

**Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGBs)**

Ausschließlich zwischen dem Mieter und dem Eigentümer des Ferienhauses wird der Mietvertrag geschlossen. Die Ferienhauspark Papenburg Verwaltungs GmbH tritt nur als Vermittlerin sowie Vertreterin des Vermieters auf. Zusatzleistungen wie Bettwäsche, Handtücher etc. werden im Namen und auf Rechnung der Ferienhauspark Papenburg Verwaltungs GmbH bereitgestellt. Die Anmeldung kann schriftlich, mündlich oder fernmündlich erfolgen.

Erst mit der Buchungsbestätigung kommt der Vertrag zustande. Bestandteil des Vertrages sind diese Geschäftsbedingungen. Geschäftsbedingungen des Mieters, sofern vorhanden, werden nicht anerkannt. Die Ferienhauspark Papenburg Verwaltungs GmbH behält sich das Recht vor, Buchungen jeder Zeit und ohne Angabe von Gründen zu verweigern. Die Vermietung des Ferienhauses erfolgt für die in der Buchungsbestätigung angegebene Personenzahl und ausschließlich zur Nutzung durch den Mieter. Eine Unter- oder Weitervermietung wird ausgeschlossen.

In dem ausgewiesenen Gesamtmietpreis sind enthalten: Unterkunft im Ferienhaus, Heizung, Wasser und Strom. Die Ferienhauspark Papenburg Verwaltungs GmbH ist berechtigt eine Mietvorauszahlung in Höhe von 15% des Gesamtmietpreises zu verlangen. Die in den Broschüren und Prospekten genannten Preise sind nicht verbindlich. Allein der in der Buchungsbestätigung genannte Preis ist verbindlich. Preisnachlässe und/oder Sonderangebote können nicht mehr genutzt werden, wenn die Buchungsbestätigung/Rechnung verschickt worden ist.

Am ersten Miettag steht das Ferienhaus ab 15.00 Uhr zur Verfügung. Ist keine spätere Ankunftszeit vereinbart, hat die Ferienhauspark Papenburg Verwaltungs GmbH das Recht, das Haus nach 20.00 Uhr anderweitig zu vergeben, ohne dass der Mieter einen Anspruch hieraus herleiten kann. Am letzten Miettag hat der Mieter das Haus spätestens um 10.00 Uhr geräumt und in vertragsgemäßem Zustand zurückzugeben.

Der Mieter ist verpflichtet, auftretende Mängel unverzüglich der Ferienhauspark Papenburg Verwaltungs GmbH zu melden. Der Ferienhauspark Papenburg Verwaltungs GmbH ist eine angemessene Frist zur Beseitigung einzuräumen. Bei Nichtrückgabe/Verlust der Hausschlüssel übernimmt der Mieter die Kosten für den Austausch des Zylinders inkl. Schlüssel. Dieser Betrag beträgt 300,- €.

Der Mieter erwirkt keinen Anspruch auf die Bereitstellung eines bestimmten Ferienhauses. Wurde ein bestimmtes Ferienhaustyp zugesagt, aber nicht verfügbar sein, ist die Ferienhauspark Papenburg Verwaltungs GmbH verpflichtet, sich um einen gleichwertigen Ersatz zu bemühen.

Durch schriftliche Erklärung gegenüber der Ferienhauspark Papenburg Verwaltungs GmbH kann der Mieter vor Beginn der Mietzeit vom Vertrag zurücktreten. Maßgeblich dafür ist der Zugang der Rücktrittserklärung bei der Ferienhauspark Papenburg Verwaltungs GmbH. Bei einem Rücktritt entstehen folgende Kosten:

- bis 60 Tage vor Antritt der Reise entstehen keine Stornierungsgebühren
- bis 45 Tage vor Antritt der Reise entstehen Gebühren in Höhe von 30% des Mietbetrages
- ab 44 Tage bis 30 Tage vor Antritt der Reise entstehen Gebühren in Höhe von 50% des Mietbetrages
- ab 29 bis 22 Tage vor Antritt der Reise entstehen Gebühren in Höhe von 75% des Mietbetrages
- ab 21 Tage vor Antritt der Reise entstehen Gebühren in Höhe von 90% des Mietbetrages
- am Tage der Anreise sowie bei Nichtanreise entstehen Gebühren in Höhe von 95% des Mietbetrages.

Bei vorzeitiger Abreise ist der vollständige Mietbetrag zu entrichten. Dem Mieter bleibt es vorbehalten einen geringeren Schaden gegenüber der Ferienhauspark Papenburg Verwaltungs GmbH nachzuweisen. Wir empfehlen den Abschluss einer Reiserücktrittskostenversicherung. Die Zahlungsbedingungen sind den Buchungsbestätigungen bzw. Rechnungen zu entnehmen. Der Vertrag kann vor oder nach Beginn der Mietzeit von der Ferienhauspark Papenburg GmbH ohne Einhaltung einer Frist gekündigt werden, wenn der Mieter die vereinbarten Zahlungen nicht fristgerecht leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, dass der Ferienhauspark Papenburg Verwaltungs GmbH die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. Im Falle einer Kündigung kann der Vermieter vom Mieter entstandene Auslagen für Aufwendungen und entgangenen Gewinn verlangen. Der Mieter verpflichtet sich, die im Ferienhauspark Papenburg geltenden Regeln (Hausordnung etc.) einzuhalten. Für Beschädigungen oder Verluste, die während der Vertragsdauer eintreten, haftet der Mieter, sofern nicht der Schaden im Verantwortungsbereich der Ferienhauspark Papenburg Verwaltungs GmbH oder durch einen Dritten verursacht wurde, und der Dritte auch tatsächlich Ersatz leistet, was jeweils vom Mieter nachzuweisen ist. Beschädigungen oder Verluste hat der Mieter jeweils unverzüglich der Ferienhauspark Papenburg Verwaltungs GmbH anzuzeigen. Für die durch eine nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter haftbar.

Jede Veränderung an und in der Mietsache und am Inventar sowie die Anbringung von Dekorationsmaterialien o.ä. dürfen nur nach ausdrücklicher schriftlicher Erlaubnis der Ferienhauspark Papenburg Verwaltungs GmbH durchgeführt werden. Das Rauchen in Nichtraucherhäusern ist streng untersagt.

Am Abreisetag hat der Mieter das Ferienhaus besenrein zu übergeben und folgende Arbeiten zu erledigen: Abziehen der Bettwäsche, Spülen des Geschirrs, Entleeren der Papierkörbe und Mülleimer.

Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für bei Vertragsabschluss vorhandene Mängel ist ausgeschlossen. Das Recht des § 542 BGB bleibt jedoch unberührt. Schadensersatz wegen Nichterfüllung, verspäteter Erfüllung oder wegen nach Vertragsabschluss entstandener Mängel steht dem Mieter gegen den Vermieter nur im Falle von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit des Vermieters oder seines Erfüllungsgehilfen zu. Dies gilt nicht in Bezug auf das Fehlen von zugesicherten Eigenschaften, wenn die Zusicherung gerade deswegen erfolgte um den Vermieter vor einem Schaden, wie er dann tatsächlich eingetreten ist abzusichern. Der Vermieter haftet nicht für nicht vorhersehbare, entfernt liegende Schäden. Die Haftung des Vermieters ist zudem auf einen Betrag begrenzt, der den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden abdeckt. Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten zugunsten des Vermieters auch bei der Verletzung von Verpflichtungen bei der Vertragsanbahnung, positiver Vertragsverletzung und unerlaubten Handlungen.

Die Ferienhauspark Papenburg Verwaltungs GmbH haftet für ihre Vermittlungstätigkeit dem Mieter gegenüber nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

Wird die Reise infolge höherer Gewalt (Naturkatastrophen, Krieg, innere Unruhen) unmittelbar oder konkret erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, so können sowohl Mieter als auch der Vermieter bzw. die Ferienhauspark Papenburg Verwaltungs GmbH als Vertreter des Vermieters vom Vertrag zurücktreten. In diesem Fall können wir für die bereits erbrachten oder zur Beendigung der Reise noch zu erbringenden Reiseleistungen eine angemessene Entschädigung verlangen.

Mündliche Zusagen und Nebenabreden sind nur wirksam, wenn sie vermietetseitig bestätigt werden.

Zahlungsort und Erfüllungsort ist für beide Parteien Papenburg. Es gilt das deutsche Recht. Gerichtsstand ist das örtlich und sachlich zuständige Gericht.

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages – einschließlich dieser Geschäftsbedingungen- unwirksam sein, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Parteien werden die unwirksamen Bestimmungen unverzüglich durch solche wirksamen ersetzen, die den unwirksamen in ihrem Sinngehalt möglichst nahe kommen.