

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Ferienwohnungen Haus Passat

§ 1 Geltungsbereich und Vertragspartner

- (1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für alle Verträge über die Vermietung der Ferienwohnungen im Haus Passat, Passatweg 12, 23669 Niendorf/Ostsee, zu Urlaubszwecken. Sie gelten auch für alle damit verbundenen Zusatzleistungen.
- (2) Vermieter ist die Haus Passat GbR, Passatweg 12, 23669 Niendorf/Ostsee, vertreten durch Frau Gabriele Dede und Herrn Carsten Dede, E-Mail: info@hauspassat.de, Telefon: 04503 - 4213 (nachfolgend „Vermieter“). Mieter ist die Person, die die Buchung vornimmt (nachfolgend „Gast“). Der Gast sorgt dafür, dass auch seine Mitreisenden diese AGB einhalten.
- (3) Abweichende Bedingungen des Gastes gelten nur, wenn der Vermieter ihnen ausdrücklich in Textform zustimmt.
- (4) „Textform“ meint eine lesbare Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger, die den Erklärenden erkennen lässt (§ 126b BGB); etwa eine E-Mail, ein Brief oder eine Nachricht über das Kontaktformular der Website.

§ 2 Buchung und Vertragsschluss

- (1) Die Darstellung der Ferienwohnungen auf der Website ist kein verbindliches Angebot. Eine Anfrage des Gastes über die Website, per E-Mail oder telefonisch ist unverbindlich und verpflichtet weder den Gast noch den Vermieter.
- (2) Der Vermieter prüft den Wunschzeitraum und übersendet dem Gast in Textform ein unverbindliches Reservierungsangebot; diese nennt den Mietzeitraum, die Wohnung, die Größe der Wohnung, die Anzahl an Personen, die Ausstattung in Kurzform, die Tagesmiete und den Gesamtpreis sowie die Zahlungsbedingungen und Kontoinformationen. Zusätzlich benennt das Reservierungsangebot die optionale Buchung des Wäschepakets; diese AGB sind beigelegt. An das Angebot ist der Vermieter 24 Stunden gebunden.
- (3) Der Vertrag kommt zustande, wenn der Gast das Reservierungsangebot innerhalb dieser Frist von 24 Stunden in Textform annimmt, etwa durch Antwort per E-Mail. Der Vermieter bestätigt den Vertragsschluss anschließend in Textform.
- (4) Der Gast gibt bei der Anfrage die Zahl aller Mitreisenden einschließlich Kindern zutreffend an.
- (5) Dem Gast wird der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung empfohlen. Sie ist im Mietpreis nicht enthalten.

§ 3 Preise, Anzahlung, Zahlung, Kautions

- (1) Es gelten die im Reservierungsangebot genannten Preise. Sie sind Endpreise, einschließlich der gesetzlichen Umsatzsteuer gemäß § 19 UStG. Enthalten sind Strom, Wasser, Heizung sowie die Endreinigung.
- (2) Nicht enthalten ist die Kurabgabe bzw. Tourismusabgabe der Gemeinde Timmendorf Strand. Sie richtet sich nach der jeweils geltenden Satzung und wird vom Vermieter für die Gemeinde erhoben und an diese abgeführt.
- (3) Innerhalb von 10 Tagen nach Vertragsschluss bzw. nach Erhalt der Buchungsbestätigung ist eine Anzahlung von 20 % des Gesamtpreises fällig. Der Restbetrag ist spätestens 30 Tage vor Anreise fällig. Erfolgt die Buchung weniger als 30 Tage vor Anreise, ist der Gesamtpreis innerhalb von sieben (7) Tagen nach Vertragsschluss bzw. nach Erhalt der Buchungsbestätigung zu zahlen.
- (4) Zahlungen erfolgen per Überweisung auf das in der Buchungsbestätigung genannte Konto. Maßgeblich ist der Zahlungseingang.
- (5) Erfolgt die Buchung weniger als sieben (7) Tagen vor Anreise, vereinbaren Gast und Vermieter Zahlungszeitpunkt und Zahlungsweise im Einzelfall in Textform; ohne eine solche Vereinbarung ist der Gesamtpreis spätestens bei Anreise zu zahlen.
- (6) Leistet der Gast eine fällige Zahlung nicht, kann der Vermieter ihm in Textform eine angemessene Nachfrist setzen. Nach fruchtlosem Ablauf kann der Vermieter vom Vertrag zurücktreten und eine Entschädigung nach § 4 verlangen.

§ 4 Rücktritt des Gastes (Stornierung), Ersatzgast

- (1) Der Gast kann vor Beginn der Mietzeit jederzeit vom Vertrag zurücktreten. Der Rücktritt ist in Textform zu erklären, am besten per E-Mail. Maßgeblich ist der Zugang der Erklärung beim Vermieter.
- (2) Tritt der Gast zurück, kann der Vermieter eine angemessene Entschädigung verlangen. Sie beträgt 90%, bezogen auf den vereinbarten Mietpreis ohne Kurabgabe und Endreinigung, ab Stornierung der Buchung von 29 Tagen vor vereinbarter Mietzeit.
- (3) Dem Gast bleibt der Nachweis gestattet, dass dem Vermieter kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist. Der Vermieter bemüht sich um eine anderweitige Vermietung. Gelingt sie, werden die erzielten Einnahmen und ersparte Aufwendungen angerechnet.
- (4) Der Gast kann bis zum Mietbeginn einen Ersatzgast benennen, der an seiner Stelle in den Vertrag eintritt. Der Vermieter kann widersprechen, wenn wichtige Gründe gegen den Ersatzgast sprechen. Gast und Ersatzgast haften für den Mietpreis als Gesamtschuldner.
- (5) Reist der Gast ohne Rücktrittserklärung nicht an, gilt die Entschädigung der letzten Stufe; Absatz 3 gilt entsprechend.
- (6) Reist der Gast vorzeitig ab, bleibt der Mietpreis geschuldet. Ersparte Aufwendungen und Einnahmen aus einer anderweitigen Vermietung der Restzeit werden angerechnet.
- (7) Ein Anspruch auf Umbuchung besteht nicht. Stimmt der Vermieter einer Umbuchung zu, kann er hierfür ein Entgelt von 25,00 EUR verlangen.

§ 5 An- und Abreise

- (1) Die Ferienwohnung steht am Anreisetag ab 14:00 Uhr zur Verfügung und ist am Abreisetag bis 10:00 Uhr zu räumen. Abweichungen können in Textform vereinbart werden.
- (2) Der Gast teilt dem Vermieter seine voraussichtliche Ankunftszeit rechtzeitig mit, damit die Schlüsselübergabe abgestimmt werden kann.
- (3) Bei Abreise hinterlässt der Gast die Wohnung in folgendem Zustand:
 - besenrein,
 - Kücheninventar gespült und eingeräumt,
 - Kühlschrank geleert und mitgebrachte Lebensmittel entfernt,
 - Müll in den vorgesehenen Behältern getrennt und entsorgt
 - Fenster und Türen geschlossen,
 - Parkplatz geräumt.

Die vereinbarte Endreinigung durch den Vermieter bleibt davon unberührt.

- (4) Der Gast lässt bei Abreise den Wohnungsschlüssel innen im Türschloss stecken und schließt die Tür.
- (5) Verletzt der Gast diese Pflichten schuldhaft, kann der Vermieter die dadurch tatsächlich entstandenen Mehrkosten für Reinigung oder Entsorgung verlangen.
- (6) Räumt der Gast die Wohnung schuldhaft verspätet, schuldet er für die Dauer der Vorenthaltung eine Nutzungsentschädigung in Höhe des anteiligen Mietpreises. Weitergehende Schäden, etwa durch eine verzögerte Anreise des Follegastes, kann der Vermieter nach den gesetzlichen Vorschriften geltend machen.
- (7) Verliert der Gast einen Schlüssel schuldhaft, ersetzt er die dadurch entstandenen Kosten.
- (8) Vergessene Gegenstände sendet der Vermieter auf Wunsch und Kosten des Gastes nach.

§ 6 Nutzung, Belegung, Haustiere, Hausordnung

- (1) Die Ferienwohnung darf nur zu Urlaubszwecken und nur von der im Vertrag genannten Zahl von Personen genutzt werden, Kinder eingeschlossen. Eine Überbelegung bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters in Textform; er kann dafür ein angemessenes Zusatzentgelt verlangen.
- (2) Eine Untervermietung oder sonstige Überlassung der Wohnung an Dritte ist nicht gestattet.
- (3) In der Wohnung gilt ein Rauchverbot; dies umfasst auch E-Zigaretten. Geraucht werden auf dem Balkon oder auf der Terrasse. Partys und Veranstaltungen sind nicht gestattet.
- (4) Der Gast beachtet die in der Wohnung ausliegende Hausordnung/ Hinweise und nimmt Rücksicht auf Nachbarn und andere Gäste, insbesondere während der Ruhezeiten.

- (5) Stellt der Vermieter einen Internetzugang zur Verfügung, darf der Gast ihn nur im Rahmen der Gesetze nutzen. Untersagt sind insbesondere Urheberrechtsverletzungen und die Nutzung von Tauschbörsen. Die Zugangsdaten dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden.
- (6) Soweit gesetzlich oder nach der Kurabgabensatzung vorgeschrieben, füllt der Gast vor Anreise digital einen Meldeschein aus. Ist dies nicht möglich, stimmt der Gast das weitere Vorgehen mit dem Vermieter ab; der Vermieter unterstützt ihn dabei.
- (7) Der Vermieter darf die Wohnung während der Mietzeit nur nach vorheriger Absprache mit dem Gast betreten. Bei Gefahr im Verzug, etwa einem Wasserschaden, ist ein Betreten auch ohne vorherige Absprache zulässig; der Gast wird unverzüglich informiert.

§ 7 Pflichten des Gastes, Mängelanzeige

- (1) Der Gast behandelt die Wohnung, das Inventar und gemeinschaftlich genutzte Einrichtungen pfleglich. Er sorgt für ausreichendes Lüften und Heizen.
- (2) Der Gast haftet für Schäden, die er, seine Mitreisenden oder seine Besucher schuldhaft verursachen. Für gewöhnliche Abnutzung haftet er nicht.
- (3) Schäden, die während des Aufenthalts entstehen, meldet der Gast dem Vermieter unverzüglich schriftlich per E-Mail an info@hauspassat.de.
- (4) Mängel der Wohnung zeigt der Gast dem Vermieter schriftlich per E-Mail an info@hauspassat.de unverzüglich an, damit dieser Abhilfe schaffen kann. Unterlässt der Gast die Anzeige schuldhaft, kann er insoweit keine Minderung und keinen Schadensersatz verlangen, als der Vermieter wegen der fehlenden Anzeige keine Abhilfe schaffen konnte (§ 536c Abs. 2 BGB).
- (5) Ortsübliche Begleiterscheinungen der Küstenlage, etwa Wind, Möwen oder landwirtschaftliche Gerüche, sind kein Mangel der Wohnung.
- (6) Leistungen, die der Vermieter freiwillig und unentgeltlich zusätzlich bereitstellt und die nicht im Buchungsangebot genannt sind (z. B. Fahrradschuppen), begründen keinen Anspruch auf ständige Verfügbarkeit.

§ 8 Haftung

- (1) Der Vermieter haftet unbeschränkt für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit sowie für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.
- (2) Bei leichter Fahrlässigkeit haftet der Vermieter nur für die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Das sind Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Gast regelmäßig vertrauen darf. Die Haftung ist in diesem Fall auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt.
- (3) Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für bei Vertragsschluss vorhandene Mängel (§ 536a Abs. 1 Alt. 1 BGB) ist ausgeschlossen. Absatz 1 bleibt unberührt.
- (4) Die Absätze 1 bis 3 gelten auch für Pflichtverletzungen von gesetzlichen Vertretern und Erfüllungsgehilfen des Vermieters.

- (5) Für auf dem Grundstück abgestellte Fahrzeuge und eingebrachte Sachen des Gastes übernimmt der Vermieter keine Bewachungs- oder Verwahrungspflicht. Seine Haftung richtet sich nach den Absätzen 1 bis 4.
- (6) Wird die Nutzung der Wohnung durch höhere Gewalt oder behördliche Anordnung unmöglich (z. B. Sturmflut oder Brand), können beide Seiten vom Vertrag zurücktreten bzw. ihn kündigen. Bereits gezahlte Beträge für die nicht nutzbare Zeit werden erstattet. Weitergehende Ansprüche richten sich nach den Absätzen 1 bis 4.

§ 9 Kündigung durch den Vermieter, Ausfall der Wohnung

- (1) Der Vermieter kann den Vertrag aus wichtigem Grund fristlos kündigen, insbesondere wenn der Gast trotz Abmahnung
 - die Wohnung erheblich überbelegt oder Dritten überlässt,
 - den Hausfrieden nachhaltig stört, oder
 - die Wohnung in sonstiger Weise erheblich vertragswidrig nutzt; insbesondere durch das Mitbringen von Haustieren.

Einer Abmahnung bedarf es nicht, wenn sie offensichtlich keinen Erfolg verspricht. Der Mietpreis bleibt in diesem Fall geschuldet; ersparte Aufwendungen und Einnahmen aus einer anderweitigen Vermietung werden angerechnet.

- (2) Das Rücktrittsrecht bei Zahlungsverzug nach § 3 Abs. 5 bleibt unberührt.
- (3) Kann der Vermieter die Wohnung ohne sein Verschulden nicht zur Verfügung stellen (z. B. nach einem Wasserschaden), informiert er den Gast unverzüglich. Er bietet nach Möglichkeit eine gleichwertige Wohnung an. Lehnt der Gast ab oder ist keine verfügbar, erstattet der Vermieter bereits gezahlte Beträge unverzüglich. Weitergehende Ansprüche richten sich nach § 8.

§ 10 Kein Widerrufsrecht, Datenschutz, Streitbeilegung, Schlussbestimmungen

- (1) Ein gesetzliches Widerrufsrecht besteht nicht. Verträge über die Vermietung von Ferienwohnungen zu Urlaubszwecken für einen bestimmten Zeitraum sind davon ausgenommen (§ 312g Abs. 2 Nr. 9 BGB). Möglich ist nur der Rücktritt nach § 4.
- (2) Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten enthält die Datenschutzerklärung unter <https://hauspassat.de/datenschutz.php>.
- (3) Der Vermieter ist nicht bereit und nicht verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.
- (4) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- (5) Ist der Gast Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist Gerichtsstand Lübeck. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Gerichtsstände.

- (6) Sind einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam, bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam.
An die Stelle der unwirksamen Bestimmung treten die gesetzlichen Vorschriften.

Stand: Oktober 2026