



Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) – Fewo + Zimmer Bruns in Emden
Vermieterin: Sandra Bruns-Gäb, Lönsstraße 57a, 42289 Wuppertal

Stand März 2022

Nachfolgendes ist Bestandteil des Ferienwohnung- bzw. Zimmer-Vermietungsvertrages / Wohnen auf Zeit:

CORONA, es gilt die zum Zeitpunkt des Aufenthalts gültige Corona-Schutzverordnung des Landes Niedersachsen

Sollten ein Beherbergungsverbot für Emden / Niedersachsen zu Ihrem Reisezeitpunkt gelten, dann ist die Reservierung hinfällig und es fallen für Sie keine Kosten an. Sollten Sie schon gezahlt haben, dann wird die Miete selbstverständlich zu 100 % erstattet.

- Sollte die von Ihnen angemietete Wohnung zum vereinbarten Zeitpunkt nicht verfügbar sein, weil ein Vormieter aufgrund des Verdachtes oder eines tatsächlichen Coronainfektes diese als Quarantänewohnung zu nutzen hat, so sind sich die Parteien einig, dass es sich um höhere Gewalt handelt und der Vermieter nicht schadensersatzpflichtig gemacht werden kann. Für Sie fallen für diese Zeit keine Kosten an. Wir werden uns dessen ungeachtet um eine Ersatzwohnung bemühen, wenn dies von Ihnen gewünscht wird.
- Zusätzlich vereinbaren wir, dass Sie als Mieter der Ferienwohnung für den Fall, dass Sie diese am Ende der vereinbarten Mietzeit aufgrund einer Quarantäneanordnung nicht zum vereinbarten Zeitpunkt verlassen dürfen, für den verlängerten Aufenthalt, auch wenn dieser zum Beispiel aufgrund einer behördlichen Anordnung unumgänglich war, die Rate pro ÜN, wie im Vertrag übereingekommen, zahlen. Der Betrag ist fällig am Tag vor der endgültigen Abreise. Sollten aufgrund der Quarantäne extra Reinigungsmaßnahmen notwendig sein, die nicht durch die normale, inkludierte Reinigung abgedeckt werden können, dann werden Sie auch für diese extra Kosten aufkommen müssen.

1. Buchung, Buchungsbestätigung oder ggf. Mietvertrag und Anzahlung:

Ihre Buchung kann fern-/ mündlich, schriftlich oder online erfolgen.

a) Fern-/mündliche Buchungsbestätigungen sowie ggf. Mietverträge gelten für beide Parteien, wenn der Zeitraum zwischen Buchung und Anreise 5 oder weniger Werktagen beträgt und keine andere Möglichkeit der Bestätigung besteht.

b) Für den Abschluss einer Buchung wird die Buchungsbestätigung, Rechnung oder ggf. ein schriftlicher Mietvertrag unter Einschluss der Mietbedingungen durch Fewo + Zimmer Bruns per Post oder als E-Mail an den Mietinteressenten versendet. Der Vertrag kommt zustande, wenn die Buchung per Post oder als E-Mail vom Mietinteressenten innerhalb von 5 Werktagen nach Versand bestätigt wird – im Ausnahmefall gilt auch eine fernmündliche Bestätigung.

Als Vermieter müssen wir uns den Rücktritt von dem Vertrag für den Fall vorbehalten, dass die ggf. in der Buchungsbestätigung, Rechnung oder im Mietvertrag vereinbarte Anzahlung oder Restzahlung nicht innerhalb der im Schreiben genannten Frist bei uns eingeht. Gleiche gilt, wenn die Mietzahlung in 2 aufeinander folgenden Monaten nicht am 5. Werktag des Monats auf dem genannten Konto eingegangen ist. Offene Forderungen mahnen wir zwei Mal an, sollte die geschuldete Miete nicht innerhalb der in der Forderung genannten Frist bei uns eingehen, übergeben wir die Forderung an ein Inkasso-Unternehmen.

2. Zahlung:

Bei einer kurzfristigen Buchung (siehe 1 a) ist der Gesamtbetrag bis zur Anreise per Überweisung zu zahlen (Nachweis durch Screenshot der Überweisung möglich). Eine Kartenzahlung ist nicht möglich.

3. Rücktritt, Absage, Nichterscheinen:

a) Mietverträge ab 6 Monaten beinhalten ein gegenseitiges zweiwöchiges Kündigungsrecht ab Eingang der Kündigung bei Fewo + Zimmer Bruns bzw. dem Mieter.

b) gültig für Unterkunft *Neutorstraße 73 in 26721 Emden*:

Bei einer ausdrücklichen Absage des Mieters im Rahmen von drei Werktagen vor Mietbeginn, bei Nichterscheinen am Ankunftstag oder Kündigung während des Aufenthalts bleibt der vertragliche Anspruch des Vermieters auf Zahlung der Miete für den gebuchten Zeitraum abzüglich einer 25%igen Pauschale für ersparte Aufwendungen bestehen. Der Nachweis einer größeren Ersparnis bleibt dem Mieter vorbehalten. Ausgeschlossen sind hiervon individuelle Absprachen zwischen Vermieter und Mieter. Eine Ersatzperson, die zu genannten Bedingungen in den Vertrag eintritt, kann gestellt werden. Eine schriftliche Benachrichtigung genügt.

bb) gültig für Unterkunft Am Gasthaus 25 in 26725 Emden:

Für den Fall des Rücktrittes bzw. der Nichtnutzung der gebuchten Unterkunft hat der Gast folgenden Aufwendersatz gegenüber Fewo + Zimmer Bruns zu entrichten:

- Stornierung der gebuchten Unterkunft bis 28 Tage vor Beginn der Mietzeit: 25,00 € (pauschale Bearbeitungsgebühr)
- Stornierung der gebuchten Unterkunft ab 27 bis 14 Tage vor Beginn der Mietzeit: 25 % des vereinbarten Mietzinses
- Stornierung der gebuchten Unterkunft ab 13 Tage vor Beginn der Mietzeit: 50 % des vereinbarten Mietzinses
- Stornierung der gebuchten Unterkunft ab einem Tag vor Ankunft oder Nicht-Erscheinen: 90 % des vereinbarten Mietzinses

Eine Ersatzperson, die zu genannten Bedingungen in den Vertrag eintritt, kann gestellt werden. Eine schriftliche Benachrichtigung genügt. Ausgeschlossen sind hiervon individuelle, schriftlich festgehaltene Absprachen zwischen Vermieter und Mieter.

Eine Anzahlung des vereinbarten Mietzinses (Grundmiete zzgl. eventueller Nebenkosten wie Parkplatz) in Höhe von 15 %, mindestens aber 50,00 €, hat bis 10 Tage nach Ausführung der Buchung zu erfolgen. Die Restzahlung des vereinbarten Mietzinses in Höhe von 90 % muss bis spätestens zwei Wochen vor Mietbeginn erfolgen. Für den Fall einer kurzfristigen Buchung (ab zwei Wochen vor Mietbeginn) ist der Mietzins in voller Höhe unverzüglich zu überweisen. Ein Zahlungsverzug stellt keine Vertragsaufhebung dar. Bei Nichtzahlung trotz einfacher Zahlungserinnerung behält sich der Vermieterservice eine Aufhebung des Vertrages unter Berechnung der Storno- bzw. Bearbeitungsgebühren vor. Der Zutritt zur Unterkunft wird grundsätzlich erst nach vollständiger Bezahlung ermöglicht. Eine Kautions wird nicht erhoben.

c) Alle hier unter 3b) sowie 3bb) genannten Bedingungen zu Zahlungen und Stornierungen gelten für Direktbuchungen bei Fewo + Zimmer Bruns. Für Buchungen über sogenannte Buchungsplattformen wie z.B. Booking.com, AirBnB oder fewo-direkt.de gelten die Buchungsbedingungen des jeweiligen Anbieters.

4. Parken, Wäsche/ Nebenkosten:

a) Der Parkplatz neben dem Haus Neutorstraße 73 steht allen Mietern je nach Verfügbarkeit kostenlos zur Verfügung. Im unmittelbaren Umfeld zum Haus sind darüber hinaus öffentliche Parkplätze vorhanden.

aa) Eine Garage neben dem Haus Am Gasthaus 25 kann separat zu einem saisonabhängigen Mietzins dazugebucht werden. Im unmittelbaren Umfeld zum Haus sind darüber hinaus öffentliche Parkplätze vorhanden.

b) Bettwäsche, Handtücher sowie Küchenhandtuch und ggf. Reinigungsutensilien sind im Mietpreis enthalten, ebenso alle Nebenkosten wie W-Lan, Rundfunkgebühren, Strom, Wasser und Gas.

c) Im Keller bzw. Erdgeschoss steht allen Mietern kostenlos eine Gemeinschaftswaschmaschine sowie ein Gemeinschaftstrockner zur Verfügung (nach Verfügbarkeit).

5. Reinigung:

Kosten für eine Endreinigung fallen nicht an, bei mehr als 7 Übernachtungen erfolgt ggf. einmal wöchentlich eine Zwischenreinigung sowie ein Handtuchwechsel. Bei mehr als 15 Übernachtungen erfolgt regelmäßig ein Wechsel der Bettwäsche.

6. Höhere Gewalt:

Wird die Erfüllung des Mietvertrages in Folge höherer Gewalt (Naturkatastrophen, innere Unruhen, Reisebeschränkungen durch Pandemie...) unmittelbar und erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, so können beide Parteien vom Mietvertrag zurücktreten.

7. Beschaffenheit der Mietsache, Haftungsausschluss;

Für mutwillige Zerstörungen bzw. Schäden haftet der Mieter in vollem Umfang.

a) Geringfügige Abweichungen des Mietgegenstandes insbesondere hinsichtlich einzelner Ausstattungsmerkmale von den im Internet oder anderweitig ersichtlichen Abbildungen sind möglich und begründen keine Mängel.

b) Die Wohnungen / Zimmer dürfen nur mit der vereinbarten Personenanzahl (Erwachsene und Kinder, inkl. etwaiger Aufbettungen) bewohnt und benutzt werden. Bei Überbelegung behalten wir uns das Recht vor, unangemeldete Personen abzuweisen, den Mietvertrag mit sofortiger Wirkung zu kündigen oder je nach möglicher Bettenanzahl im Mietobjekt eine Pauschale von 25 Euro pro nicht angemeldeten Gast (Erwachsene oder Kinder) / Nacht zu berechnen.

c) Alle Gäste sind gehalten, sich nach der jeweils geltenden Hausordnung zu richten. Das Übertreten dieser Hausordnung kann einen Verweis aus der Wohnung / Zimmer nach sich ziehen, ohne dass der Vermietungspreis ganz oder teilweise erstattet wird.

d) Alle Mietsachen, die während des Aufenthaltes beschädigt wurden oder nach Auszug fehlen, müssen vom Mieter ersetzt werden. Der Mieter ist verpflichtet, alle Mängel und Schäden, die in der Mietzeit entstehen, sofort zu melden. Dem Mieter obliegt der Beweis, dass ein Schaden nicht während seiner Mietzeit entstanden ist, dass ihn oder die ihn begleitenden Personen kein Verschulden trifft. Der anmeldende Mieter haftet persönlich für alle Mitreisenden. Während des Aufenthaltes ist jeder Mieter verpflichtet, die Wohnung / Zimmer sauber zu halten, unabhängig von einer möglichen Zwischenreinigung.

e) Bei einer Nutzung der Zimmer im Rahmen einer Wohngemeinschaft ist im Sinne der weiteren Mieter der Wohngemeinschaft insbesondere das Bad und die Küche nach der Benutzung sofort zu reinigen (Entfernung von Haaren im Waschbecken und Dusche, nassen Stellen auf dem Boden (Rutschgefahr), Abwasch, Reinigung Oberflächen und Herd bzw. Minibackofen / Mikrowelle...). Sollte dies trotz wiederholter Aufforderung durch Fewo + Zimmer Bruns nicht geschehen, berechnen wir einmalig 20 Euro vom Mieter für die Reinigung durch eine Fremdfirma und lösen den Mietvertrag mit sofortiger Wirkung auf.

Am Abreisetag ist die Wohnung / das Zimmer besenrein (Müll in den bereitgestellten Behältern entsorgen, Abwasch, Entsorgung aller Lebensmittel) zu übergeben. Entstehende Kosten für eine notwendige Aufräumaktion nach Abreise werden gesondert in Rechnung gestellt.

f) Aus Sicherheitsgründen ist das Grillen auf den Balkonen unserer Ferienwohnungen und Zimmer sowie offenes Feuer in Form von Kerzen in den Unterkünfte usw. nicht gestattet.

g) Alle Objekte sind Nichtraucherwohnungen. Jedoch kann auf den ggf. vorhandenen Balkonen geraucht werden. Sollte gegen das Rauchverbot im Haus verstoßen werden, berechnen wir für die Reinigung der betroffenen Wohneinheit bis zu 500 Euro.

h) Die An- und Abreise des Mieters erfolgt in eigener Verantwortung und Haftung.

i) Der Vermieter haftet nicht für persönliche Gegenstände bei Diebstahl oder Feuer.

8. Haustiere:

Haustiere sind nur in Ausnahmefällen in einzelnen Unterkünften und auf Anfrage gegen einen Aufpreis von einmalig 15 Euro sowie pro Nacht von 10 Euro möglich.

9. Ankunft / Abreise:

Das gebuchte Objekt steht dem Gast am Anreisetag ab spätestens 16:00 Uhr zur Verfügung. Die Schlüsselübergabe erfolgt kontaktlos im Haus (Schlüsseltresor neben Eingang der jeweiligen Wohnung), der Zugang zum Haus erfolgt über einen PIN-Code.

Am Abreisetag ist die Unterkunft bis um 09.00 Uhr (Unterkunft Apartment 1 und Apartment 2/ Studio 2 bis 10 Uhr) besenrein zu verlassen. Geschirr gespült wieder in die Schränke geräumt und alle selbst gekauften Lebensmittel entsorgt.

Die Schlüssel sind in der Wohnung / Zimmer auf dem Tisch zu hinterlegen.

10. Sonderwünsche und Nebenabreden:

Sonderwünsche und Nebenabreden sind grundsätzlich möglich. Sie bedürfen der schriftlichen Bestätigung durch den Vermieter.

11. Datenschutz:

Der Mieter erklärt sich damit einverstanden, dass im Rahmen des mit ihm abgeschlossenen Vertrages notwendige Daten über seine Person gespeichert, geändert und / oder gelöscht werden. Alle persönlichen Daten werden absolut vertraulich behandelt.

12. Versicherungen:

Wir weisen auf die Möglichkeit und etwaige Notwendigkeit des Abschlusses von geeigneten Versicherungen, insbesondere auf eine Reiserücktrittskostenversicherung und/oder einer Versicherung zur Deckung der Rückführungskosten bei Unfall oder Krankheit und einer Reisegepäckversicherung, hin.

12. Salvatorische Klausel:

Sollte eine dieser Bestimmungen unwirksam sein, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen nicht berührt.