

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB's)
Insellust – exklusive Ferienimmobilien GmbH
(im Folgenden „VermietService“ genannt)

Die nachfolgenden Regelungen gelten grundsätzlich mit Vertragsabschluss für die in der Buchungsbestätigung genannte Unterkunft als vereinbart. Die AGB's stehen im Internet unter www.insellust-borkum.de zum Download zur Verfügung oder werden gern auch auf Anfrage per Post / Mail / Fax versendet.

Details und die vollständige Ausstattung entsprechen den Angaben der Internetseite: www.insellust-borkum.de

1. Vertragsabschluss (Mietvertrag)

Mit der verbindlichen Buchung einer Unterkunft über den VermietService, die per Internet, aber auch schriftlich oder telefonisch erfolgen kann, kommt es zu einem entsprechenden Vertragsabschluss, der wirksam wird, wenn sämtliche geforderten Angaben vorliegen und die schriftliche Rückbestätigung zur Buchung durch den Gast an den VermietService erfolgte. Das Vertragsverhältnis gilt als aufgehoben, wenn der Gast die Buchung nicht binnen 7 Tagen schriftlich rückbestätigt.

2. Zahlung des Vertragspreises

Die Vertragsparteien schließen ausdrücklich die Zahlung des Miet-/Nutzungspreises mittels Verrechnungsscheck aus.

a. Zahlungsfristen

Die Zahlung der Grundmiete und eventueller Nebenkosten hat bis spätestens 2 Wochen vor Reiseantritt zu erfolgen. Ein Zahlungsverzug stellt keine Vertragsaufhebung dar. Für den Fall einer kurzfristigen Buchung (ab 2 Wochen vor Reiseantritt) ist der Reisepreis unverzüglich zu überweisen oder bei der Anreise zu entrichten. Der Zutritt zur Unterkunft wird grundsätzlich erst nach vollständiger Bezahlung ermöglicht. Eine Kautions wird nicht erhoben.

b. Kurtaxe

Kurtaxe ist für den gesamten Aufenthalt am Anreisetag vor Ort (an der jeweils angegebenen Rezeption) in bar oder mit EC-Karte an den VermietService zu entrichten.

3. Bezug des Mietobjektes (Anreise)

Der Gast erhält bei Ankunft seinen Schlüssel. Die Unterkünfte können ab 16.00 Uhr bezogen werden. Der Gast hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung, sofern eine frühere Anreise nicht ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.

4. Schlüssel

Dem/den Mieter/n sind am Anreisetag nach Vorlage der Buchungsbestätigung die Schlüssel für die Unterkunft auszuhändigen.

Bei Verlust eines Schlüssels ist dies umgehend zu melden. Die Kosten für die notwendige Auswechslung des Schließsystems sind vom Mieter zu übernehmen.

5. Abreise

Am Abreisetag ist die Unterkunft, sofern keine andere Vereinbarung getroffen wurde, bis 11.00 Uhr dem VermietService oder einer von ihm beauftragten Person in einem ordnungsgemäßen, gereinigten Zustand (Endreinigung ausgenommen) gemäß den vereinbarten Abreden und den Festlegungen der Hausordnung zurückzugeben. Türen und Fenster sind zu schließen. Sämtliche Schlüssel sind entsprechend der Angaben des VermietService zu hinterlassen. Dem VermietService oder dessen Beauftragten steht das Recht einer detaillierten Kontrolle und etwaigen Durchführung einer Abnahmehandlung zu. Etwaige Mängel und Unvollständigkeiten sind schriftlich festzuhalten und durch den Mieter mittels Unterschriftsleistung zu bestätigen.

Die vorzeitige Abreise des Mieters, die dem VermietService anzuzeigen ist, berechtigt diesen nicht zur Geltendmachung von Rück- oder Schadenersatzforderungen. Der Mieter schuldet auch für diesen Fall den vereinbarten Mietzins.

Räumt der Gast die Unterkunft nicht bis 11.00 Uhr, kann der VermietService aufgrund der verspäteten Räumung der Unterkunft für dessen weitergehende Nutzung bis 16.00 Uhr 50 % des vollen Mietpreises (Listenpreis) in Rechnung stellen, ab 16.00 Uhr 100 %, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart wurde. Sollte dem VermietService/Vermieter durch verspätete Räumung der Unterkunft am Abreisetag ein anderweitiger Schaden entstehen, ist der Gast zum Ersatz des gleichen verpflichtet. Dem Gast steht es frei, dem VermietService/Vermieter nachzuweisen, dass diesen kein oder ein wesentlicher geringerer Schaden entstanden ist. Vertragliche Ansprüche des Gastes werden hierdurch nicht begründet.

6. Personen

Die Unterkunft wird nur für die vertraglich vereinbarten Personen laut Buchung zur Verfügung gestellt. Nachträgliche Änderungen

bedürfen einer schriftlichen Erlaubnis des VermietService. Dies gilt insbesondere für Übernachtungen weiterer Personen. Für den Fall von Zuwiderhandlungen ist der VermietService berechtigt, die nicht in der Buchung aufgeführten Personen vom Feriengrundstück zu verweisen. Im Übrigen können Zuwiderhandlungen etwaige Schadenersatzansprüche begründen.

7. Haustiere, Rauchen

Das Mitbringen von Haustieren ist nur in Absprache mit dem VermietService erlaubt. Dies gilt auch für die Besucher der Mieter. Innerhalb der Unterkünfte sowie innerhalb der Gebäude ist das Rauchen generell nicht gestattet.

8. Instandhaltung der Unterkünfte

Der/die Mieter verpflichtet/verpflichten sich, die gemieteten Räumlichkeiten samt Inventar pfleglich zu behandeln und vor jeglichen Schäden zu bewahren. Während der Mietzeit entstandene Schäden an der Unterkunft und auf dem Wohngrundstück bzw. Fehlbestände am Inventar hat der Mieter zu ersetzen, es sei denn, er weist nach, dass ihn selbst oder die ihn begleitenden Personen an der Entstehung des Schadens oder des Fehlbestandes kein Verschulden trifft. Feststellungen zur Unvollständigkeit des Inventars oder bestehender bzw. eingetretener Mängel am Mietobjekt hat der Mieter unverzüglich dem VermietService anzuzeigen, anderenfalls stehen dem VermietService darauf beruhende Ersatzansprüche zu.

9. Pflichten des VermietService

Mit dem wirksamen Abschluss des Vertrages ist der VermietService zur vertragsgerechten Bereitstellung und Übergabe des Mietobjektes verpflichtet. Sollte trotz aller Sorgfalt des VermietService bzw. durch vom VermietService nicht zu vertretende Umstände (Unwetterkatastrophen, Brand, Explosion, Schäden am Haus, Vandalismus etc.) die Unterkunft nicht wie vereinbart durch den Mieter genutzt werden können, haftet der VermietService ausschließlich in Höhe des vereinbarten und gezahlten Mietpreises.

Der VermietService haftet nicht für Schäden, die außerhalb seines Verantwortungsbereiches liegen, insbesondere am Badestrand, Bootssteg, bei der Nutzung eines Bootes oder bei Bauarbeiten (einschl. Straßenarbeiten) in der Nachbarschaft.

10. Rückabwicklung des Vertrages

Für den Fall des Rücktrittes hat der Mieter folgenden Aufwendersersatz gegenüber dem VermietService zu entrichten:

- Stornierung der Buchung bis 120 Tage vor Mietbeginn: **€ 50,00** (pauschale Bearbeitungsgebühr)
- Stornierung der Buchung ab 119. bis 90. Tag vor Mietbeginn: **25 %** des vereinbarten Mietpreises
- Stornierung der Buchung ab 89. bis 60. Tag vor Mietbeginn: **50 %** des Mietpreises
- Stornierung der Buchung ab 59. Tag bis unmittelbar vor Mietbeginn: **90 %** des Mietpreises

Maßgebend ist der Eingang der schriftlichen Rücktrittserklärung beim VermietService (E-Mail ausreichend). Für den Fall eines Rücktrittes und einer aber möglichen und zeitgleichen Umbuchung haftet der Mieter mit einem Pauschalbetrag für die notwendig angefallenen Bearbeitungskosten in Höhe von € 50,00 zuzüglich eventuell angefallener Inseratskosten.

Falls der Mieter vom Vertrag zurücktritt und gleichzeitig einen Nachmieter stellt, der schriftlich erklärt, dass er die vereinbarten Bedingungen übernimmt, wird der VermietService eine neue Buchungsbestätigung erstellen.

11. Nutzungsregeln

Die in den Unterkünften aushängenden Hausordnungen für die jeweiligen Ferienhäuser und die Grundstücke sind Bestandteil der allgemeinen Geschäftsbedingungen.

12. Gerichtsstand

Für etwaige Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis ist das zuständige Amtsgericht bzw. zum Gerichtsbezirk gehörende Landgericht in Oldenburg zuständig.