



Allgemeine Geschäftsbedingungen der Jovles Beisken GmbH

Präambel

Der Mieter beabsichtigt, eine Wohnung im Ferienhaus „Jovles Beisken“ des Vermieters an der Papenburger Str. 4a&b in 48155 Münster zu mieten. Mit der vorhergehenden vertraglichen Regelung und der nachfolgenden Vereinbarung werden sämtliche Rechte und Pflichten der Parteien geregelt.

Vorherige vertragliche Regelung: Rechte und Pflichten aus dem Beherbergungsvertrag

- (1) Wird ein Zimmer, eine Ferienwohnung oder ein Ferienhaus bestellt und zugesagt bzw. bei kurzfristigen Buchungen bereitgestellt, so ist ein Beherbergungsvertrag zustande gekommen. Ein rechtsverbindlicher Vertragsabschluss liegt auch bei mündlichen, insbesondere telefonischen Buchungen vor, soweit nicht Schriftform ausdrücklich vereinbart wurde.
- (2) Der Abschluss des Beherbergungsvertrages verpflichtet beide Vertragspartner zur Erfüllung des Vertrages, gleichgültig, für welche Dauer der Vertrag abgeschlossen ist. Der Inhaber des Beherbergungsbetriebes ist zur Bereitstellung der gebuchten Unterkunft für den vereinbarten Zeitraum verpflichtet. Der Gast hat den Unterkunftspreis wie vertraglich vereinbart zu entrichten.
- (3) Ein einseitiger, kostenfreier Rücktritt seitens des Gastes von einer verbindlichen Buchung ist grundsätzlich ausgeschlossen, wenn dieser die gebuchte Unterkunft aus Gründen, die in seiner Risikosphäre liegen, nicht nutzen kann (Ausnahme: Höhere Gewalt).
- (4) Tritt der Gast dennoch vom Vertrag zurück, ist er verpflichtet, unabhängig vom Zeitpunkt und vom Grund des Rücktritts, den vereinbarten oder betriebsüblichen Preis zu zahlen. Der Inhaber des Beherbergungsbetriebes muss sich jedoch ersparte Aufwendungen auf seinen Anspruch anrechnen lassen. Von der Rechtsprechung wird der Wert der ersparten Aufwendungen bei Übernachtung mit Frühstück pauschal mit 20 %, bei Übernachtung mit Halbpension pauschal mit 30 % bei Übernachtung mit Vollpension pauschal mit 40 % und bei Vermietung einer Ferienwohnung oder eines Ferienhauses pauschal mit 10 % des Unterkunftspreises als angemessen anerkannt.
- (5) Der Inhaber des Beherbergungsbetriebes ist nach Treu und Glauben gehalten, eine nicht in Anspruch genommene Unterkunft anderweitig zu vermieten und muss sich das dadurch Ersparte auf die von ihm geltend gemachte Stornogebühr anrechnen lassen.
- (6) Dem Gast bleibt der Nachweis vorbehalten, dass dem Beherbergungsbetrieb kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.
- (7) Der Inhaber des Beherbergungsbetriebes muss bei einer von ihm verschuldeten Nichtbereitstellung der gebuchten Unterkunft (z.B. wegen Überbuchung) dem Gast Schadensersatz leisten. Nur in Fällen höherer Gewalt, etwa bei Naturkatastrophen wird der Inhaber des Beherbergungsbetriebes von der Leistung frei.

§ 1 Mietsache

- (1) Der Vermieter vermietet dem Mieter zu Wohnzwecken eine Wohnung im „Jovles Beisken“, Papenburger Str. 4a/b in 48155 Münster.
- (2) Dem Mieter werden für die Dauer der Mietzeit ausgehändigt: 1 Hausschlüssel / Wohnungsschlüssel. Der Mieter ist nicht befugt weitere Schlüssel für die Ferienwohnung anzufertigen. Beim Auszug darf der Mieter keine Schlüssel zurückbehalten. Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass das Ferienhaus mit einer Schließanlage ausgestattet ist. Sofern ein Schlüssel verloren oder gestohlen wird, ist grundsätzlich davon auszugehen, dass die Gefahr eines Missbrauchs durch Unberechtigte (Diebe, Einbrecher) besteht. Im Interesse der Sicherheit muss deshalb in solchen Fällen die Schließanlage ersetzt oder geändert werden, systembedingt sind dabei auch alle Schlüssel auszutauschen und es entstehen hohe Kosten. Der Mieter ist verpflichtet



JOVLESBEISKEN

Ferienwohnungen in Münster

jeden Schlüsselverlust unverzüglich dem Vermieter zu melden. Der Mieter ist verpflichtet die Kosten, die zur Wiederherstellung der Sicherheit im Falle eines Verlustes oder Diebstahls erforderlich sind, zu tragen. Diese Verpflichtung besteht dann nicht, wenn der Mieter Umstände nachweist, aus denen sich ergibt, dass ein Missbrauch der Schlüssel ausgeschlossen ist. Der Nachweis kann auch durch Abgabe einer eidesstattlichen Versicherung des Mieters erfolgen. Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass er rechtlich zum Ersatz des Schadens, der Dritten infolge einer Verletzung seiner Pflichten entsteht, haftbar sein kann.

- (3) Der Mieter übernimmt die Mieträume in dem vorhandenen und ihm bekannten Zustand als vertragsgemäß, insbesondere als in jeder Hinsicht bezugsfertig und unbeschädigt. Über mögliche Nachteile wurde der Mieter in Kenntnis gesetzt, er akzeptiert diese als vertragsgemäß, da diese Nachteile bei der Mietpreisfindung berücksichtigt worden sind.

§ 2 Miete

- (4) Die Endreinigung ist, wenn nicht ausdrücklich ausgewiesen, im Mietpreis enthalten.
(5) Im Mietpreis sind zudem enthalten: Bettwäsche, Handtücher, Küchentücher sowie alle weiteren Nebenkosten.

§ 3 Mietdauer

Das Mietverhältnis endet wie vereinbart, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

§ 4 Mietzahlungen

- (1) Der Mieter leistet den gesamten Mietpreis auf das folgende Konto des Vermieters:

Institut: Volksbank Münster
IBAN: DE74 4036 1906 5242 1771 00
BIC: GENODEM1IBB
Inhaber: Jovles Beisken GmbH

- (2) Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang auf dem Konto des Vermieters an.
(3) Bei Zahlungsverzug des Mieters ist der Vermieter berechtigt, für jede schriftliche Mahnung pauschalierte Mahnkosten in Höhe von 10,00 Euro sowie Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz geltend zu machen.

§ 5 Instandhaltung der Mietsache

- (1) Der Mieter ist verpflichtet, die Wohnung und die gemeinschaftlichen Einrichtungen schonend und pfleglich zu behandeln. Schäden an und in der Ferienwohnung sind dem Vermieter sofort anzuzeigen. Bereits bei der Ankunft festgestellte Mängel und Schäden müssen sofort beim Eigentümer gemeldet werden. Für durch verspätete Anzeigen verursachte weitere Schäden haftet der Mieter. Während des Aufenthalts entstandene Schäden werden in Rechnung gestellt. Reklamationen, die erst am Ende des Aufenthaltes oder nach Verlassen der Ferienwohnung bei dem Vermieter eingehen, sind vom Schadensersatz ausgeschlossen.
(2) Der Mieter hat für die ordnungsgemäße Reinigung der Mieträume zu sorgen. Im Falle der Zuwiderhandlung haftet er für den entstandenen Schaden.
(3) Der Mieter haftet dem Vermieter für Schäden, die durch Verletzung der ihm obliegenden Obhuts- und Sorgfaltspflichten schuldhaft verursacht werden. Es obliegt dem Mieter zu beweisen, dass kein Verschulden vorgelegen hat.
(4) Der Mieter haftet in gleicher Weise für Schäden, die durch seine Angehörigen, Besucher und Personen, die sich mit seinem Willen in der Wohnung aufhalten oder ihn aufsuchen, verursacht worden sind.



JOVLESBEISKEN

Ferienwohnungen in Münster

§ 6 Benutzung der Mietsache

- (1) Der Mieter nutzt die Wohnung als Ferienwohnung. Die im Vertrag geregelte Belegung wird nicht überschritten.
- (2) Eine Untervermietung ist nicht gestattet. Der Mieter nutzt die Ferienwohnung nur in der Art und Weise, dass andere Bewohner des Hauses nicht mehr als unvermeidlich beeinträchtigt werden.
- (3) Der Vermieter bietet ausschließlich Nichtraucher-Räume an. Im gesamten Innenbereich des „Jovlen Beisken“ ist Rauchen verboten. Der Mieter akzeptiert und respektiert mit seiner Buchung diese Bestimmung. Beim Zuwiderhandeln gegen diese Bestimmung wird eine sofortige Vertragsstrafe von 300,00 Euro fällig. Als Beweis ist der Geruch von verbrannten Rauchwaren (Zigaretten, Zigarren, Pfeifentabak, etc.) ausreichend. Außerdem ist der Vermieter zur sofortigen, fristlosen Kündigung berechtigt. Sollten die Reinigungskosten des gesamten Inventars der vom Kunden gebuchten Räumlichkeiten durch Nachweis höher, als die vereinbarte Vertragsstrafe, sein, werden diese bei Rechnungsstellung, nach Abzug der schon gezahlten Vertragsstrafe, fällig. Ausfallkosten für Anschlussbuchungen werden separat ausgewiesen und sind ebenfalls sofort bei Abreise des Kunden fällig. Damit zusammenhängende Mehraufwendungen bei der Beschaffung von alternativen Räumlichkeiten im „Jovlen Beisken“ oder bei anderen Ferienwohnungen, Ferienhäusern, Hotels, Veranstaltungsräumen oder Seminarräumen für Anschlussgäste, sind auch vom Kunden zu tragen und sofort bei Abreise des Kunden fällig.
- (4) Der Vermieter 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. Der Vermieter 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.
- (5) Der Gast haftet für alle Schäden, die er, seine Mitreisenden oder seine Besucher in dem Haus der Ferienwohnung, in der Ferienwohnung und/oder am Inventar der Ferienwohnung schuldhaft verursacht hat/haben. Eine private Haftpflichtversicherung wird dem Gast empfohlen. Der Gast ist verpflichtet, dem Vermieter Schäden unverzüglich anzuzeigen. Dies gilt insbesondere auch bei solchen Schäden, die sich auch auf andere Wohnungen im Haus auswirken können (z. B. Wasserschäden, Feuerschäden).
- (6) Für eingebrachte Sachen des Gastes haftet der Vermieter nicht; sie gelten nicht als eingebrachte Sachen im Sinne der §§ 701 f. BGB. Eine Haftung des Vermieters nach diesen Vorschriften ist damit ausdrücklich ausgeschlossen und gilt insbesondere auch für Wertgegenstände, die der Gast in der Ferienwohnung verwahrt und/oder hinterlässt.
- (7) Sollte es zu einem durch den Mieter verschuldeten bzw. verursachten Notfalleinsatz kommen, z.B. Aussperren aus der Ferienwohnung, Anreise zusätzlicher Personen (Bereitstellung zusätzlicher Bettwäsche und Handtücher) o.ä., so ist eine Notdienstpauschale von 25,00 € durch den Mieter zu zahlen. Sollten die tatsächlich entstandenen Kosten höher liegen, obliegt es dem Vermieter, diese nachzuweisen und dem Mieter in Rechnung zu stellen.

§ 7 Haltung von Tieren

- (1) Die Haltung von Tieren in den Ferienwohnungen des „Jovlen Beisken“ ist ausdrücklich nicht gestattet. Beim Zuwiderhandeln gegen diese Bestimmung wird eine sofortige Vertragsstrafe von 300,00 Euro fällig. Außerdem ist der Vermieter zur sofortigen, fristlosen Kündigung berechtigt.
- (2) Sollten die Reinigungskosten des gesamten Inventars der vom Kunden gebuchten Räumlichkeiten durch Nachweis höher, als die vereinbarte Vertragsstrafe, sein, werden diese bei Rechnungsstellung, nach Abzug der schon gezahlten Vertragsstrafe, fällig.
- (3) Ausfallkosten für Anschlussbuchungen werden separat ausgewiesen und sind ebenfalls sofort bei Abreise des Kunden fällig. Damit zusammenhängende Mehraufwendungen bei der Beschaffung



JOVLESBEISKEN

Ferienwohnungen in Münster

von alternativen Räumlichkeiten im „Jovlen Beisken“ oder bei anderen Ferienwohnungen, Ferienhäusern, Hotels, Veranstaltungsräumen oder Seminarräumen für Anschlussgäste, sind auch vom Kunden zu tragen und sofort bei Abreise des Kunden fällig.

§ 8 Anreise und Abreise

- (1) Der Vermieter verpflichtet sich, dem Mieter die Ferienwohnung am Einzugstag ab 16 Uhr zur Verfügung zu stellen.
- (2) Der Mieter ist verpflichtet, die Wohnung am Auszugstag bis 10 Uhr vollständig und besenrein inkl. aller Schlüssel zurückzugeben.

§ 9 Vertragsrücktritt seitens des Mieters

- (1) Der Mieter kann, sofern der Mietbeginn noch nicht eingetreten ist, vom Mietvertrag zurücktreten. Hierfür bedarf es einer schriftlichen Rücktrittserklärung. Zeitliche Grundlage ist das Absenden dieser Erklärung. Sollte ein Rücktritt erklärt werden, so darf der Vermieter eine Entschädigung vom Zurückgetretenen verlangen. Hierbei ergibt sich eine Staffelung je nach Kurzfristigkeit des Rücktritts.

50,00 € pauschal bei Rücktritt bis 31 Tage vor Reisebeginn

50 % bei Rücktritt bis 14. Tag vor Reisebeginn

80 % bei Rücktritt bis 8. Tag vor Reisebeginn

100 % bei Rücktritt ab dem 7. Tag vor Reisebeginn

§ 11. Haftung des Vermieters

- (1) Der Vermieter haftet für Schäden nach den gesetzlichen Bestimmungen.
- (2) Eine Vermieterhaftung für gelegentliche Ausfälle oder Störungen der Energie- oder Wasserversorgung wird ausgeschlossen. Dies gilt ebenso für Störungen des W-LANs. Der Gast ist aus den oben genannten Gründen nicht zu einer Mietpreisminderung berechtigt.

§ 12 Änderungen und Ergänzungen des Mietvertrages / Salvatorische Klausel

Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für diese Schriftformklausel selbst. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ungültig sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht.