

Der Mieter stellt den Vermieter von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch den Mieter und / oder auf einem Verstoß gegen 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 auf diesen Umstand hin.

9. Schlussbestimmungen

1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen müssen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam.
2. Erfüllungsort und Zahlungsort ist Osnabrück
3. Ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – ist Osnabrück. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzung des § 38 Abs.2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand Osnabrück.
4. Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.
5. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

5. Der Mieter hinterlegt beim Vermieter eine Kautions in Höhe von 100€. Wird das Ferienhaus in einem angemessenen Zustand hinterlassen, wird die Kautions innerhalb von 14 Tagen nach Beendigung des Aufenthaltes in voller Höhe auf die im Mietvertrag angegebene Bankverbindung erstattet.
6. Zum Zwecke, dass der Vermieter bzw. eine vom Vermieter beauftragte Person das Ferienhaus ohne Wissen des Gastes aus **wichtigem Grund betreten** muss, verbleibt ein Schlüssel beim Vermieter/ bzw. bei der Hausverwaltung. Der Mieter gestattet dem Vermieter hierzu den Zutritt. Der Vermieter wird den Mieter, falls er das Haus in dessen Abwesenheit betreten musste, anschließend hiervon schnellstmöglich informieren.
7. Dem Vermieter bzw. dem Gärtner ist der Zugang zum Garten auch ohne vorherige Anmeldung zu gewähren, um dort den Rasen zu mähen.

9. Vereinbarung zur WLAN-Nutzung

1. **Gestattung**

Der Vermieter betreibt privat ein WLAN. Er gestattet dem Mieter als Gefälligkeit, jederzeit widerruflich und unentgeltlich, dieses WLAN als Zugang zum Internet mit zu nutzen. Der Mieter hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten. Der Vermieter ist jederzeit berechtigt, den Betrieb des WLANs ganz, teilweise oder zeitweise einzustellen, weitere Mieter zuzulassen und den Zugang des Mieters ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen. Der Vermieter behält sich insbesondere vor, nach eigenem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren (z.B. gewaltverherrlichende oder pornographische Seiten).

2. **Technische Voraussetzungen**

Dem Mieter allein obliegt in eigener Verantwortung die Schaffung sämtlicher technischer und organisatorischer Voraussetzungen zur Nutzung des WLANs.

3. **Zugangsdaten**

Sämtliche Zugangsdaten (Benutzername sowie Passwort) sind nur zum persönlichen Gebrauch des Mieters bestimmt und dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Der Mieter verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten.

Der Vermieter hat jederzeit das Recht, Zugangscodes zu ändern.

4. **Hinweise, Gefahren**

Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass der unter Nutzung des WLANs hergestellte Datenverkehr unverschlüsselt erfolgt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden. Das WLAN ermöglicht nur den Zugang zum Internet. Die abgerufenen Inhalte unterliegen keiner Überprüfung durch den Vermieter, insbesondere nicht daraufhin, ob sie Schadsoftware enthalten. Die Nutzung des WLANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Mieters. 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 gelangt.

5. **Verantwortlichkeit und Freistellung**

Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Mieter selbst verantwortlich. 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;
- die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten;
- keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten;
- das WLAN nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und / oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen.

6. Bereitstellung, -übergabe und -rückgabe

1. Das gebuchte Ferienhaus steht dem Gast ab 15.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Gast hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.
2. Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer dem Vermieter spätestens um 10.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann der Vermieter aufgrund der verspäteten Räumung des Zimmers für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 18.00 Uhr 50% des vollen Tagesmietpreises in Rechnung stellen, ab 18.00 Uhr 100%. Vertragliche Ansprüche des Gastes werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei, nachzuweisen, dass dem Vermieter kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.

7. Haftung des Vermieters

1. Der Vermieter haftet mit der erforderlichen Sorgfalt für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Ansprüche des Gastes auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Vermieter die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters beruhen und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten des Vermieters beruhen. Einer Pflichtverletzung des Vermieters steht der eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Vermieters auftreten, wird der Vermieter bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Gastes bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Gast ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.
2. Für eingebrachte Sachen haftet der Vermieter dem Gast nach den gesetzlichen Bestimmungen, das ist bis zum Hundertfachen des Tagesmietpreises, höchstens € 3.500, sowie für Geld, Wertpapiere und andere Wertgegenstände zusammen bis zu € 800. Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn nicht der Gast nach Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung unverzüglich dem Vermieter Anzeige macht (§ 703 BGB). Für eine weitergehende Haftung des Vermieters gelten vorstehende Nummer 1 Sätze 2 bis 4 entsprechend.
3. Soweit dem Gast ein Stellplatz auf dem Vermieterparkplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Vermietergrundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet der Vermieter nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Vorstehende Nummer 1 Sätze 2 bis 4 gelten entsprechend.

8. Nutzungsbedingungen

1. In dem Ferienhaus dürfen nur die im Mietvertrag genannten Personen übernachten.
2. Der Aufenthalt von Haustieren ist in der im Mietvertrag genannten Anzahl gestattet. **Haustiere dürfen sich nicht in den Schlafräumen und Betten aufhalten.** Sollte ein Haustier mit anreisen, hat der Mieter dafür Sorge zu tragen, dass das Tier über ausreichend Auslauf verfügt und nicht den Garten verunreinigt. Eventuelle Hinterlassenschaften sind zu entfernen. Das Haustier/der Hund ist im Aida-Park an der Leine zu führen und evtl. Hinterlassenschaften sind zu entfernen.
3. Der Mieter ist verpflichtet die Räumlichkeiten und die Einrichtungsgegenstände pfleglich zu behandeln. Schuldhaft verursachte Schäden hat der Mieter zu ersetzen. **Der Mieter ist verpflichtet, bei Bezug der Räumlichkeiten, die Einrichtung auf ihre Vollständigkeit und ihre Gebrauchstauglichkeit und Sauberkeit hin zu überprüfen und Beanstandungen unverzüglich gegenüber dem Vermieter bzw. der Hausverwaltung geltend zu machen.** Während der Mietzeit eintretende Schäden hat der Mieter ebenfalls unverzüglich zu melden. Kommt er diesen Pflichten nicht nach, steht ihm eine Mietminderung wegen dieser zu beanstandenden Punkte nicht zu. Der Vermieter wird sich in angemessenem Rahmen mit einer vertretbaren Reaktionszeit um Behebung von Mängeln bemühen.
4. Der Gast ist verpflichtet, das Ferienhaus in einem ordentlichen Zustand zu verlassen. Dazu gehört das Spülen des Geschirrs bzw. das Ausräumen der Spülmaschine, die Trennung und Entsorgung der angefallenen Abfälle in die dafür vorgesehenen Behältnisse, sowie ein abschließendes Staubsaugen des Hauses. Backofen, Mikrowelle, Grill und Kamin sind zu reinigen. Wenn das Haus nicht besenrein hinterlassen wird, ist der Vermieter berechtigt, für die Selbstdurchführung dieser Reinigungsarbeiten den entsprechenden Aufwand, mindestens aber 25€ nachzuberechnen.

7. Der Vermieter ist berechtigt, bei Vertragsschluss oder danach, unter Berücksichtigung der rechtlichen Bestimmungen für Pauschalreisen, eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag schriftlich vereinbart werden.
8. Der Gast kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des Vermieters aufrechnen oder mindern.

4. Rücktritt des Gastes (i. e. Abbestellung, Stornierung)

Nichtinanspruchnahme der Leistungen des Vermieters

1. Ein Rücktritt des Gastes von dem mit dem Vermieter geschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Erfolgt diese nicht, so ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Gast vertragliche Leistungen nicht in Anspruch nimmt. Dies gilt nicht bei Verletzung der Verpflichtung des Vermieters zur Rücksichtnahme auf Rechte, Rechtsgüter und Interessen des Gastes, wenn diesem dadurch ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zuzumuten ist oder ein sonstiges gesetzliches oder vertragliches Rücktrittsrecht zusteht.
2. Sofern zwischen dem Vermieter und dem Gast ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag schriftlich vereinbart wurde (Reservierung), kann der Gast bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Vermieters auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Gastes erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber dem Vermieter ausübt, sofern nicht ein Fall des Rücktritts des Gastes gemäß Nummer 1 Satz 3 vorliegt.
3. Bei vom Gast nicht in Anspruch genommenen Zimmern hat der Vermieter die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Zimmer sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen.
4. Dem Vermieter steht es frei, die vertraglich vereinbarte Vergütung zu verlangen und den Abzug für ersparte Aufwendungen zu pauschalieren. Der Gast ist in diesem Fall verpflichtet, folgende Kompensation zu leisten:
 - Bei Stornierung von mehr als 28 Tage vor Ankunft 20% des Reisepreises
 - Bei Stornierung innerhalb von 8-27 Tagen vor Ankunft 80% des Reisepreises
 - Bei Stornierung innerhalb von 0-7 Tagen vor Ankunft – Bezahlung des gesamten Aufenthaltspreises.
5. Bei einer vorzeitigen Abreise des Gastes besteht kein Anspruch auf Erstattung des Mietpreises.

5. Rücktritt des Vermieters

1. Sofern ein kostenfreies Rücktrittsrecht (Reservierung) des Gastes innerhalb einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde, ist der Vermieter in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Gäste nach den vertraglich gebuchten Zimmern vorliegen und der Gast auf Rückfrage des Vermieters auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.
2. Wird eine vereinbarte oder oben gemäß Klausel III Nr. 6 verlangte Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer vom Vermieter gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist der Vermieter ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
3. Ferner ist der Vermieter berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls
 - höhere Gewalt oder andere vom Vermieter nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
 - Zimmer unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Gasts oder des Zwecks, gebucht werden;
 - der Vermieter begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Vermieters in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Vermieters zuzurechnen ist;
 - ein Verstoß gegen oben Klausel 2 Nr. 5 vorliegt.
4. Bei berechtigtem Rücktritt des Vermieters entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Geltungsbereich

1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung eines Ferienhauses der Familie Elsner-Pukaj in Tossens zur Beherbergung, sowie alle für die Gäste erbrachten weiteren Leistungen.
2. Die Unter- oder Weitervermietung des überlassenen Hauses sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters, wobei § 540 Abs. 1 Satz 2 BGB abbedungen wird, soweit der Gast nicht Verbraucher ist.
3. Geschäftsbedingungen des Gastes finden nur Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.

2. Vertragsabschluss, -partner; Anzahlung; Verjährung

1. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Gastes durch den Vermieter und nach Zahlung der vereinbarten Anzahlung seitens des Gastes zustande. Für eine Buchung hat der Gast seinen Vornamen, Namen sowie seine vollständige Adresse und Telefonnummer dem Vermieter mitzuteilen. Alternativ kann die Unterkunft über eine Vermittlungsagentur angemietet werden.
2. Wird die Unterkunft direkt über die Familie Elsner-Pukaj angemietet, beträgt die Anzahlung 20% des reinen Mietpreises. Die Anzahlung ist innerhalb von 8 Tagen nach Erhalt des Mietvertrages zu zahlen. Die Bezahlung des Restbetrages ist 14 Tage vor Anreise fällig.
3. Vertragspartner sind der Vermieter und der Gast. Hat ein Dritter für den Gast bestellt, haftet er dem Vermieter gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Mietvertrag, sofern dem Vermieter eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.
4. Alle Ansprüche gegen den Vermieter verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem Beginn der kenntnisabhängigen regelmäßigen Verjährungsfrist des § 199 Abs. 1 BGB. Schadensersatzansprüche verjähren kenntnisunabhängig in fünf Jahren. Die Verjährungsverkürzungen gelten nicht bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters beruhen.
5. Der Gast versichert mit der Gegenzeichnung des Vertrages, dass er zur Zahlung des vereinbarten Mietzinses in der Lage.

3. Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung

1. Der Vermieter ist verpflichtet, das vom Gast gebuchte Haus bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
2. Der Gast ist verpflichtet, die für die Überlassung des Hauses und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise dem Vermieter zu zahlen. Dies gilt auch für vom Gast veranlasste Leistungen und Auslagen des Vermieters an Dritte.
3. Auf die vereinbarten Preise wird keine gesetzliche Mehrwertsteuer fällig, da der Vermieter Kleinunternehmer im Sinne des Umsatzsteuerrechts ist.
4. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung vier Monate und erhöht sich der vom Vermieter allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann dieses den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 5% anheben.
5. Die Preise können vom Vermieter ferner geändert werden, wenn der Gast nachträglich Änderungen der Leistung des Vermieters oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und der Vermieter dem zustimmt.
6. Rechnungen des Vermieters ohne Fälligkeitsdatum sind binnen 10 Tagen ab Rechnungsdatum ohne Abzug zahlbar. Der Vermieter ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen in Höhe von derzeit 8% bzw. bei Rechtsgeschäften, an denen ein Verbraucher beteiligt ist, in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz zu verlangen. Dem Vermieter bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.

Allgemeine Geschäftsbedingungen als Anlage zum Mietvertrag

Nina Elsner und Isuf Pukaj

Sofie-Hammer-Str. 73B

49090 Osnabrück

Handy: 0176 – 57 66 92 19



www.ferienbungalow-tossens.de

Elsner/Pukaj * Sofie-Hammer-Str. 73B * 49090 Osnabrück

Privatvermietung:

Familie Elsner-Pukaj
Sofie-Hammer-Str. 73B
49090 Osnabrück
Mobil 0176 – 57 66 92 19
Email vermietung@ferienbungalow-tossens.de

Schriftliche Einwilligung gemäß Datenschutz

Die im Vertrag angegebenen personenbezogenen Daten, insbesondere Name, Anschrift, Telefonnummer, Bankdaten, die allein zum Zwecke der Durchführung des entstehenden Vertragsverhältnisses notwendig und erforderlich sind, werden auf Grundlage gesetzlicher Berechtigungen erhoben.

Für jede darüber hinausgehende Nutzung der personenbezogenen Daten und die Erhebung zusätzlicher Informationen bedarf es regelmäßig der Einwilligung des Betroffenen. Eine solche Einwilligung können Sie im Folgenden Abschnitt **freiwillig** erteilen.

Einwilligung in die Datennutzung zu weiteren Zwecken

Sind Sie mit den folgenden Nutzungszwecken einverstanden, kreuzen Sie diese bitte entsprechend an. Wollen Sie keine Einwilligung erteilen, lassen Sie die Felder bitte frei.

- Ich willige ein, dass mir Familie Elsner-Pukaj postalisch Informationen und Angebote zu weiteren Finanzprodukten zum Zwecke der Werbung übersendet.
- Ich willige ein, dass mir Familie Elsner-Pukaj per E-Mail/Telefon/Fax/SMS* Informationen und Angebote zu weiteren Finanzprodukten zum Zwecke der Werbung übersendet. (* bei Einwilligung bitte Unzutreffendes streichen)

(Ort, Datum, Unterschrift)

Rechte des Betroffenen: Auskunft, Berichtigung, Löschung und Sperrung, Widerspruchsrecht

Sie sind gemäß Artikel 15 DSGVO jederzeit berechtigt, gegenüber der Kreditanstalt XYZ (Vertragspartner) um umfangreiche **Auskunftserteilung** zu den zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu ersuchen.

Gemäß Artikel 17 DSGVO können Sie jederzeit gegenüber der Kreditanstalt XYZ (Vertragspartner) die **Berichtigung, Löschung und Sperrung** einzelner personenbezogener Daten verlangen.

Sie können darüber hinaus jederzeit ohne Angabe von Gründen von Ihrem **Widerspruchsrecht** Gebrauch machen und die erteilte Einwilligungserklärung mit Wirkung für die Zukunft abändern oder gänzlich widerrufen. Sie können den Widerruf entweder postalisch, per E-Mail oder per Fax an den Vertragspartner übermitteln. Es entstehen Ihnen dabei keine anderen Kosten als die Portokosten bzw. die Übermittlungskosten nach den bestehenden Basistarifen.