

1. Geltung der AGB

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen zur Beherbergung sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen der Heinshof GbR, vertreten durch Linda Naeve und Patrick Haht, Im Sahrendorf 13, 21272 Egestorf. Die Leistungen der Heinshof GbR erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Ferienwohnung sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Heinshof GbR.

Geschäftsbedingungen des Gastes finden nur Anwendung, wenn diese vorher schriftlich vereinbart wurden. Abweichungen von diesen Bedingungen sind nur wirksam, wenn die Heinshof GbR sie ausdrücklich schriftlich bestätigt hat.

1. Vertragsschluss

Der Mietvertrag über die vom Gast angefragte Ferienwohnung kommt zustande, wenn die Heinshof GbR die Buchungsanfrage des Gastes telefonisch oder schriftlich per Briefpost, E-Mail und/oder Telefax bestätigt und damit die Buchung annimmt.

Vertragspartner sind die Heinshof GbR und der Gast. Hat ein Dritter die Bestellung für den Gast vorgenommen, haftet diesem der Heinshof GbR gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem geschlossenen Beherbergungsvertrag.

Der Gast ist verpflichtet, die Buchungsbestätigung auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Weicht die Buchungsbestätigung inhaltlich von der Buchungsanfrage ab und erhebt der Gast hiergegen nicht unverzüglich Einwendungen, so gilt der Inhalt der Buchungsbestätigung als vertraglich vereinbart.

Die Ferienwohnung wird dem Gast für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zu Wohnzwecken vermietet und darf nur mit der im jeweiligen Angebot angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden.

2. Mietpreis und Nebenkosten

Der Gast ist verpflichtet, die für die Überlassung der Ferienwohnung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise der Heinshof GbR zu zahlen.

In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z.B. für Strom, Heizung, Wasser) enthalten. Haben die Vertragsparteien ausdrücklich eine verbrauchsabhängige Abrechnung oder Zusatzleistungen vereinbart (z.B. Brötchen, Getränke, Snacks, Saunanutzung), deren Inanspruchnahme dem Gast freigestellt sind, sind diese Nebenkosten gesondert in Rechnung zu stellen.

Wurde eine Anzahlung des Gesamtpreises vereinbart, ist diese bei Vertragsschluss fällig. Die Restzahlung ist bis spätestens vier Wochen vor vereinbarter Anreise an die Heinshof GbR zu leisten.

Sämtliche Preise gelten einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Der Gast kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftig festgestellten Forderung gegenüber einer Forderung der Heinshof GbR aufrechnen.

3. Kautio

Haben die Vertragsparteien eine Kautio vereinbart, zahlt der Gast an die Heinshof GbR eine Sicherheit für die überlassene Ferienwohnung in Höhe von € 150,- . Die Kautio ist bei Mietbeginn zu leisten und ist nicht verzinslich. Sie wird spätestens innerhalb von 14 Tagen nach Beendigung des Mietverhältnisses an den Gast zurückerstattet.

4. Mietdauer / Inventarliste

Die Heinshof GbR stellt dem Gast die gebuchte Ferienwohnung am Anreisetag ab 15.00 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Sollte die Anreise nach 18.00 Uhr erfolgen, so wird der Gast dies der Heinshof GbR mitteilen.

Dem Gast wird nahegelegt, unmittelbar nach seiner Ankunft die in der Ferienwohnung befindliche Inventarliste zu überprüfen und der Heinshof GbR etwaige Fehlbestände spätestens an dem der Ankunft folgenden Tag mitzuteilen.

Für die Dauer der Überlassung der Ferienwohnung ist der Gast verpflichtet, bei Verlassen der Ferienwohnung Fenster (außer angekippt) und Türen geschlossen zu halten, sämtliche Heizkörper auf niedrige Stufe zu regeln sowie Licht und technische Geräte auszuschalten.

Die Heinshof GbR hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu der Ferienwohnung, insbesondere bei Gefahr im Verzug. Auf die schutzwürdigen Belange des Gastes ist bei der Ausübung des Zutrittsrechts angemessen Rücksicht zu nehmen. Die Heinshof GbR wird den Gast über die Ausübung des Zutrittsrechts vorab informieren, es sei denn, dies ist ihm nach den Umständen des Einzelfalls nicht zumutbar oder unmöglich.

Am Abreisetag wird der Gast der Heinshof GbR die Ferienwohnung spätestens 10.30 Uhr übergeben. In Absprache mit der Heinshof GbR kann der Übergabetermin auch zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

5. Rücktritt durch den Gast

Der Gast kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber der Heinshof GbR vom Mietvertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung bei der Heinshof GbR.

Tritt der Gast vom Mietvertrag zurück, so hat er pauschalen Ersatz für die bei der Heinshof GbR bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten:

bis 30 Tage vor Anreise 20 % des vereinbarten Mietpreises

29 bis 15 Tage vor Anreise 35 % des vereinbarten Mietpreises

14 bis 7 Tage vor Anreise 50 % des vereinbarten Mietpreises

danach und bei Nichterscheinen 80 %

Dem Gast bleibt der Nachweis vorbehalten, dass bei der Heinshof GbR kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

Der Gast kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzgast benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Die Heinshof GbR kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig und/oder nicht geeignet erscheint.

Tritt ein Dritter in den Mietvertrag ein, so haften er und der bisherige Gast der Heinshof GbR als Gesamtschuldner für den Mietpreis und die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten.

Die Heinshof GbR hat nach Treu und Glauben eine nicht in Anspruch genommene Unterkunft anderweitig zu vermieten und muss sich das dadurch Ersparte auf die von ihm geltend gemachten Stornogebühren anrechnen lassen.

6. Kündigung durch die Heinshof GbR

Die Heinshof GbR kann das Vertragsverhältnis vor oder nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Gast trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung, Restzahlung und Kaution) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, dass der Heinshof GbR eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Falle kann die Heinshof GbR vom Gast Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

7. Außergewöhnliche Umstände

Der Mietvertrag kann von beiden Seiten gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Vertrages infolge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird. Sofern die vorgenannten Voraussetzungen gegeben sind, werden beide Vertragsparteien von ihren vertraglichen Verpflichtungen frei. Sie müssen jedoch bereits erbrachte Leistungen wechselseitig erstatten.

8. Pflichten des Gastes

Der Gast verpflichtet sich, die Ferienwohnung mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhafte Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Räumen oder des Gebäudes sowie der zu der Ferienwohnung oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Gast ersatzpflichtig, wenn und soweit sie von ihm oder einer Begleitpersonen oder einem Besuchern schuldhaft verursacht worden ist.

In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Gast soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich der Heinshof GbR anzuzeigen.

Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen der Ferienwohnung soll der Gast selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder evtl. entstehenden Schaden gering zu halten.

Der Gast ist verpflichtet, die Heinshof GbR über Mängel der Ferienwohnung unverzüglich zu unterrichten. Unterlässt der Gast eine solche Meldung, stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen zu.

Das Rauchen ist in den Ferienwohnungen und auf dem gesamten Grundstück nicht gestattet.

Die Gäste 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.

9. Haftung

Ansprüche des Gastes auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schadensersatzansprüche des Gastes aus der Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder aus der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten) sowie die Haftung für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Heinshof GbR, seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung zur Erreichung des Ziels des Vertrags notwendig ist.

Bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haftet die Heinshof GbR nur auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden, wenn dieser einfach fahrlässig verursacht wurde, es sei denn, es handelt sich um Schadensersatzansprüche des Gastes aus einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

Die Einschränkungen der Abs. 1 und 2 gelten auch zugunsten der gesetzlichen Vertreter und Erfüllungsgehilfen der Heinshof GbR, wenn Ansprüche direkt gegen diese geltend gemacht werden.

Für eingebrachte Sachen des Gastes haftet die Heinshof GbR nicht. Eine Haftung der Heinshof GbR nach den §§ 701 ff. BGB wird ausdrücklich ausgeschlossen. Dies gilt ausdrücklich auch für Wertgegenstände, die der Gast in der Ferienwohnung verwahrt oder hinterlässt.

Die Vorschriften des Produkthaftungsgesetzes bleiben unberührt.

10. Tierhaltung

Tiere, insbesondere Hunde, Katzen und dergleichen dürfen nur bei ausdrücklicher Erlaubnis der Heinshof GbR und gegen Aufpreis in der Ferienwohnung gehalten oder zeitweilig verwahrt werden. Die Erlaubnis gilt nur für den Einzelfall. Sie kann widerrufen werden, wenn Unzuträglichkeiten eintreten. Der Gast haftet für alle durch die Tierhaltung entstehenden Schäden.

11. Datenschutz

Die Heinshof GbR erhebt, verarbeitet und nutzt im Rahmen der Abwicklung von Verträgen über das Internet personen- und unternehmensbezogenen Daten des Gastes („persönliche Daten“). Die Heinshof GbR beachtet dabei die Vorschriften der deutschen Datenschutzgesetze und des Telemediengesetzes. Ohne Einwilligung des Gastes wird die Heinshof GbR persönliche und unternehmensbezogene Daten nur erheben, verarbeiten oder nutzen, soweit dies für die Abwicklung des Vertragsverhältnisses erforderlich ist. Ohne die Einwilligung des Gastes wird die Heinshof GbR persönliche Daten nicht für Zwecke der Werbung, Markt- oder Meinungsforschung nutzen. Der Gast hat – soweit einschlägig – jederzeit die Möglichkeit, Auskunft über die zu seiner Person gespeicherten Daten zu verlangen und diese zu ändern. Weitere Informationen zum Datenschutz finden Sie in der Datenschutzerklärung.

12. Schriftformerfordernis

Änderungen und Ergänzungen dieser AGB bedürfen für ihre Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieses Schriftformerfordernisses.

13. Gerichtsstand, Anwendbares Recht, Salvatorische Klausel

Auf diese AGB und alle Verträge zwischen der Heinshof GbR und dem Gast findet das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts Anwendung. Die gesetzlichen Vorschriften zur Beschränkung der Rechtswahl und zur Anwendbarkeit zwingender Vorschriften insbesondere des Staates, in dem der Gast als Verbraucher seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat, bleiben unberührt.

Sofern es sich beim Gast um einen Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder um ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen handelt, ist Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus Vertragsverhältnissen zwischen dem Kunden und der Heinshof GbR Lüneburg.

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages mit dem Gast einschließlich dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Gleiches gilt im Fall einer Vertragslücke.