

1. Allgemeines

Die allgemeinen Vertragsbedingungen sind Bestandteil des Vertrags zwischen Ihnen (nachfolgend auch «Vertragspartner» genannt) und uns, dem Reiseveranstalter, nämlich der

Norddeich Ferienwohnungen Maus GmbH
Dörper Weg 9
DE-26506 Norddeich

2. Abschluss des Vertrages

2.1. Alle für Sie notwendigen Informationen zum Mietobjekt, zu unseren Leistungen und Preisen etc. finden Sie im Prospekt oder den gleichlautenden, elektronisch zur Verfügung gestellten Angaben.

2.2. Mit der Buchung (Reiseanmeldung) bieten Sie uns als Veranstalter den Abschluss eines Vertrages über das von Ihnen ausgewählte Objekt verbindlich an. Die Buchung kann auf elektronischem Weg (eMail, Internet), schriftlich, mündlich oder fernmündlich vorgenommen werden. Bei elektronischen Buchungen bestätigt die Norddeich Ferienwohnungen Maus GmbH den Eingang der Buchung unverzüglich auf elektronischem Weg. Diese Eingangsbestätigung stellt noch keine Bestätigung der Annahme des Buchungsauftrages dar. Die Buchung erfolgt für alle darin benannten Teilnehmer. Sie haben für alle Vertragsverpflichtungen von Mitreisenden, für die Sie die Buchung vorgenommen haben, wie für Ihre eigenen einzustehen, sofern Sie diese Verpflichtung durch ausdrückliche und gesonderte Erklärung übernommen haben.

2.3. Der Vertrag kommt mit dem Zugang unserer Annahmeerklärung zustande. Die Annahme bedarf keiner bestimmten Form.

2.4. Weicht der Inhalt unserer Annahmeerklärung vom Inhalt Ihrer Buchung ab, so ist darin ein neues Angebot zu sehen, an das wir uns für die Dauer von zehn Tagen gebunden halten. Der Vertrag kommt auf der Grundlage dieses neuen Angebots zustande, wenn Sie uns innerhalb der Bindungsfrist ausdrücklich die Annahme erklären oder die Anzahlung von 20 Prozent des vereinbarten Preises leisten.

3. Bezahlung/Sicherungsschein

Reiseveranstalter und Reisevermittler dürfen Zahlungen auf den Reisepreis vor Beendigung der Reise nur fordern oder annehmen, wenn dem Kunden der Sicherungsschein (§ 651k Abs. 3 BGB) übergeben wurde. Nach Vertragsschluss und Erhalt des Sicherungsscheines ist eine Anzahlung in Höhe von 20 Prozent des Mietpreises zu leisten. Die Restzahlung wird 14 Tage vor Mietbeginn fällig, sofern der Sicherungsschein übergeben worden ist. Nach Zahlung des Restbetrages wird dem Reisenden der Reisegutschein ausgehändigt. Dieser Reisegutschein ist bei Ankunft dem Schlüsselhalter zu übergeben.

4. Leistungen/Preise

4.1. Unsere Leistungen ergeben sich aus unseren Leistungsbeschreibungen und Preiskalkulationen. Die vertraglich vereinbarten Leistungen folgen aus den hierauf Bezug nehmenden Angaben in unserer Annahmeerklärung.

4.2. Vorbehaltlich konkreter Angaben lassen sich unsere Leistungen und Preise grundsätzlich wie folgt beschreiben:

4.2.1. Soweit in einer Objektbeschreibung darauf hingewiesen wird, dass mehrere Wohnungen im Objekt vorhanden sind, handelt es sich um gleichartige Wohnungen. Innerhalb der einzelnen Wohnungen sind Unterschiede möglich. Beispielhaft aufgeführt ist jeweils nur eine der angebotenen Wohnungen.

4.2.2. Die genannten Preise sind Wochen- oder Tagespreise für das Mietobjekt in der entsprechenden Preisperiode.

4.2.3. Die Mindestmietdauer beträgt 7 Tage. An- und Abreisetag ist jeweils der Samstag. Abweichungen von der Mindestmietdauer und/oder vom Regelan-/Regelabreisetag sind grundsätzlich möglich, bedürfen indes der Vereinbarung. Nur soweit dies ausdrücklich vermerkt ist, ist eine tägliche An-/Abreise möglich.

4.2.4. Sofern in der Leistungsbeschreibung nicht gesondert ausgewiesen, sind in den aufgeführten Preisen die Kosten für Wäsche, den gewöhnlichen Energieverbrauch, die Ortstaxe und die Endreinigung nicht enthalten und an Ort und Stelle nach Verbrauch und/oder pro Person zu zahlen. Nicht im Mietpreis enthalten und an Ort und Stelle zu zahlen sind von Ihnen gewünschte Zusatzleistungen (z.B. zusätzliche Reinigung, zusätzliche Bettwäsche, Kaminholz usw.).

4.3. Die im Prospekt, auf der Reisebestätigung und in den Unterlagen genannten Infrastrukturbetriebe (Transportmittel, Läden, Restaurants, Sportanlagen usw.) sind nicht Bestandteil unserer Leistungspflicht. Diese Betriebe entscheiden in eigener Verantwortung über Betriebszeiten usw. Gleiches gilt für die öffentlichen und privaten Versorgungsbetriebe (wie Wasser- und Elektrizitätswerke). Auch Angaben über Wetterverhältnisse stellen keine Zusicherung dar. Eventuell uns treffende Aufklärungs-, Hinweis- und Sorgfaltspflichten bleiben unberührt.

5. Leistungs- und Preisänderungen

5.1. Änderungen oder Abweichungen einzelner Leistungen von dem vereinbarten Inhalt des Vertrages, die nach Vertragsschluss notwendig werden und von uns nicht wider Treu und Glauben herbeigeführt wurden, sind nur zulässig, soweit diese Änderungen oder Abweichungen nicht erheblich sind und den Gesamtzuschnitt der vertraglich zugesagten Leistungen nicht beeinträchtigen.

5.2. Eventuelle Gewährleistungsansprüche bleiben von der Änderung unberührt, soweit die geänderten Leistungen mangelbehaftet sind.

5.3. Wir behalten uns vor, die im Vertrag vereinbarten Preise im Falle der Erhöhung oder Einführung von Steuern und Abgaben für von uns zu erbringende Leistungen oder eine Änderung der für das Mietobjekt einschlägigen Wechselkurse in dem Umfang zu ändern, wie sich dadurch die Reise für uns verteuert hat, sofern zwischen Vertragsschluss und dem vereinbarten Mietbeginn mehr als vier Monate liegen. Dieses Recht steht uns nur zu, wenn einerseits die entsprechenden Umstände nach Vertragsschluss entstanden sind und andererseits zum Zeitpunkt des

Vertragsschlusses nicht vorhersehbar waren. Preiserhöhungen ab dem 22. Tag vor Mietbeginn sind nicht zulässig.

5.4. Im Fall einer nachträglichen Änderung des Preises oder einer erheblichen Änderung einer wesentlichen Leistung haben Sie das Recht, kostenfrei vom Vertrag zurückzutreten. Treten Sie zurück, werden bereits erfolgte Zahlungen umgehend erstattet.

Alternativ können Sie die Zurverfügungstellung eines mindestens gleichwertigen Mietobjektes verlangen, wenn wir in der Lage sind, ein solches ohne Mehrpreis aus unserem Angebot anzubieten. Sie haben diese Rechte unverzüglich nach unserer Mitteilung über die Preiserhöhung oder über die Änderung der Reise uns gegenüber geltend zu machen.

6. An-/Abreisezeiten/Verkürzung oder Verlängerung des Aufenthalts

6.1. Ist nichts anderes in den Unterlagen vermerkt, hat die Anreise zwischen 15 und 17 Uhr, die Abreise bis 10 Uhr zu erfolgen. Sollten Sie später als 17 Uhr anreisen, empfehlen wir Ihnen, den Schlüsselhalter zu unterrichten, den grundsätzlich nicht verpflichtet ist, Ihnen am Anreisetag nach 17 Uhr zur Verfügung zu stehen. Die Adresse und die Kommunikationsnummern des Schlüsselhalters entnehmen Sie bitte Ihren Unterlagen.

6.2. Die Verlängerung des Aufenthalts ist rechtzeitig mit der Buchungsstelle abzustimmen.

6.3. Nehmen Sie vertragsgemäße Leistungen aus Gründen, die Ihnen zuzurechnen sind, nicht in Anspruch, steht Ihnen kein Anspruch auf Reduzierung des Reisepreises zu. Wir werden uns jedoch bei den Leistungsträgern um Erstattung der ersparten Aufwendungen bemühen. Diese Verpflichtung entfällt, wenn es sich um völlig unerhebliche Leistungen handelt oder wenn einer Erstattung gesetzliche oder behördliche Bestimmungen entgegenstehen.

7. Rücktritt/Nichtantritt/ Ersatzperson/Umbuchung/ Reiserücktritt-Versicherung

7.1. Rücktritt/Nichtantritt

Sie sind bis zum Beginn der Mietzeit zum Rücktritt berechtigt. Der Rücktritt ist uns gegenüber zu erklären.

Treten Sie bis zum Beginn der Mietzeit zurück oder nehmen Sie das Mietobjekt bei Mietbeginn nicht in Anspruch, tritt an die Stelle des Anspruchs auf den Mietpreis, ein Anspruch auf angemessene Entschädigung für die bis zum Rücktritt/Nichtantritt getroffenen Reisevorkehrungen und unsere Aufwendungen in Abhängigkeit vom jeweiligen Mietpreis, es sei denn, wir haben den Rücktrittsgrund zu vertreten oder ein Fall von höherer Gewalt liegt vor.

Die Norddeich Ferienwohnungen Maus GmbH hat die nachfolgenden Rücktrittsschädigungen nach den gewöhnlich ersparten Aufwendungen und der gewöhnlich möglichen anderweitigen Vermietung berechnet. Die nach den vorstehenden Grundsätzen pauschalierte Entschädigung beträgt vom Mietpreis, geht Ihre Rücktrittserklärung

- bis zum Ablauf des 43. Kalendertages vor Mietbeginn zu: 10 %;
- ab 42. Kalendertag bis zum Ablauf des 29. Kalendertages vor Mietbeginn zu: 50 %;

■ ab 28. Kalendertag bis zum Ablauf des 2. Kalendertages vor Mietbeginn zu: 80 %;

■ nach dem Ablauf des 2. Kalendertages vor Mietbeginn zu: 100 %.

Abweichend von der vorstehenden pauschalierten Rücktrittsschädigung bleibt es Ihnen unbenommen, nachzuweisen, dass der Norddeich Ferienwohnungen Maus GmbH kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist.

Die Norddeich Ferienwohnungen Maus GmbH behält sich vor, anstelle der pauschalierten Rücktrittsschädigung eine höhere, konkret berechnete Entschädigung zu fordern. In diesem Fall ist die Norddeich Ferienwohnungen Maus GmbH verpflichtet, die von ihr geforderte Entschädigung unter Berücksichtigung der ersparten Aufwendungen und einer etwaigen anderweitigen Verwendung der Reiseleistungen konkret zu beziffern und zu belegen.

7.2. Ersatzperson

Bis zum Beginn der Mietzeit können Sie verlangen, dass statt Ihrer ein Dritter in die Rechte und Pflichten aus Ihrem Mietvertrag eintritt (Ersatzmieter). Die Norddeich Ferienwohnungen Maus GmbH ist berechtigt, dem Eintritt des Dritten zu widersprechen, wenn seiner Teilnahme besondere Mietererfordernisse, die gesetzlichen Vorschriften oder behördliche Anordnungen entgegenstehen.

Tritt ein Dritter in den Vertrag ein, so haften Sie und der Dritte als Gesamtschuldner für den Mietpreis und die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten.

Sofern Sie einen geeigneten Ersatzmieter stellen oder eine Weitervermietung durch uns erfolgt, entfallen die Rücktrittskosten für den Zeitraum der Weitervermietung.

7.3. Umbuchung

Bis zum Beginn der Mietzeit sind Sie zur Umbuchung berechtigt. Die Umbuchung steht einem Rücktritt, verbunden mit einer Neubuchung, gleich. Deshalb schulden Sie auch bei Umbuchung nach Maßgabe der vorstehenden Regelung die pauschalierte Rücktrittsschädigung.

7.4. Reiserücktrittsversicherung

Wir empfehlen Ihnen den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung.

8. Höhere Gewalt

Bei nicht voraussehbarer höherer Gewalt verbleibt es bei der gesetzlichen Regelung des § 651 j BGB, der lautet:

Wird die Reise infolge bei Vertragsschluss nicht voraussehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, so können sowohl der Reiseveranstalter als auch der Reisende den Vertrag allein nach Maßgabe dieser Vorschrift kündigen.

Wird der Vertrag nach Abs. 1 gekündigt, so finden die Vorschriften des § 651 e, Abs. 3, Sätze 1 und 2 BGB sowie § 651 e, Abs. 4, Satz 1 BGB Anwendung. Die Mehrkosten für die Rückbeförderung sind von den Parteien je zur Hälfte zu tragen. Im Übrigen fallen die Mehrkosten dem Reisenden zur Last.

9. Pflichten und Obliegenheiten des Vertragspartners

9.1. Sie sowie die übrigen Teilnehmer haben das Mietobjekt, sein Inventar und vorhandene Gemeinschaftseinrichtungen sorgfältig zu behandeln. Besteht eine Hausordnung, ist sie zu beachten,

insbesondere ist Rücksicht auf die Nachbarn zu nehmen.

9.2. Das Mietobjekt darf nur mit der angemeldeten Zahl von Personen belegt werden. Zusätzliche Personen können vom Schlüsselhalter abgewiesen oder gesondert in Rechnung gestellt werden.

9.3. Die Reinigung der Kücheneinrichtung, von Geschirr, Besteck sowie Küchengeräten etc. ist Ihre Sache. Diese Reinigungsmaßnahmen sind nicht Bestandteil der Endreinigung. Erfolgt die Reinigung der Kücheneinrichtung, von Geschirr, Besteck sowie Küchengeräten etc. nicht, oder nicht ordnungsgemäß, sind wir berechtigt, die notwendigen Reinigungsmaßnahmen neben der Endreinigung ausführen zu lassen. Die dadurch entstehenden Kosten haben Sie zu tragen.

9.4. Verursacht der Vertragspartner oder ein Teilnehmer einen Schaden am Mietobjekt, so ist dieser unverzüglich dem Schlüsselhalter zu melden. Der Vertragspartner haftet für alle von ihm, den übrigen Teilnehmern oder von seinen Gästen während der Mietzeit schuldhaft verursachten Schäden.

10. Mängelanzeigepflichten

10.1. Sie können Abhilfe verlangen, wenn das Mietobjekt nicht vertragsgemäß zur Verfügung gestellt wird. Sie sind verpflichtet, einen aufgetretenen Mangel des Mietobjekts unverzüglich anzuzeigen. Die Anzeige hat ausschließlich uns gegenüber zu erfolgen. Wird trotz einer uns gegenüber erfolgten Anzeige dem von Ihnen gerügten Zustand vor Ort nicht oder nicht ausreichend abgeholfen, haben Sie auch dies uns unverzüglich anzuzeigen.

Unterlassen Sie die Anzeige schuldhaft, sind Sie zur Minderung nicht berechtigt. Dies gilt nur dann nicht, wenn trotz Anzeige der angezeigte Mangel nicht beherrschbar war oder aus anderen Gründen eine Anzeige sich als objektiv entbehrlich oder für Sie als unzumutbar erweist.

10.2. Wollen Sie das Vertragsverhältnis wegen eines Mangels der in § 651 c BGB bezeichneten Art nach § 651 e BGB oder aus wichtigem, für uns erkennbarem Grund wegen Unzumutbarkeit kündigen, haben Sie uns zuvor eine angemessene Frist zur Abhilfe zu setzen. Dies gilt nur dann nicht, wenn Abhilfe unmöglich ist oder wird sie von uns verweigert oder wenn die sofortige Kündigung des Vertrages durch ein besonderes, uns erkennbares Interesse Ihrerseits gerechtfertigt ist.

11. Beschränkung der Haftung

11.1. Die vertragliche Haftung der Norddeich Ferienwohnungen Maus GmbH für andere als Personenschäden, einschließlich für Schäden durch Verletzungen der sexuellen Selbstbestimmung, ist auf den dreifachen Mietpreis beschränkt,

- a) soweit ein Schaden des Vertragspartners weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt wurde oder
- b) soweit die Norddeich Ferienwohnungen Maus GmbH als Reiseveranstalter für einen dem Vertragspartner entstehenden Schaden allein wegen eines Verschuldens eines Leistungsträgers verantwortlich ist.

11.2. Die Haftung der Norddeich Ferienwohnungen Maus GmbH aus unerlaubter Handlung ist für Sachschäden, die nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruhen, auf den dreifachen Mietpreis beschränkt. Diese Haftungshöchstsumme gilt je gemietetem Objekt.

12. Ausschluss von Ansprüchen

Sie haben Ansprüche wegen nicht vertragsgemäßer Leistung innerhalb eines Monats nach dem vertraglich vorgesehenen Ende der Mietzeit geltend zu machen. Dies kann ausschließlich uns gegenüber unter folgender Anschrift: Norddeich Ferienwohnungen Maus GmbH, Dörper Weg 9, DE-26506 Norddeich, erfolgen. Nach Ablauf der Frist stehen Ihnen Ansprüche aus dem Vertragsverhältnis nur zu, wenn Sie ohne Verschulden gehindert waren, die Frist einzuhalten.

13. Verjährung

13.1. Ihre Ansprüche nach den §§ 651 c bis f BGB aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung von Norddeich Ferienwohnungen Maus GmbH oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen von Norddeich Ferienwohnungen Maus GmbH beruhen, verjähren in zwei Jahren. Dies gilt auch für Ansprüche auf den Ersatz sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung von Norddeich Ferienwohnungen Maus GmbH oder auf einer vorsätzlichen oder grobfahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen von Norddeich Ferienwohnungen Maus GmbH beruhen.

13.2. Alle übrigen Ansprüche nach den §§ 651 c – f BGB verjähren in einem Jahr.

13.3. Die Verjährung nach Ziffer 13.1 und 13.2 beginnt an dem Tag, der dem vertraglich vorgesehenen Mietende folgt.

13.4. Schweben zwischen Ihnen und uns Verhandlungen über den Anspruch oder die den Anspruch begründenden Umstände, so ist die Verjährung gehemmt, bis Sie oder wir die Fortsetzung der Verhandlungen verweigern. Die Verjährung tritt frühestens drei Monate nach dem Ende der Hemmung ein.

14. Pass-, Visa- und Gesundheitsvorschriften

14.1. Es gelten für staatenlose Mieter sowie je nach Staatsangehörigkeit des Mieters einerseits und dem Land, in dem das gemietete Objekt liegt, andererseits, unterschiedliche Einreise-, Pass-, Visa- und Gesundheitsvorschriften, über die Sie sich selbst, gegebenenfalls bei dem für Sie zuständigen Konsulat unterrichten müssen.

14.2. Die Norddeich Ferienwohnungen Maus GmbH haftet nicht für die rechtzeitige Erteilung und den Zugang notwendiger Visa durch die jeweilige diplomatische Vertretung, wenn sie mit der Besorgung beauftragt wurde, es sei denn, dass sie eigene Pflichten verletzt hat.

15. Sonstiges

15.1. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen des Vertrages hat nicht die Unwirksamkeit des gesamten Vertrages zur Folge.

15.2. Vermieter und Schlüsselhalter sind nicht berechtigt, Ansprüche anzuerkennen und rechtsverbindliche Erklärungen abzugeben.

Gültig ab 01.09.2013