AGB & HAUSORDNUNG
FÜR DIE VERMIETUNG DES **APPARTEMENTS FÜFFUT**, HELGOLAND

§ 1 Geltung der AGB

(1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen und Appartements zur Beherbergung (nachfolgend **FÜFFUT**) sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Anbieters. Die Leistungen des Anbieters erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

(2) Die Unter- oder Weitervermietung des überlassenen Appartements sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters.

(3) Geschäftsbedingungen des Gastes finden nur Anwendung, wenn diese vorher vereinbart wurden. Abweichungen von diesen Bedingungen sind nur wirksam, wenn der Anbieter sie ausdrücklich schriftlich bestätigt hat.

§ 2 Buchung/Buchungsbestätigung

Buchungsanfragen können Sie über unsere Internetseite **www.seestern-helgoland.de** oder per Mail an **kontakt@seestern-helgoland.de** stellen**.** Gern können Sie Buchungsanfragen auch direkt an unsere Verwalter, **Rita und Gunther Nagel**, Mail: **info@aquamarina-helgoland.de** oder telefonisch unter 04725/259 oder 0151/61 57 71 93 stellen.

Können wir Ihnen das Appartement in dem gewünschten Zeitraum bereitstellen, erhalten Sie von unserem Verwalter oder von uns eine schriftliche Bestätigung. Die Reservierung ist mit Erhalt der Buchungsbestätigung sowie nach erfolgter Anzahlung (siehe § 3) rechtskräftig.

§ 3 Zahlungsbedingungen

Die Höhe der Anzahlung wird Ihnen in der Buchungsbestätigung mitgeteilt und ist bis zum angegebenen Datum auf das angegebene Konto zu überweisen. Die Restzahlung ist bis zum angegebenen Datum fällig. Alle weiteren Informationen finden Sie in der Buchungsbestätigung.

Bei Zahlungsverzug sind wir (nach einer freundlichen Aufforderung der Zahlung) berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen in Höhe von derzeit 5% über dem Basiszinssatz zu verlangen. Für jede Mahnung nach Verzugseintritt fallen für den Kunden Mahnkosten in Höhe von **15,00 Euro (netto)** an, diese sind umgehend an uns zu erstatten. Alle weiteren Kosten, die im Rahmen des Inkassos anfallen, trägt der Kunde. Kosten der Zahlung, insbesondere bei Überweisung aus dem Ausland, trägt der Kunde. Alle Banküberweisungsgebühren sind vollständig vom Mieter zu tragen, d.h. unserem Bankkonto ist der volle Rechnungsbetrag spesenfrei gutzuschreiben. Es werden ausschließlich Zahlungen per Überweisung akzeptiert, EC- und Kreditkartenzahlungen sowie Scheckzahlungen sind nicht möglich.

§ 4 An- und Abreise

Am Anreisetag steht unser Verwalter, **Rita und Gunther Nagel, Professor-Heinke-Straße 183, 27498 Helgoland**, in der Zeit von **13:00 Uhr – 15:00 Uhr** zur Verfügung. Andere Anreisezeiten sind nach Absprache mit unserem Verwalter möglich. Die Schlüssel sind dort erhältlich und bei Abreise wieder abzugeben.

Schadensersatzansprüche können nicht geltend gemacht werden, wenn das Appartement ausnahmsweise nicht pünktlich um **13:00 Uhr** bezogen werden kann. Am Abreisetag ist das Appartement bis **10:00 Uhr** zu verlassen. Andere Zeiten sind in Absprache mit dem Verwalter möglich. Der Vermieter behält sich vor, eine verspätete Abreise in Rechnung zu stellen. Das Appartement ist am Abreisetag besenrein und ordnungsgemäß zu hinterlassen. Das Geschirr, Gläser usw. sind zu reinigen und einzuräumen, die Mülleimer müssen entleert werden und der Müll muss ordnungsgemäß entsorgt werden. Des Weiteren ist der Kühlschrank auszuräumen.

§ 5 Appartement

Das Appartement wird vom Vermieter in einem ordentlichen und sauberen Zustand mit vollständigem Inventar übergeben. Sollten Mängel bestehen oder während der Mietzeit auftreten, ist der Vermieter oder Verwalter hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Der Mieter haftet für die von ihm verursachten Schäden am Mietobjekt, dem Inventar z.B. kaputtes Geschirr, Schäden am Fußboden oder am Mobiliar. Hierzu zählen auch die Kosten für verlorene Schlüssel.

Die Kosten für den Austausch der Türschlösser werden nach Aufwand weiterberechnet.

Das Inventar ist schonend und pfleglich zu behandeln und nur für den Verbleib im Appartement vorgesehen. Das Verstellen von Einrichtungsgegenständen, insbesondere Betten und Schränke, ist untersagt. Der Mieter haftet auch für das Verschulden seiner Mitreisenden. Entstandene Schäden durch höhere Gewalt sind hiervon ausgeschlossen. Bei vertragswidrigem Gebrauch des Appartements, wie Untervermietung, Überbelegung, Störung des Hausfriedens etc., sowie bei Nichtzahlung des vollen Mietpreises kann der Vertrag fristlos gekündigt werden. Der bereits gezahlte Mietzins verbleibt bei dem Vermieter. Sollte eine Haftpflichtversicherung bestehen, ist der Schaden der Versicherung zu melden. Dem Vermieter ist der Name und Anschrift, sowie die Versicherungsnummer der Versicherung mitzuteilen.

Das Appartement und das gesamte Haus sind mit einer **Brandmeldeanlage** ausgestattet. Es ist strengstens untersagt, **Rauchmelder** zu entfernen, zu manipulieren oder zu beschädigen. Es wird automatisch ein **Feueralarm** ausgelöst.

Im Falle eines Feueralarms ist das Gebäude **umgehend zu verlassen,** die Nutzung der **Fahrstühle ist untersagt**. Gäste sind verpflichtet den Anweisungen der Feuerwehr bzw. Personal der Firma WindMW GmbH Folge zu leisten und sich bei den bekannten Sammelplätzen einzufinden. Die entsprechenden Sammelplätze sind im Appartement ausgehängt.

Bei **Zuwiderhandlungen** werden die Kosten für Feuerwehreinsätze und Rauchmelder an den Gast weiterberechnet.

Um in der Küche einen Dampfabzug zu gewährleisten, schalten Sie bitte beim Kochen die Dunstabzugshaube an.

Aufgrund der massiv gestiegenen Energiepreise, gerade auf Helgoland, behält sich der Vermieter Preisanpassungen für Übernachtungen vor. Dies gilt nicht für bestehende Buchungen.

§ 6 Haustiere

Die Unterbringung von Haustieren jeglicher Art ist nicht erlaubt. Werden Tiere trotzdem untergebracht, kann der Vermieter eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu **200,00 Euro (netto)** in Rechnung stellen.

§ 7 Aufenthalt

Das Appartement darf nur von den in der Buchung aufgeführten Personen benutzt werden. Sollte die Wohnung von weiteren Personen als vereinbart benutzt werden, ist für diese ein gesondertes Entgelt zu zahlen, welches sich im Mietpreis bestimmt. Der Vermieter hat zudem in diesem Fall das Recht den Mietvertrag fristlos zu kündigen.

Eine Untervermietung und Überlassung der Wohnung an Dritte ist nicht erlaubt. Der Mietvertrag darf nicht an dritte Personen weitergegeben werden. Der Mieter erklärt sich den Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie der Hausordnung des Appartements FÜFFUT einverstanden. Die Einverständniserklärung erfolgt mit der Unterschrift des Mietvertrages.

Bei Verstößen gegen die AGBs oder die Hausordnung ist der Vermieter berechtigt, das Mietverhältnis sofort und fristlos zu kündigen. Ein Rechtsanspruch auf Rückzahlung des Mietzinses oder eine Entschädigung besteht nicht.

§ 8 Reiserücktritt

Der Mieter kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der **Zeitpunkt des Zugangs** der Rücktrittserklärung beim Verwalter.

Tritt der Mieter vom Mietvertrag zurück, so hat er pauschalen Ersatz für die beim Vermieter und Verwalter bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten:

Bei Nichtinanspruchnahme des Appartements sind gemäß der Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Hotel- und Gaststättenverbandes 90 % des vereinbarten Preises zu zahlen (**www.helgoland.de/agb**). Wir empfehlen Ihnen daher den Abschluss einer **Reiserücktrittsversicherung**.

Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass beim Vermieter und Verwalter kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist. Der Mieter kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Der Vermieter/Verwalter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig erscheint. Tritt ein Dritter in den Mietvertrag ein, so haften er und der bisherige Mieter dem Vermieter/Verwalter als Gesamtschuldner für den Mietpreis und die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten.

Der Vermieter/Verwalter 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 Stornierungsgebühren anrechnen lassen. Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung sowie einer Haftpflichtversicherung wird dem Mieter ausdrücklich empfohlen.

Sollten Sie aufgrund von offiziellen und nachweislichen Reisebeschränkungen (z. B. Einreise- oder Ausreiseverbot) Ihre Reise nicht antreten können, erstatten wir Ihnen die Kosten abzgl. einer Bearbeitungsgebühr zurück. Dies gilt jedoch nicht, wenn keine offizielle Reisebeschränkung vorliegt, oder Sie sich aus persönlichen Gründen (z. B. Quarantäne-Regelungen bei Rückreise oder Krankheit) für eine Stornierung entscheiden. Hier gelten dann die oben genannten Stornierungsregeln.

Bitte informieren Sie sich regelmäßig über die aktuellen Regelungen, zum Beispiel über das Auswärtige Amt. Der Abschluss einer Reise-Rücktrittskostenversicherung wird ausdrücklich empfohlen.

§ 9 Rücktritt durch den Vermieter

Im Falle einer Absage von unserer Seite, in Folge höherer Gewalt, sowie andere nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung unmöglich machen; beschränkt sich die Haftung auf die Rückerstattung der Kosten. Bei berechtigtem Rücktritt entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz - eine Haftung für Anreise- und Hotelkosten wird nicht übernommen.

Ein Rücktritt durch den Vermieter kann nach Mietbeginn ohne Einhaltung einer Frist erfolgen, wenn der Mieter andere Mieter trotz Abmahnung nachhaltig stört oder sich in solchem Maße vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Mietvertrages gerechtfertigt ist.

§ 10 Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht für die ordentliche Bereitstellung des Mietobjekts. Eine Haftung für eventuelle Ausfälle bzw. Störungen in Wasser- oder Stromversorgung, sowie Ereignisse und Folgen durch höhere Gewalt sind hiermit ausgeschlossen.

§ 11 Nutzung eines Internetzugangs über WLAN

§ 11.1. Gestattung zur Nutzung eines Internetzugangs mittels WLAN

Der Vermieter unterhält in seinem Ferienobjekt einen Internetzugang über WLAN. Er gestattet dem Mieter für die Dauer seines Aufenthaltes im Ferienobjekt eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs zum Internet. Der Mieter hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten.

Der Vermieter gewährleistet nicht die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des

Internetzuganges für einen bestimmten Zweck. Er ist jederzeit berechtigt, für den Betrieb des WLANs ganz, teilweise oder zeitweise weitere Mitnutzer zuzulassen und den Zugang des Mieters ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen, wenn der Anschluss rechtsmissbräuchlich genutzt wird oder wurde, soweit der Vermieter deswegen eine Inanspruchnahme fürchten muss und dieses nicht mit üblichen und zumutbaren

Aufwand in angemessener Zeit verhindern kann. Der Vermieter behält sich insbesondere vor, nach billigem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren (z.B. gewaltverherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten).

Streaming Dienste: Der Vermieter stellt dem Mieter über Internet Fernsehen verschiedene Streaming Dienste zu Verfügung. Hierfür muss sich der Mieter über ein eigenes Konto anmelden und hat die Kosten für kostenpflichtige Sendungen o.ä. selber zu tragen. Es wird dringend darum gebeten, sich vor Ihrer Abreise aus Ihrem Konto abzumelden! Sollten die Nachmieter die Dienste über Ihr Konto nutzen und/oder missbrauchen, ist der Vermieter nicht verpflichtet, die Kosten dafür zu tragen und übernimmt dafür keine Haftung.

§ 11.2. Zugangsdaten

Die Nutzung erfolgt mittels Zugangssicherung. Die Zugangsdaten (Login und Passwort) dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Will der Mieter Dritten den Zugang zum Internet über das WLAN gewähren,

so ist dies von der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters und der mittels Unterschrift und vollständiger Identitätsangabe dokumentierter Akzeptanz der Regelungen dieser Nutzungsvereinbarung durch den Dritten zwingend abhängig. Der Mieter verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten. Der Vermieter hat jederzeit das Recht, Zugangscodes zu ändern.

§ 11.3. Gefahren der WLAN-Nutzung, Haftungsbeschränkung

Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht, Virenschutz und Firewall stehe nicht zur Verfügung. Der unter Nutzung des WLANs hergestellte Datenverkehr erfolgt unverschlüsselt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden. Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass Schadsoftware (z.B. Viren, Trojaner, Würmer, etc.) bei der Nutzung des WLANs auf das Endgerät gelangen kann. Die Nutzung des WLANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Mieters. Für Schäden an digitalen Medien des Mieters, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernimmt der Vermieter keine Haftung, es sei denn die Schäden wurden vom Vermieter und/ oder seinen Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.

§ 11.4. Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen

Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen (u. a. Streamingdienste) ungetätigten Rechtsgeschäften ist der Mieter selbst verantwortlich. Besucht der Mieter kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen. Er ist verpflichtet, bei Nutzung des WLANs das geltende Recht einzuhalten. Er wird insbesondere:

- Das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten zu nutzen
- keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen
- dies gilt insbesondere im Zusammenhang mit dem Einsatz von Filesharing-Programmen
- die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten
- keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten
- das WLAN nicht zur Versendung von Massennachrichten (SPAM) und/oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen

Der Mieter stellt den Vermieter des Ferienobjektes von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch den Mieter und/oder auf einem Verstoß gegen die vorliegende Vereinbarung beruhen, dies erstreckt sich auch auf für mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen. Erkennt der Mieter oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und/oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Vermieter des Ferienobjektes auf diesen Umstand hin.

§ 12 Hausordnung, Allgemeine Rechte und Pflichten

(1) Der Gast ist zur Einhaltung der Hausordnung verpflichtet. Ruhezeiten sind im Interesse aller Hausbewohner:innen und in der Nachbarschaft wohnenden Personen von **13:00 Uhr bis 15:00 Uhr** und von **21:00 Uhr bis 8:00 Uhr** bzw. an Sonn- und Feiertagen bis **9:00 Uhr** einzuhalten. Fernseh- und Audiogeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.

(2) Für die Dauer der Überlassung des Appartements ist der Gast verpflichtet, bei Verlassen des Appartements Fenster und Türen geschlossen zu halten. Des Weiteren sind elektrische Geräte immer auszuschalten, soweit

möglich. Beim Lüften ist die Heizung auszustellen. Der Schutz der natürlichen Ressourcen steht hierbei an oberster Stelle.

(3) Im Appartement gilt ein **allgemeines Rauchverbot**. Bei Zuwiderhandlungen kann der Anbieter eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu **100,00 Euro (netto)** in Rechnung stellen. **Rauchen** ist nur auf dem Balkon gestattet.

(4) Der Anbieter hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht zum Appartement, insbesondere bei **Gefahr im Verzug**. Auf die schutzwürdigen Belange des Gastes ist bei der Ausübung des Zutrittsrechts angemessen Rücksicht zu nehmen. Der Anbieter 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.

§ 13 Schriftform

Andere als in diesem Vertrag oder denen im Mietvertrag aufgeführten Vereinbarungen bestehen nicht. Mündliche Absprachen wurden nicht getroffen. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen werden akzeptiert mit Unterzeichnung und Rücksendung des Mietvertrages.

§ 14 Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser AGB unwirksam werden, so wird hiervon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt.

§ 15 Gerichtsstand

Für etwaige Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht Braunschweig zuständig.