

Unsere Mietbedingungen und AGB für das Ferienhaus Sylt Relais Blue

1. Mietvertrag

Der Mietvertrag wird mit **Luxusdomizile Sylt UG (LDS)** in unserem Namen und Vollmacht als Eigentümer (Vermieter) abgeschlossen. LDS ist nur als Vermittler tätig und erbringt die Vermietungsleistung im Namen und für Rechnung der Vermieter.

Das Ferienhaus **Sylt Relais Blue** darf nur mit der bei Buchung angegebenen Personenzahl bewohnt werden. Anzugeben sind alle Personen ab 3 Jahren. Eine Überlassung an Dritte ist strengstens untersagt. Es darf nicht an Dritte vermietet oder sonst entgeltlich oder unentgeltlich überlassen werden.

Mit seinem Buchungsauftrag, der telefonisch, schriftlich, per Telefax oder E-Mail erfolgen kann, akzeptiert der Feriengast das Angebot der LDS, die AGB und Mietbedingungen.

LDS ist damit nicht Reiseveranstalter im Sinne des § 651 a, Abs.1 BGB. Für die Erfüllung der Vermieterpflichten und die Richtigkeit der Objektangaben haftet ausschließlich der Vermieter, nicht LDS.

Strenge Hausregeln:

Wir bitten immer strikte Einhaltung der ortsüblichen Ruhezeiten auf Sylt, damit auch alle Nachbarn in ihrer Nachtruhe **ab 22 Uhr** nicht gestört werden. Partys oder Veranstaltungen sind nur eingeschränkt bis 22 Uhr erlaubt.

2. Zahlungsmodalitäten

Die Fälligkeit von Anzahlung und Restzahlung sowie die weiteren Zahlungsmodalitäten erhält der Feriengast mit der Buchungsbestätigung durch den Vermittler LDS. Bei kurzfristigen Buchungen kann der Gesamtpreis sofort fällig werden.

Die Zahlung erfolgt per Überweisung, Kreditkarte oder in Bar bei kurzfristigen Buchungen.

Der Mietvertrag kommt verbindlich mit der Buchungsbestätigung und Anzahlung zustande.

Für den Fall der unterbleibenden oder verspäteten Anzahlung behalten wir uns eine anderweitige Vermietung des gebuchten Ferienhauses vor. Ein Anspruch auf anderweitige Vermietung durch den Feriengast besteht nicht. Sollte die Anzahlung bei uns verspätet gezahlt worden sein, erfolgt bei anderweitiger Vermietung durch uns eine Rückerstattung der Anzahlung.

3. Reiserücktritt

Der Feriengast kann jederzeit vor Reisebeginn von dem Vermittlungsvertrag zurücktreten.

Dem Feriengast wird empfohlen, den Rücktritt schriftlich zu erklären. LDS ist berechtigt, dem Feriengast alle LDS bei dem Rücktritt von anderer Seite geltend gemachten Kosten zuzüglich einer **Bearbeitungsgebühr von 50,00 Euro** in Rechnung zu stellen.

Dem Feriengast bleibt das Recht, einen geringeren Schaden nachzuweisen, unbenommen.

Ein Anspruch auf anderweitige Vermietung besteht nicht. Wir werden uns bemühen, das Ferienhaus **Sylt Relais Blue** für den gesamten Zeitraum Ihrer ursprünglichen Buchung weiter zu vermieten.

Gelingt dies jedoch nicht, haben Sie **80% des Mietpreises als Entschädigung (Rücktrittsgebühren)** zu entrichten.

Für den Fall, dass Sie das Ferienhaus nicht kündigen, jedoch auch nicht beanspruchen, bleiben Sie zur Entrichtung der Miete verpflichtet. Zur Vermeidung der Belastung des Feriengastes mit den beschriebenen Rücktrittsgebühren wird der Abschluss einer Reisekostenrücktrittsversicherung dringend angeraten.

4. Verbindliche, optionale und kostenfreie Zusatzleistungen

Buchungsgebühr 25 €, Endreinigung 210 € (**beinhaltet Hausreinigung nach gepflegtem Abreisezustand**) und Zwischenreinigung 120 € (ab 10 Tagen) sind immer **verbindlich** mit zu buchen.

Grundreinigung = doppelte Endreinigung:

Fällt nur bei ungepflegtem Abreisezustand zusätzlich für 210 € an und muss vom Gast bezahlt werden, falls es erforderlich wird.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, damit wir jedem Gast alles bestens wie von uns gewünscht in gewohnter Qualität übergeben können.

Eventuelle Preiserhöhungen der Dienstleistungen nach Buchungsabschluss werden vom Feriengast akzeptiert!

Das Erstwäschepaket (Mietwäsche) sind pro buchende Person **inklusive bei Mindestbuchung von 7 Nächten**. Damit sind Ihre Betten vor Anreise bezogen.

Weitere Wäschepakete (Mietwäsche) können **optional** für eine Gebühr von 30 € pro Person dazu gebucht werden.

Wir erleichtern Ihre Anreise durch eine außergewöhnliche, freiwillige und **kostenfreie** Grundausstattung.

Nach Bedarf stellen wir hauseigenes Kinderreisebett mit Air Matratze inklusive Bettwäsche, Kinderstuhl, Safety Bettgitter, Kinder WC-Sitz, Tritthocker in 2 Größen, Wickelaufgabe und Pampers nach Wahl **kostenfrei** zur Verfügung. Spezial Kindertreppenschutz auf allen Ebenen und integrierter Kinderschutz in allen GIRA Steckdosen sind selbstverständlich vorhanden.

5. Kurabgabe

Die Gemeinden verpflichten uns per Satzung, die Kurabgabe bei unseren Feriengästen einzuziehen. Sie erhalten von uns für jede volljährige Person eine Kurkarte bei Ihrer Anreise. Wir bitten um Rückgabe bei Ihrer Abreise.

6. Rauchen und Haustiere

Das Rauchen ist im Ferienhaus **Sylt Relais Blue** nicht erlaubt. Die Mitnahme von Haustieren, auch der Besuch fremder Haustiere ist untersagt, wenn keine andere ausdrückliche Vereinbarung getroffen wurde. Wir bitten hier um strikte Einhaltung unserer Vorgaben. Im Falle der Zuwiderhandlung drohen Ihnen erhebliche Schadensersatzansprüche.

7. Schlüsselübergabe

Die Schlüssel für das Ferienhaus **Sylt Relais Blue** erhalten Sie am Anreisetag nach Rücksprache mit LDS. Die Schlüssel für das Ferienhaus sind am Abreisetag bis spätestens 10.00 Uhr nach Rücksprache abzugeben. Diesen Termin sollten Sie bitte unbedingt einhalten, da ggf. noch am selben Tag neue Feriengäste das Ferienhaus beziehen werden und wir zuvor eine gründliche Reinigung des Ferienhauses veranlassen müssen. Für den Fall einer verspäteten Schlüsselrückgabe müssen wir uns im Namen der Vermieter die Geltendmachung einer zusätzlichen Tagesmiete und etwaige Schadensersatzansprüche wegen der verspäteten Überlassung des Ferienhauses **Sylt Relais Blue** an die nachfolgenden Feriengäste vorbehalten. Werden nicht alle Schlüssel zurückgegeben, drohen Ihnen erhebliche Schadensersatzansprüche, etwa wegen des erforderlichen Einbaues neuer Türschlösser.

8. Übernahme des Ferienhauses Sylt Relais Blue

Bei Übernahme des Ferienhauses ist die Einrichtung, Wäsche, Geschirr und Hausrat zu überprüfen. Etwaige Beschädigungen oder sonstige Mängel des Ferienhauses, falls vorhanden, sind uns spätestens am nächsten Tag zu melden. **Übliche Reparaturen sind auch während Ihres Aufenthaltes in Kauf zu nehmen, damit wir Abhilfe schaffen können. In dringenden Fällen ist es der LDS gestattet, die Wohnung zu betreten.** Der Feriengast haftet für Beschädigungen der Einrichtung. Er hat uns das Ferienhaus in einem **ordnungsgemäßen und gepflegten Zustand zurückzugeben (s. Punkt 4)**. Mängel sind unverzüglich zu melden. Der Feriengast ist für das Ferienhaus und dessen gesamte Einrichtung verantwortlich. Er hat es pfleglich zu behandeln und verpflichtet sich, alle durch ihn oder seine Mitbewohner verursachten Schäden zu ersetzen und der LDS unverzüglich zu melden.

Sollte unser Ferienhaus durch unvorhersehbare Umstände, höhere Gewalt unbewohnbar sein (z.B. Heizungsausfall, Wasserschäden, Vandalismus, Brand- und Sturmschäden, Lärmbelästigung durch Baulärm) oder sonstiger, nicht vom Vermieter zu vertretenden Ereignisse (wie z.B. Veränderungen gesetzlicher Grundlagen, Auflagen der Gemeinde Sylt.e.t., ist der Vermieter berechtigt, den Mietvertrag fristlos zu kündigen, ohne das dem Mieter ein Recht auf Schadensersatz zusteht.

Da viele Ferienhäuser auf Sylt Hebeanlagen haben, sollten Sie keine Wasch- und Spülmaschine sowie den Trockner bei Abwesenheit laufen lassen. Das Grillen bzw. offene Feuerstellen sind auf allen Terrassen, Balkonen und Grünflächen ausdrücklich untersagt. Der Vermieter wünscht im Interesse der Feriengäste einen gepflegten Garten wodurch der Feriengast einer turnusmäßigen Gartenpflege ca. alle 10 – 16 Tage zustimmt.

9. Übergabe des Ferienhauses Sylt Relais Blue

Das **Ferienhauses Sylt Relais Blue** ist von Ihnen bitte in folgendem Zustand zu hinterlassen: alles sauber, gepflegt und besenrein, alle Mülleimer geleert, Kühl- und Gefrierschrank leeren, alle mitgebrachten Nahrungsmittel sowie Leergut mitnehmen, Geschirr und Inventar gereinigt in die Schränke, sämtliche Fenster und Türen verschlossen. Wenn diese Vorgaben nicht eingehalten werden, müssen wir uns die Geltendmachung zusätzlicher Reinigungskosten sowie Aufwand vorbehalten (s. Punkt 4).

10. Gartenmöbel (Auswahl kann von Fotos abweichen)

Strandkorb sowie umfangreiche Terrassenmöbel sind Eigentum der Vermieter und stehen Ihnen von April – Oktober ausschließlich auf den Terrassen zur Verfügung.

11. Haftung

LDS und die Vermieter haften nur für Schäden aus der Verletzung des Körpers, des Lebens oder der Gesundheit, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung unsererseits beruhen sowie für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung unsererseits beruhen. Satz 1 gilt entsprechend für Pflichtverletzungen eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen von uns. Sonstige Schadensersatzansprüche sind ausgeschlossen.

12. Gesamtfläche Mietobjekt

Die im Mietvertrag angegebene Gesamtfläche des Mietobjekts entspricht der Summe der Grundflächen sämtlicher Räume des **Ferienhauses Sylt Relais Blue** (sog. Fußleistenmaß, keine DIN-Fläche). Sie sind nicht wie bei der Berechnung nach DIN, durch Dachschrägen und dergleichen gemindert, sondern erfassen die gesamte tatsächliche vorhandene Fußbodenfläche.

13. Informationsbroschüre

Unsere Hausbroschüre erhalten Sie zeitnah vor jeder Anreise per E-Mail und akzeptieren damit unsere Mietbedingungen und AGB. Sie liegen ebenfalls im Haus aus.

14. Müllentsorgung

Der anfallende Müll ist in den zur Verfügung gestellten und für das Ferienhaus zugeordneten Tonnen zu entsorgen. Gelbe Tonne = Leichtverpackungen, Grüne Tonne = Papier/Pappe, Graue Tonne = Restmüll.

Glasflaschen gehören nicht in den Müll und sind in den umliegenden Glascontainern zum Bsp. am Parkplatz bei Gosch zu entsorgen. Bitte halten Sie sich strikt an diese Trennung, da sonst die Tonnen bei falscher Befüllung vom Abfallentsorger nicht geleert werden. Die dadurch entstehenden Entsorgungskosten gehen dann zu Ihren Lasten.

15. Telefon und Internet

Dem Feriengast steht eine kostenlose Telefon-Flatrate für Gespräche ins deutsche Festnetz und ein kostenloser Internetzugang mit Wireless-LAN im **Ferienhaus Sylt Relais Blue** zur Verfügung.

Bei unvorhergesehenem Ausfall des Internetzugangs, sei es durch technische Gegebenheiten, Ausfall und/oder Leitungsarbeiten durch den Internetanbieter, hat der Feriengast weder Anspruch auf Ersatz noch auf Mietpreisminderung.

Mit Abschluss des Mietvertrages und Zahlung des Mietpreises erkennt der Feriengast die Nutzungsbedingungen des Vermieters an. Die Nutzungsbedingungen sind auf der Internetseite unter www.luxusdomizile-sylt.com einzusehen.

Sie verpflichten sich, dafür Sorge zu tragen, dass der Internetanschluss nicht genutzt wird für:

1. Peer-to-Peer Netzwerke
2. Verbreitung oder Empfang von strafbaren und/oder rechts- und/oder sittenwidrigen Inhalten oder Hinweis auf solche Inhalte
3. rechtswidrige Kontaktaufnahme
4. das Eindringen in fremde Datennetzwerke, Datenspeicher oder Endgeräte
5. die Verletzung von nationalen und internationalen Urheber-, Marken-, Patent-, Namens- und Kennzeichnungsrechten sowie sonstigen gewerblichen Schutz- und Persönlichkeitsrechten;
6. die Herstellung von Verbindungen, die Zahlungen oder andere Gegenleistungen Dritter an den Kunden oder Dritte zur Folge haben
7. den unaufgeforderten Nachrichtenversand
8. die Benutzung von Einrichtungen oder Ausführen von Anwendungen, die zu Störungen/Veränderungen der Funktionalität oder Struktur des zur Verfügung gestellten Internet Anschlusses führen oder führen können.

Soweit Sie gegen diese Pflichten verstoßen, haften Sie der LDS bzw. den Vermietern des **Ferienhauses Sylt Relais Blue** auf Schadensersatz. Sie stellen LDS und die Vermieter von allen Ansprüchen Dritter frei, die sich aus einem Verstoß gegen die vorstehenden Pflichten oder aus dem Gesetz ergeben.

16. Onlinestreitschlichtung

Es wird von der europäischen Kommission eine Plattform zur Onlinestreitschlichtung (OS) bereitgestellt. Wir (Vermieter) sind nicht bereit, an Streitschlichtungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

17. Schlichtungsstelle Reiserücktrittsversicherung

Falls Sie zu diesem Vertrag eine Reiserücktrittsversicherung abgeschlossen haben, können Ihre Beschwerden im Zusammenhang mit der Versicherungsvermittlung über den Versicherungsombudsmann e.V. (Schlichtungsstelle) abgewickelt werden.

Postfach 080632, 10006 Berlin, Tel.: 0800-3696000, Fax: 0800-3699000, E-Mail: beschwerde@versicherungsombudsmann.de

18. Bestimmungen

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarungen des Mietvertrages ganz oder teilweise unwirksam oder lückenhaft sein, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. An die Stelle der unwirksamen Regelung soll die gesetzliche Vorschrift treten.

Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden des Mietvertrages, einschließlich dieser Bedingungen, sollen aus Beweisgründen schriftlich vereinbart werden.

Aachen, Sylt Relais Blue 2019