgrund an bzw. von Meer-Ferienwohnungen nicht korrekt übermittelte Preise und Kapazitäten, bleibt Meer-Ferienwohnungen vorbehalten.
- 2.5 Weicht der Inhalt der Buchungsbestätigung/Rechnung vom Inhalt der Anmeldung ab, so kommt der Mietvertrag auf der Grundlage dieses neuen Angebots zustande, sofern der Mieter die Annahme nicht innerhalb von drei Werktagen verweigert.
- 2.6 Der Mieter hat Meer-Ferienwohnungen zu kontaktieren, wenn er die Buchungsbestätigung/Rechnung nicht spätestens drei Werktage nach der Anmeldung erhalten hat.
- 2.7 Liegen dem Mieter die Allgemeinen Vertragsbedingungen bei der Anmeldung nicht vor, übersendet Meer-Ferienwohnungen diese mit der Buchungsbestätigung/Rechnung.

### **3 Bezahlung**

- 3.1 Innerhalb einer Woche nach Erhalt der Buchungsbestätigung/Rechnung wird die vereinbarte und auf der Buchungsbestätigung/Rechnung ausgewiesene Anzahlung fällig. Diese beträgt 20% von dem Gesamtpreis der Rechnung, sofern nichts anderes vor Vertragsschluss vereinbart wurde. Die Restzahlung wird 30 Kalendertage vor Reiseantritt ohne nochmalige Aufforderung fällig.
- 3.2 Bei kurzfristigen Buchungen, die erst 42 Kalendertage und weniger vor dem vereinbarten Ankunftsdatum getätigt werden, ist der gesamte Betrag spätestens 7 Kalendertage nach Ausstellen der Buchungsbestätigung/Rechnung zu zahlen.
- 3.3 Die Beträge sind ohne Abzug auf das angegebene Konto von Meer-Ferienwohnungen zu überweisen. Ohne vollständige Zahlung des Mietpreises hat der Mieter keinen Anspruch auf die vertraglich vereinbarten Leistungen.
- 3.4 Wenn der Mieter Zahlungen nicht zu den vereinbarten Terminen leistet und Meer-Ferienwohnungen deshalb mahnen muss, ist Meer-Ferienwohnungen berechtigt, eine Mahnkostenpauschale in Höhe von 5,- Euro zu erheben.
- 3.5 Wenn der vereinbarte Zahlungsbetrag auch nach Inverzugsetzung oder der Reisepreis bis zum Reiseantritt nicht vollständig bezahlt ist, berechtigt Meer-Ferienwohnungen dies zur Auflösung des Mietvertrages und zur Berechnung von Schadenersatz in Höhe der entsprechenden Rücktrittspauschalen.

- 3.6 Die Nebenkosten incl. Endreinigung, Kosten für das Wäschepaket, Kurtaxe etc. werden gemäß den in der Buchungsbestätigung aufgenommenen Regelungen (Überweisung vor Antritt der Reise oder Begleichung vor Ort) beglichen.

#### **4 Leistungen und Preise**

- 4.1 Der Umfang der vertraglichen Leistung des Eigentümers ergibt sich ausschließlich aus der Buchungsbestätigung/Rechnung. Nebenabreden, die den Umfang der vertraglichen Leistungen verändern, bedürfen einer ausdrücklichen schriftlichen Bestätigung.
- 4.2 Nimmt der Mieter Leistungen nicht in Anspruch, besteht kein Anspruch auf anteilige Rückerstattung des Mietpreises.
- 4.3 Meer-Ferienwohnungen weist darauf hin, dass veröffentlichte Bilder ggfs. lediglich Einrichtungsbeispiele darstellen können und Grundrisse einer Ferienimmobilie ggfs. ebenfalls beispielhaft dargestellt werden.
- 4.4 Die Mietreise für die gebuchte Ferienimmobilie ergeben sich aus der Buchungsbestätigung/Rechnung. Die Mietpreise verstehen sich als Festpreise und beinhalten die Übernachtungspauschale inklusive der Strom- und Wassernutzung. Mögliche Aufbettungszuschläge und Parkplatzgebühren werden separat ausgewiesen. Weitere eventuell anfallende Nebenkosten wie Endreinigung, Wäschepakete, Kurabgabe, Haustiernutzung und Haustiereinreinigung werden ebenfalls separat ausgewiesen. Die Bezahlung dieser Leistungen erfolgt gemäß den auf der Buchungsbestätigung/Rechnung aufgeführten Regelungen.

#### **5 Überlassung der Ferienimmobilie**

- 5.1 Dem Mieter steht die Ferienwohnung am Anreisetag ab 16:00 Uhr bis 10.00 Uhr am Abreisetag zur Verfügung.
- 5.2 Die maximal zulässige Belegung richtet sich nach der für die Ferienimmobilie maximal zulässigen Personenzahl. Diese darf nicht überschritten werden.
- 5.3 Die Durchführung der Übergabe der Ferienimmobilie, die Bereitstellung von Wäsche sowie die Endreinigung übernimmt der vor Ort benannte Ansprechpartner.
- 5.4 Zur Vereinbarung eines Termins für die Schlüsselübergabe muss der Mieter dem Hausverwalter die Ankunftszeit rechtzeitig – wie auf der Buchungsbestätigung/Rechnung vermerkt – mitteilen.

#### **6 Verhalten des Mieters und seiner Mitreisenden**

- 6.1 Durch den Mieter verursachte Schäden an der Ferienimmobilie, an deren Einrichtung bzw. am Grundstück sind unverzüglich Meer-Ferienwohnungen zu melden. Für diesen Fall kann der Mieter zu Schadenersatz herangezogen werden.
- 6.2 Das Rauchen in allen Ferienimmobilien ist untersagt.
- 6.3 Das Abstellen oder Lagern von Fahrrädern, Spielzeug, Kinderwagen u.ä. ist nur an den dafür vorgesehenen Plätzen zulässig. Insbesondere Flure, Gänge und Treppen sind unbedingt freizuhalten.
- 6.4 Die Ferienimmobilie darf nur mit der im Vertrag angegebenen Personenzahl (einschließlich der Kinder) belegt werden. Eine Überschreitung der vertraglich vereinbarten Personenzahl ist unzulässig. Im Falle einer Überbelegung ist Meer-Ferienwohnungen berechtigt, die sofortige Abreise überzähliger Personen zu verlangen. Zudem ist der Vermieter berechtigt, eine zusätzliche Vergütung für den Zeitraum der Überlegung zu verlangen.
- 6.5 Das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen, Wohnmobilen u.ä. auf dem Grundstück/Stellplatz der Ferienimmobilie ist nicht gestattet.
- 6.6 Während der Mietzeit obliegt dem Mieter die laufende Reinigung. Bei der Abreise ist das Ferienobjekt vom Mieter besenrein zu übergeben. Dies schließt die Reinigung des Geschirrs, der Bestecke und Kochutensilien, die Entleerung des Kühlschranks, die Entsorgung des Mülls und der Wertstoffe mit ein. Geschirrspüler sind auszuräumen. Diese Pflichten gelten unabhängig von der nachfolgenden Endreinigung. Bei nicht ordnungsgemäßer/rechtzeitiger Rückgabe ist Meer-Ferienwohnungen berechtigt, die entstehenden Kosten für den Mehraufwand gegenüber dem Mieter geltend zu machen.
- 6.7 Sofern die gebuchte Ferienimmobilie dem Mieter die Möglichkeit der Internetnutzung bietet, verpflichtet sich der Mieter, die Leistungen nicht missbräuchlich zu nutzen. Der Mieter ist angehalten, keine Eingriffe in das Telekommunikationsnetz vorzunehmen, keine Kettenbriefe, unzulässige Werbesendungen oder sonstige belästigende Nachrichten zu erstellen und/oder weiterzuleiten. Des Weiteren verpflichtet sich der Mieter, nicht gegen strafrechtliche Vorschriften zu verstoßen und keine Inhalte zu übermitteln, die ehrverletzende Äußerungen oder sonstige rechts- und sittenwidrige Inhalte enthalten. Meer-Ferienwohnungen ist berechtigt, für durch den Mieter genutzte kostenpflichtige Dienste entsprechende Erstattungen und Schadenersatz vom Mieter zu verlangen.
- 6.8 Haustiere in der Ferienwohnung sind nur nach Rücksprache mit Meer-Ferienwohnungen zulässig und müssen grundsätzlich mit einem Hinweis auf Art und Größe angemeldet werden. Der Mieter ist für evtl. Beschädigungen seiner

Haustiere verantwortlich. Er sorgt dafür, dass Anwohnern keine Belästigungen durch die Haustiere widerfahren. Des Weiteren sorgt er dafür, dass sich Haustiere ausschließlich auf dem Fußboden der Ferienimmobilie und niemals in Betten sowie auf Sofas und Stühlen aufhalten.

- 6.9 Das Laden von Elektroautos ist ausschließlich möglich, soweit es einen ausgewiesenen Ladeanschluss für Elektroautos gibt. Die anfallenden Stromkosten werden gesondert in Rechnung gestellt. Soweit keine Kfz-Ladestation vorhanden ist, ist das Laden von Elektroautos – z.B. an 220 V-Steckdosen – strengstens untersagt.

## **7 Umbuchung durch den Mieter**

- 7.1 Eine Umbuchung durch den Mieter ist grundsätzlich nur bei entsprechender Verfügbarkeit und nur bis 30 Kalendertage vor dem ursprünglich gebuchten Mietbeginn möglich.
- 7.2 Für Umbuchungen wird dem Mieter grundsätzlich eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 39,- Euro berechnet.
- 7.3 Eine Verlängerung des ursprünglich gebuchten Aufenthaltes, also die zeitliche Vorverlegung der Anreise bei Beibehaltung des Abreisedatums oder die zeitlich nach hinten verlegte Abreise bei Beibehaltung des Anreisedatums oder die zeitliche Vorverlegung von Anreise bei gleichzeitiger nach hinten verlegter Abreise ist jederzeit möglich, sofern entsprechende Kapazitäten zur Verfügung stehen. Eine Bearbeitungsgebühr wird hierfür jeweils nicht berechnet.

## **8 Rücktritt durch den Mieter**

- 8.1 Der Mieter kann jederzeit vor Reisebeginn von dem Mietvertrag zurücktreten. Der Rücktritt muss unter Angabe der Auftragsnummer erklärt werden. Die Rücktrittserklärung sollte im Interesse des Mieters unbedingt schriftlich erfolgen. Maßgeblich für die Berechnung aller Fristen ist jeweils der Eingang der Erklärung bei Meer-Ferienwohnungen.
- 8.2 Der pauschalierte Anspruch auf Rücktrittsgebühren vom Vertrag beträgt bis 61 Tage vor Mietbeginn 20 % des Endpreises, ab 60. bis 41. Tag 50 % des Endpreises sowie ab 40. bis 21. Tag 80 % des Endpreises. Bei späterem Rücktritt und bei Nichtantritt der Reise wird der gesamte Mietpreis abzüglich ersparter Aufwendungen für die Endreinigung berechnet.
- 8.3 Dem Mieter wird gegen Berechnung einer pauschalen Bearbeitungsgebühr in Höhe von 39,- Euro ein Rücktrittsrecht vom Mietvertrag gewährt, sofern er den Rücktritt Meer-Ferienwohnungen gegenüber bis zu einem Werktag nach dem Tag der Buchung schriftlich erklärt.

## **9 Rücktritt durch den Vermieter**

- 9.1 Der Vermieter kann bei der Unbewohnbarkeit des Ferienobjektes, z.B. durch höhere Gewalt, Wasserschaden, Vandalismus etc., und bei einer unzulässigen Vermietung des Ferienobjektes durch ein rechtliches/behördliches Verbot kostenfrei vom Mietvertrag zurücktreten.
- 9.2 Eine Kündigung des Mietvertrages durch den Vermieter ist zulässig, wenn die Durchführung des Vertrages aus Gründen, die in der Person des Mieters oder seiner Mitreisenden oder deren Verhalten liegen, für den Vermieter unzumutbar ist und der Mieter trotz einer entsprechenden Abmahnung diese Gründe nicht beseitigt. Das gleiche gilt, wenn sich der Mieter bzw. ein Mitreisender in derart besonderem Maße vertragswidrig verhält, dass die sofortige Kündigung des Vertrages gerechtfertigt ist. Die Kündigung aus wichtigem Grunde führt nicht zu einem Wegfall des Miet-/Ersatzanspruchs.
- 9.3 Dem Vermieter wird ein grundsätzliches Rücktrittsrecht innerhalb von drei Werktagen nach Ausstellung der Buchungsbestätigung eingeräumt.

## **10 Abhilfe, Minderung und Kündigung**

- 10.1 Sind die Leistungen des Eigentümers der Ferienimmobilie nicht vertragsgemäß, kann der Mieter Abhilfe verlangen. Bei unverhältnismäßig hohem Aufwand kann die Abhilfe verweigert werden. Für die Dauer der nicht vertragsgemäßen Erbringung der Leistungen kann der Mieter nur eine entsprechende Herabsetzung des Preises verlangen, wenn er den Mangel unverzüglich bei Meer-Ferienwohnungen angezeigt hat.
- 10.2 Vor einer Kündigung durch den Mieter ist dem Eigentümer der Ferienimmobilie in jedem Fall eine angemessene Frist zur Abhilfe zu setzen.

## **11 Haftung des Vermittlers**

- 11.1 Meer-Ferienwohnungen haftet als Vermittler nicht für den Vermittlungserfolg oder die Leistungserbringung, sondern nur mit der Sorgfaltspflicht eines ordentlichen Kaufmannes für die gewissenhafte Reisevorbereitung sowie für die sorgfältige Auswahl und Überwachung der Eigentümer.
- 11.2 Ebenfalls ausgeschlossen ist eine Haftung von Meer-Ferienwohnungen für nicht korrekt veröffentlichte Leistungsangebote, für die Folgen von höherer Gewalt, für durch den Eigentümer der Ferienimmobilie nicht bzw. nicht rechtzeitig gemeldete

ausgebuchte Kapazitäten sowie für die Verweigerung der Annahme des Mietvertrages durch den Eigentümer der Ferienimmobilie.

- 11.3 Meer-Ferienwohnungen und der Vermieter haften nicht für den Verlust oder die Beschädigung für eingebrachte Sachen unter Einschluss der PKWs. Die Einbringung von Eigentum des Mieters in das Ferienobjekt, unter Einschluss der Einstellung des PKWs auf Stellplatz oder Tiefgarage, erfolgt auf eigene Gefahr. Bei Ankunft festgestellte Mängel und Schäden am Ferienobjekt müssen sofort gemeldet werden, ansonsten haftet der Mieter für diese. Bei oder nach Abreise festgestellte Fehlbestände oder Schäden gehen zu Lasten des Mieters und werden nachberechnet.

## **12 Ausschluss und Verfall von Ansprüchen**

- 12.1 Bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen hat der Mieter alles Zumutbare zu unternehmen, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuelle Schäden so gering wie möglich zu halten. Der vor Ort benannte Ansprechpartner und Meer-Ferienwohnungen müssen unmittelbar nach Auftreten der Leistungsstörung informiert werden. Ansprüche und Beanstandungen wegen nicht vertragsgemäß erhaltener Leistungen sind demnach unverzüglich, noch während des Aufenthaltes, gegenüber den vorgenannten Stellen in Textform anzuzeigen. Es sollte zunächst eine mündliche/telefonische Nachricht übermittelt und eine Anzeige in Textform alsbald nachgeholt werden. Soweit zumutbar, ist dem Vermieter Gelegenheit zur Abhilfe zu gewähren. Unterbleibt eine Mängelanzeige schuldhaft, entfallen jegliche Ansprüche des Mieters, soweit eine dem Mieter zumutbare Abhilfe möglich gewesen wäre.
- 12.2 Eine Abtretung von Ansprüchen eines Mieters gegen den Eigentümer der Ferienimmobilie und/oder gegen Meer-Ferienwohnungen an Dritte ist generell ausgeschlossen. Ebenso ist die gerichtliche Geltendmachung der Ansprüche des Mieters durch Dritte im eigenen Namen unzulässig.

## **13 Versicherungen**

Die Leistungen des Vermittlers enthalten keine Versicherungen. Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung bei Buchung durch den Mieter ist empfehlenswert.

## **14 Datenschutz**

Die Erhebungen und Verarbeitungen aller personenbezogenen Daten erfolgen nach den deutschen gesetzlichen Datenschutzbestimmungen. Es werden nur solche persönlichen Daten erhoben und an Partner weitergeleitet, die zur Abwicklung des Mietverhältnisses notwendig sind.

## **15 Änderungen der Allgemeinen Vertragsbedingungen**

Meer-Ferienwohnungen behält sich das Recht vor, die Allgemeinen Vertragsbedingungen mit Wirkung für die Zukunft jederzeit zu ändern oder zu erneuern, ohne dass insoweit eine Pflicht zur Mitteilung gegenüber dem Mieter besteht. Es wird jeweils die aktuelle Version der Allgemeinen Vertragsbedingungen zum Zeitpunkt ihrer Geltung an zur Einsichtnahme bereitgehalten oder veröffentlicht. Vertragsbestandteil wird die aktuell veröffentlichte Version der Allgemeinen Vertragsbedingungen.

## **16 Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen**

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen des Vertrages hat nicht die Unwirksamkeit des gesamten Vertrages zur Folge. Eine unwirksame Bestimmung ist durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem Zweck der zu ersetzenden Bestimmung am nächsten kommt.

## **17 Gerichtsstand**

Bei etwaigen gerichtlich zu klärenden Streitigkeit zwischen dem Mieter und Meer-Ferienwohnungen ist der Gerichtsstand Paderborn. Bei Streitigkeiten zwischen dem Mieter und dem Eigentümer der Ferienimmobilie gilt der Gerichtsstand des Beklagten.