

Ferienhof Karstens

FERIENWOHNUNGEN

Sehr geehrte Gäste,

wir heißen Sie recht herzlich in unseren Ferienwohnungen auf dem Hof Karstens willkommen und wünschen Ihnen einen erlebnisreichen und erholsamen Aufenthalt.

Wir möchten Ihnen mit unseren Ferienunterkünften die Basis für unbeschwerte und tadellose Tage bereiten und geben uns dabei stets viel Mühe. Damit dies nach Möglichkeit immer gelingen kann ist es erforderlich, dass unsere Gäste die Mietbedingungen akzeptieren und einhalten. Mit Ihrer Buchung akzeptieren Sie unsere Bedingungen, die immer Bestandteil unseres Vertrags mit dem Mieter sind. Die buchende Person trägt dafür Sorge, dass alle Mitreisenden die Mietbedingungen ebenfalls einhalten.

Bei Fragen erreichen Sie uns jederzeit unter folgender Telefonnummer: +49 4832 2186
So können wir eventuelle Unklarheiten schnell klären.

Allgemeine Mietbedingungen

1. Vertragsabschluss

Der Mietvertrag über die anliegend beschriebene Ferienwohnung ist verbindlich geschlossen, wenn der in der Anlage beigefügte Mietvertrag vom Mieter unterschrieben dem Vermieter zugegangen ist oder die Anzahlung geleistet wurde. Die Ferienwohnung wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden.

2. Mietpreis und Nebenkosten

In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z.B. für Strom, Heizung, Wasser) enthalten. Eine Anzahlung in Höhe von mindestens 20 % des Gesamtpreises ist bei Vertragsschluss fällig. Die Restzahlung ist spätestens 4 Wochen vor Mietbeginn zu leisten.

3. Kautions

Haben die Vertragsparteien eine Kautions vereinbart, zahlt der Mieter an den Vermieter eine Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände bei Ankunft in Höhe von 120,00 Euro.

4. Mietdauer und Inventarliste

Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab 14.00 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Sollte die Anreise nach 19.00 Uhr erfolgen, sollte der Mieter dies dem Vermieter mitteilen. Der Mieter wird gebeten, unmittelbar nach seiner Ankunft die im Mietobjekt befindliche Inventarliste zu überprüfen und etwaige Fehlbestände spätestens an dem der Ankunft folgenden Tag dem Vermieter oder der von diesem benannten Kontaktperson mitzuteilen.

Ferienhof Karstens

FERIENWOHNUNGEN

Das Entfernen – auch das nur zeitweise Entfernen – von Gegenständen aus der Wohnung ist strengstens untersagt.

Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter bis spätestens 10.00 Uhr übergeben.

Der Mieter ist verpflichtet, das Ferienobjekt aufgeräumt und gründlich gereinigt zu hinterlassen. Hierbei muss der Mieter speziell auf die Reinigung des Kühlschranks, Gefrierschranks, Herd, Backofen, Grill und sanitären Einrichtungen achten. Dabei hat der Mieter noch folgende Arbeiten selbst zu erledigen: Abziehen der Bettwäsche, Spülen des Geschirrs und Entleeren der Papierkörbe und Mülleimer.

5. Rücktritt durch den Mieter

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 Vermieter. Im Fall einer Stornierung behalten wir uns vor, einen Kosten und Ausfallaufwand einzubehalten.

- bei Stornierung bis 45 Tage vor Mietbeginn: 50 % des vereinbarten Mietpreises
- bei Stornierung 44 - 30 Tage vor Mietbeginn: 80 % des vereinbarten Mietpreises
- bei Stornierung ab 29 Tage vor Mietbeginn: 90 % des vereinbarten Mietpreises

Mit Ihrer Buchungsanfrage erklären Sie sich auch mit unseren Reise- und Stornierungsbedingungen einverstanden.

Wir weisen darauf hin, dass es **immer sinnvoll** ist eine **Reiserücktrittsversicherung** abzuschließen. Dieses liegt dann in den Pflichten des Mieters. Gerne helfen wir Ihnen mit Unterlagen zu einer geeigneten Versicherung weiter.

6. Kündigung durch den Vermieter

Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis vor oder nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung, Restzahlung und Kautions) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Falle kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

7. Aufhebung des Vertrages wegen außergewöhnlicher Umstände

Der Mietvertrag kann von beiden Seiten gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Vertrages infolge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird. z.B. durch Feuer o.ä. Beide Vertragsparteien werden von ihren vertraglichen Verpflichtungen frei. Sie müssen jedoch der jeweils anderen Vertragspartei bereits erbrachte Leistungen erstatten.

Ferienhof Karstens

FERIENWOHNUNGEN

8. Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhaft Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist. In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig. In Spüle, Waschtische und Toilette dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht hineingeworfen oder -gegossen werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung.

Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes ist der Mieter verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder evtl. entstehenden Schaden gering zu halten.

Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter über Mängel der Mietsache unverzüglich zu unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu.

9. Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet für die Richtigkeit der Beschreibung des Mietobjektes und ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen und während der gesamten Mietzeit zu erhalten. Der Vermieter haftet nicht gemäß § 536a BGB. Die Haftung des Vermieters für Sachschäden aus unerlaubter Handlung ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder seines Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung etc.).

10. Tierhaltung

Auf unserem Hof bieten wir ihnen die Möglichkeit ihren Hund mitzubringen, daher gilt einiges zu beachten :

Die Grundvoraussetzung für einen Urlaub mit ihrem Liebling auf unserem Hof ist ein tierärztlicher Nachweis das der Hund geimpft, entfloht und entwurmt ist.

Lassen Sie ihren Hund nur sauber und mit abgetrocknetem Fell in die Wohnung. Wir bitten darum, Ihren Hund nicht auf das Mobiliar zu lassen. Die Betten in den Wohnungen sind kein Spiel- oder Schlafplatz für Hunde! Wir setzen voraus, dass Schäden und Verunreinigungen, die durch die Haustiere der Mieter entstanden sind, vom Mieter zu begleichen sind. Hierfür empfehlen wir Ihnen den Abschluss einer Hundehaftpflichtversicherung. Schäden sind umgehend bei uns zu melden.

Ferienhof Karstens

FERIENWOHNUNGEN

Das Abduschen/Baden von Hunden in den Sanitäreanlagen unserer Unterkünfte ist nicht gestattet. Darüber hinaus bitten wir höflich um Ihr Verständnis, dass Sie Ihren Hund nicht unbeaufsichtigt in der Ferienwohnung zurück lassen dürfen.

Da auf unserem Hof noch viele andere Tiere wohnen, gilt auf dem gesamten Hof (inklusive vor und um den Ferienwohnungen) die Leinenpflicht (auch aus Rücksichtnahme der anderen Gäste).

Geschäfte müssen unverzüglich eingesammelt werden! Es ist nicht gestattet, dass Rüden alles was nicht Niet und Nagelfest ist, zu markieren. Des Weiteren bitten wir darum, läufigen Hündinnen in der Wohnung ein Höschen anzuziehen.

11. Rauchverbot innerhalb der Räume

Das Rauchen ist innerhalb der Räume strengstens untersagt. Bei Zuwiderhandlung wird eine Gebühr von 750,00 Euro erhoben, da die Räume kernsaniert werden müssen.

Das Rauchen außerhalb der Wohnung ist in der dafür vorgesehenen überdachten Möglichkeit erlaubt.

12. Änderung des Vertrages

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sowie allen rechtserheblichen Erklärungen bedürfen der Schriftform.

13. Hausordnung

Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert. Insbesondere sind störende Geräusche, namentlich lautes Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden.

Die Wohnung ist rauchfrei und tierfrei. Bei Zuwiderhandlung muss der Mieter die volle Höhe der Renovierungskosten durch ein Fachunternehmen tragen. Wir stellen unseren Gästen eine überdachte Möglichkeit ausserhalb der Wohnung zum Rauchen zur Verfügung.

Rundfunk-, Fernseh- und Phonogeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.

14. Bereitstellung von Internet (Glasfaser)

Der Eigentümer des Ferienobjektes unterhält in seinem Ferienobjekt einen Internetzugang, dessen Mitbenutzung er dem Mieter während seines Aufenthaltes gestattet, wobei nicht für eine tatsächliche Verfügbarkeit oder Zuverlässigkeit für bestimmte Zwecke gehaftet wird. Eine Nutzung durch Dritte oder Weitergabe der erhaltenen Zugangsdaten ist untersagt. Der Eigentümer des Ferienobjektes ist jederzeit berechtigt, für den Betrieb des Internets 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. Der Eigentümer des Ferienobjektes behält sich insbesondere vor, nach billigem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste zu sperren (z.B. gewaltverherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten).

Ferienhof Karstens

FERIENWOHNUNGEN

Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass lediglich der Zugang zum Internet ermöglicht wird. Virenschutz und Firewall stehen nicht zur Verfügung. Der unter Nutzung des Internets hergestellte Datenverkehr erfolgt unverschlüsselt. Die Nutzung des Internets 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.

Für die übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte 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 Internets das geltende Recht einzuhalten.

Der Mieter stellt den Eigentümer des Ferienobjektes von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des Internets 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 Eigentümer des Ferienobjektes auf diesen Umstand hin.

15. Rechtswahl und Gerichtsstand

Es findet deutsches Recht Anwendung.

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht Meldorf zuständig.

Für Klagen des Vermieters gegen Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts oder Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland haben oder die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird der Wohnsitz des Vermieters als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.

Rechtliche Hinweise:

Familie Karstens aktualisiert und prüft die Inhalte ihrer Webseiten ständig. Trotz aller Sorgfalt können sich die Daten inzwischen geändert haben. Eine Haftung oder Garantie für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen kann daher nicht übernommen werden. Einige unserer auf den Fotos gezeigten Tiere sind bereits über die Regenbogenbrücke gegangen, aber auf vielfachen Wunsch unserer Stammgäste haben wir die Fotos **nicht** gelöscht!