

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## Apartmentvermietung

### Stand 20.01.2017



#### 1) Aufgabenfeld

Die Firma Apartment- und Bootsvermietung Sanner e.K. im Bereich der Apartmentvermietung, nachstehend AuBvS genannt, vermittelt und reinigt Ferienwohnungen vorrangig am Südstrand Burgtiefe und Neue-Tiefe der Insel Fehmarn. Für Vermietungen der Wohnung ist der Vertragspartner für den Mieter immer der jeweilige Eigentümer/Vermieter.

#### 2) Abschluss des Mietvertrages mit dem Mieter einer Wohnung bei Vermittlung

Die Firma AuBvS erstellt im Namen der Vermieter einen Mietvertrag mit den Gästen. Der Mietvertrag weist den Eigentümer mit Namen und Anschrift aus. Die Firma AuBvS vermietet Ihr Feriendomizil in Ihrem Namen. Alle Rechtsansprüche gelten zwischen dem Mieter und dem Eigentümer. Die Firma AuBvS tritt nur als vermittelnde Person auf.

#### 3) Zahlung bei Anmietung / Abrechnungsmodalitäten

Alle Zahlungen für Wohnungen, die über die Vermietung durch die AuBvS erfolgt sind, werden direkt mit der Firma AuBvS abgewickelt und im Anschluss an die Vermietung am Ende eines Monats an den Vermieter ausbezahlt bzw. mit noch offenen Rechnungen verrechnet. Anzahlungen der Gäste können auch auf ein Konto des Eigentümers gehen, sofern dies bei der Volksbank Ostholstein Nord mit Einsichtsvollmacht geschieht. Für Eigenvermietungen werden grundsätzlich vor Anreise alle Gelder an den Vermieter durch den Mieter beglichen. Nur in Ausnahmefällen, wie z.B. kurzfristigen Anreisen, kann die Firma AuBvS Gelder einkassieren. Dies ist explizit mitzuteilen, da sonst ausgegangen werden muss, dass die Wohnung bereits bezahlt ist. Für Überweisungen, die spätestens zum Ende des Monats erfolgen, wird AuBvS die Kontonummer des Vermieters mitgeteilt. Rechnungen für Vermittlung und Reinigung sowie anderen entstandenen Kosten werden von bereits erhaltenen Zahlungen von Kunden verrechnet. Nur der Überschuss wird dem Vermieter überwiesen. Bei Zahlungen der Gäste mittels elektronischer Karten, wie z.B. EC, Maestro, MasterCard, VisaCard entstehen für den Vermieter eine Verwaltungsgebühr in Höhe von 2% des Zahlpreises.

Der Zutritt zur Ferienwohnung wird nur gewährt, sofern keine offenen Zahlungen durch den Mieter bekannt sind. Bei noch offenen Beträgen durch den Mieter kann eine Schlusszahlung vor Ort zu den oben genannten Bedingungen vorgenommen werden.

Eine monatliche Abrechnung erfolgt innerhalb der ersten 7 Werktage nach Abschluss eines Kalendermonats und wird innerhalb der nächsten 3 Werktage nach Ausgang der Rechnung (per Email) ihrem angegebenen Konto per Lastschrift belastet. Ein Guthaben wird abzüglich der offenen Rechnung Ihrem Konto gutgeschrieben. Bitte sorgen Sie bei Abbuchungen für genügend Deckung ihres Kontos, da eventuelle Rücklastgebühren Ihnen in Rechnung gestellt werden.

## 4) Kurabgabe

Die Stadt Fehmarn erhebt eine Kurabgabe in Höhe von 1,80 € in der Hauptsaison bzw. 0,90 € in der Nebensaison pro Tag, für alle Personen ab 18 Jahren. Wir sind gesetzlich verpflichtet diese Kurabgabe von jedem Mieter einzuziehen und an den Tourismusservice Fehmarn abzuführen, sofern dieser keine Ostseekarte durch den Eigentümer erhalten hat. Dieser Service ist für Sie als Eigentümer kostenfrei. Bitte reichen Sie hierfür eine Kopie des Vermittlungsvertrages beim Tourismus-Service Fehmarn ein, damit Ihre Ostseecard-Nr. gestrichen wird.

## 5) Anreise und Abreise

Das gebuchte Objekt steht am Anreisetag frühestens ab 16:00 Uhr zur Verfügung sofern keine Mängel an der Wohnung beseitigt werden müssen und muss am Abreisetag bis 09:00 Uhr übergeben werden. Früherer Check-In und späterer Check-Out sind außerhalb der Saisonzeiten (Oktober – April) möglich, können aber erst 1 Tag vor Reiseantritt/-abreise verbindlich bestätigt werden.

## 6) Schlüsselübergabe

Die Schlüsselübergabe an die Gäste erfolgt **ausschließlich** durch die Firma AuBvS. Ein Versenden der Schlüssel an den Gast durch den Eigentümer ist ausgeschlossen. Die Übergabe erfolgt während der Öffnungszeiten unseres Büros am Yachthafen Burgtiefe, Haus „Sailors Inn“, Am Jachthafen 8 - 10, 23769 Fehmarn (siehe Aushang) sofern nicht anders im Vertrag vereinbart. Eine Anreise ist vor 16:00 Uhr nur unter vorheriger Anmeldung und bereits gereinigter Wohnung in Ausnahmefällen möglich. Sollten Ihre Gäste nach 18:30 Uhr anreisen, so ist uns dies mitzuteilen. Wir haben einen 24 Stunden Notdienst, damit Ihre Gäste trotz unverschuldeter später Anreise, z.B. durch Stau, in die Wohnung kommen. Sollten Ihre Gäste in der Zeit von 20:00 Uhr und 08:00 Uhr nachts anreisen, berechnen wir eine Gebühr von einmalig 20,00 Euro.

Sollte im Vertrag die Übergabe direkt am/im Objekt vermerkt sein, so ist der Treffpunkt zuerst immer das Büro und von dort aus wird mit dem Gast zum Objekt gegangen/gefahren. Die Übergabe erfolgt nur während der Öffnungszeiten am/im Objekt. Außerhalb der Öffnungszeiten erfolgt die Übergabe wie oben beschrieben.

Sollte gegen den Vertrag keine Schlüsselübergabe durch die AuBvS erfolgen, sondern direkt durch den Eigentümer müssen diese Zeiten ebenfalls eingehalten werden. Eine vorzeitige Anreise / verspätete Abreise ist diesem Fall ist ausgeschlossen. Bei Zuwiderhandlungen kann die Wohnung unter Umständen nicht gereinigt werden. Die Reinigungsgebühr wird trotzdem erhoben, da dies zu einem organisatorischen Mehraufwand führt. Regressansprüche in solchen Fällen sind ausgeschlossen. Ein vertragswidriger unangemeldeter Schlüsselversand kann zur fristlosen Kündigung des Vermittlungsvertrages führen.

## 7) Schlüsselversicherung / -notdienst

Wir empfehlen jedem Eigentümer eine Schlüsselversicherung bei uns abzuschließen. Diese sorgt für Ersatz im Fall eines Schlüsselverlustes. Bei Abschluss werden kostenfrei neue Schlüssel organisiert bzw. neue Türschlösser verbaut. Den Schlüsseldienst können wir nur anbieten, falls der Schlüssel nicht im Schloss von innen steckt oder das Schloss **beidseits** schließbar ist. In dem Fall, dass wir die Tür nicht öffnen können, wird ein professioneller kostenpflichtiger Notdienst alarmiert.

## 8) Eigennutzung der Wohnung

Eine Eigennutzung der Wohnung ist grundsätzlich möglich, muss jedoch vorab bekannt gegeben werden. Auf Nachfrage der Stadt Fehmarn oder des Finanzamtes zur Erhebung der Zweitwohnungssteuer sind wir verpflichtet Auskunft über die Eigennutzung eines Ferienobjektes zu geben. Sollte eine Eigennutzung grundsätzlich ausgeschlossen sein, so ist dies im Vertrag festzuhalten. Ausgenommen von der Eigennutzung ist die Vermietung der Wohnung an bezahlende Gäste durch den Eigentümer. In diesem Fall sind rechtzeitige Terminabsprachen notwendig und immer mit der Firma AuBvS abzuklären, um Überbelegung zu vermeiden. Sollten Sie Zeiten der Eigennutzung vertragswidrig überschreiten, so sind Sie verpflichtet dies der zuständigen Behörde zu melden und den Vertrag mit der Firma AuBvS ggf. abzuändern.

## 9) Eigenvermietung durch den Eigentümer

Sollten sowohl der Eigentümer, als auch die Firma Apartment- und Bootsvermietung Sanner in Zusammenarbeit buchen ist dies für den Eigentümer nur unter vorheriger Absprache möglich, es sei denn der Eigentümer wurde als Hauptbucher vermerkt. In diesem Fall wird eine Buchung nur unter vorheriger Absprache mit dem Eigentümer getätigt. Diese Regelung führt jedoch unweigerlich dazu das andere Objekte vorrangig vermittelt werden.

Trotz sorgfältiger Planung kann es unter gewissen Umständen zu Unstimmigkeiten und daher zu einer Überbelegung kommen. Die Firma Apartment- und Bootsvermietung ist bemüht die Gäste in solchen Fällen adäquat anderweitig unterzubringen, wenn möglich im eigenen Kontingent. Um eine Überbelegung möglichst auszuschließen sind alle Buchungen durch den Eigentümer schriftlich per Mail oder Fax an die Firma Apartment- und Bootsvermietung Sanner zu senden und auf Bestätigung zu warten, dass diese eingetragen sind.

## 10) Gäste der Eigentümer mit Abwicklung über den Vermittler

Für den Fall, dass der Eigentümer eigene Gäste anwirbt und diese zur Erstellung von Mietverträgen bzw. Zahlungsabwicklungen und -prüfungen an die Firma AuBvS übermittelt wird eine verminderte Provision von 50% des Regelsatzes berechnet. Beispiel: 15% zzgl. MwSt. Regelsatz – so gilt für diese Fälle von Vermietung 7,5% zzgl. MwSt.. Um sicherzustellen, dass der verminderte Regelsatz verwendet wird, muss der Eigentümer explizit die Daten per E-Mail oder Fax an den Vermittler senden, bevor ein Mietvertrag erstellt wurde. Nachträgliche Reduzierungen sind leider nicht mehr möglich. Sollten Gästen von Eigentümern erneut zu einem späteren Zeitraum anreisen, so gilt wieder das Prinzip der Mitteilung über den Eigentümer da sonst der nicht rabattierte Regelsatz verwendet wird.

## 11) Reinigung der Wohnung

Alle Preise gelten zuzüglich der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden MwSt. und werden bei der Vermietung durch AuBvS direkt mit dem Gast abgerechnet. Für Vermietungen, die durch den Eigentümer abgewickelt wurden, wird diese Gebühr in der Eigentümerabrechnung direkt mit dem Eigentümer abgerechnet. Reinigungspreise gelten inklusive Reinigungsbedarfsmaterial exklusive gewünschter Extras. und möglichen Waschgebühren für Bettdecken, Kissen, Decken, usw. Die Wäschereipreise erfahren Sie gern in unserer Internetpräsenz oder es wird Ihnen gern telefonisch oder per Email Auskunft gegeben.

Die Ferienwohnungen/Ferienobjekte werden in dem Zeitraum von 09:00 Uhr bis 16:00 Uhr gereinigt, sofern direkt am selben Tag eine Anreise geplant ist. Sollten Ihre Gäste die Wohnung bis dahin nicht geräumt haben, ist uns dies unverzüglich zu melden. Sollten die Gäste ohne vorherige Absprache nicht abgereist sein, so sind wir berechtigt dem Vermieter bzw. dem Gast eine Gebühr von 20,00 Euro einmalig zzgl. MwSt. zu berechnen, da wir die Wohnung ein zweites Mal versuchen müssen zu reinigen und wir unserer Reinigungspersonal erneut zur Wohnung schicken müssen. Sollten Ihren Gästen Mängel an der Reinigung der Wohnung auffallen, ist uns dies unverzüglich am selben Tag der Anreise zu melden, damit wir kostenfrei eine Reinigungskraft erneut in die Wohnung schicken können, um den Mangel zu beheben. Wird dies unterlassen, sind wir nicht regresspflichtig. Es handelt sich um eine Unterhaltsreinigung. Grundreinigungen werden nur auf Wunsch und gegen Gebühr durchgeführt.

In der Unterhaltsreinigung enthalten sind bedarfsmäßige, regelmäßige Reinigungen der Außenfenster enthalten, jedoch keine ständigen. Es werden nur bedarfsmäßig Möbel verrückt, wie z.B. Schlafsofas aber keine Schränke oder feste Standbetten.

## **12) Überbelegung / Doppelbuchungen**

Sowohl der Eigentümer, als auch die Firma AuBvS buchen teilweise je nach Vertrag und Wunsch des Eigentümers in Zusammenarbeit und vorheriger Absprache. Trotz sorgfältiger Planung kann es unter gewissen Umständen zu Unstimmigkeiten und daher zu einer Überbelegung kommen. Die AuBvS ist bemüht die Gäste in solchen Fällen adäquat anderweitig unterzubringen, wenn möglich im eigenen Kontingent. Um eine Überbelegung möglichst auszuschließen sind alle Buchungen durch den Eigentümer schriftlich per Mail oder Fax an die FFS zu senden und auf Bestätigung zu warten, dass diese eingetragen sind. Im Fall, dass der Eigentümer die Überbelegung zu verantworten hat, hat dieser diese Gäste auf eigene Kosten umzubuchen.

## **13) Kurzreisen unter 3 Nächte**

Aufgrund des Mehraufwandes erheben wir für Kurzreisen unter 3 Nächten einen Zuschlag von 15,00 Euro inkl. Mehrwertsteuer. Reisen unter 2 Nächten sind ausgeschlossen, es sei denn, hierdurch kann unter vorheriger Absprache eine Reiselücke von 1 Nacht belegt werden. Den Kurzreisezuschlag rechnen wir mit dem Gast ab und diese Gebühr wird in der Eigentümerabrechnung nicht an den Eigentümer weitergegeben.

## **14) Nichtvermietbarkeit der Wohnung**

Sollten an der zu vermietenden Wohnung/Objekt nicht reparable Schäden vorhanden sein und die Wohnung somit nicht weiter vermietbar sein, versucht die AuBvS Ihre Gäste anderweitig unterzubringen. Der Vermieter hat die Kosten für die Neuvermietung zu tragen. Sollte hierdurch ein Mehraufwand entstanden sein, ist der Vermieter ebenfalls verpflichtet diesen zu tragen. Die für den Wechsel der Wohnung ausgesuchte Ferienwohnung wird möglichst im selben Standard oder höher sein. Sollte eine Alternative nicht möglich sein, hat sich der Vermieter um entsprechende Unterkunft oder Rückabwicklung mit dem Mieter zu kümmern und seine Ansprüche gegen den Vormieter zu richten. Die Firma AuBvS steht hier beratend zur Seite.

## **15) Bettwäsche- und Handtuchservice**

Bettwäsche und Handtücher werden uns durch ein Subunternehmen angeliefert und nur auf Bestellung Ihren Gästen zur Verfügung gestellt, es sei denn Sie wählen das Wäscheset grundlegend aus. Sollten Ihre Gäste ohne vorherige Bestellung ohne Bettwäsche anreisen, haben wir ein Reservekontingent. Ist dieses jedoch aufgebraucht

können wir keine Bettwäsche / Handtücher für diese Gäste anbieten. Für die Qualität der Wäsche übernehmen wir keine Haftung. Bei mutwilliger Beschädigung dieser Wäsche sind wir berechtigt dem Eigentümer bzw. dem Gast der Wohnung diese in Rechnung zu stellen. Die Bettwäsche wird in eingeschweißten Paketen auf die Betten gelegt und nicht bezogen. Ein beziehen ist nur in Kombination mit der Übernahme der Kosten durch den Eigentümer möglich. Die Kosten für einzelne Bettwäschesets oder Handtuchsets entnehmen Sie bitte der aktuell gültigen Preisliste aus unserer Internetpräsenz oder fragen diese nach. Es wird Ihnen gern Auskunft erteilt.

## **16) Weitere Kosten für den Vermieter**

Die Firma AuBvS stellt dem Vermieter die Kosten laut seinem abgeschlossen Vertrag zum 01. eines Monats in Rechnung. Sollten Schäden an der Wohnung sein, die durch die AuBvS behoben werden sollten, sind die Rechnungen vom Vermieter zu tragen. Kleine Hausmeistertätigkeiten wie z.B. Abflussreinigungen oder Leimungen werden mit 25,00 Euro pro angefangene Arbeitsstunde exklusive Material zzgl. MwSt. in Rechnung gestellt.

## **17) Notdienst**

Wir bieten dem Vermieter kostenfrei einen Notdienst während der Öffnungszeiten an. Dieser umfasst kleine Reparaturen am Wohnungsmobiliar, E-Geräten, Heizungen (z.B. entlüften oder einstellen), Organisation von Handwerkern und Schlüsseldienst. Außerhalb der Öffnungszeiten sind wir in Notfällen telefonisch erreichbar, je nach Arbeitsaufwand kann dies jedoch kostenpflichtig werden. Den Schlüsseldienst können wir nur anbieten, falls der Schlüssel nicht im Schloss von innen steckt oder das Schloss beidseits schließbar ist. In dem Fall, dass wir die Tür nicht öffnen können, wird ein professioneller kostenpflichtiger Notdienst alarmiert. Es wird mit namenhaften und professionellen Firmen zusammengearbeitet, die sich bestens in den Bereichen Elektro, Gas, Sanitär, Heizung, Schlüsseldienst, Trockenbau, Maurer, Tischler, Innenausbau usw. ihren Meister haben.

## **18) W-LAN Zugang**

Zum aktuellen Stand kann die Firma AuBvS Ihren Gästen in den Wohnblöcken Stranddistelweg 53, Stranddistelweg 56, Strandhaferweg 63, Strandhaferweg 66 einen WLAN Zugang für die Gäste einrichten lassen. Die aktuellen Preise entnehmen Sie bitte Ihrem Vertrag. Der WLAN Zugang wird durch ein ortsansässiges Subunternehmen angeboten. Bei Rechtsverletzungen im Internet ist der Nutzer verantwortlich und kann zur Rechenschaft gezogen werden. Personenbezogene Daten des Nutzers dürfen in diesem Fall an die zuständigen Behörden weitergegeben werden. Sollte so ein Fall eintreten ist der Eigentümer der Wohnung verpflichtet der Firma AuBvS die Daten der Gäste zu übermitteln. Für die Stabilität und Geschwindigkeit übernimmt die Firma AuBvS keine Gewähr, kümmert sich jedoch um Zuverlässigkeit. Störungen im System werden unverzüglich beseitigt, sofern möglich.

## **19) Internetwerbung**

Eigentümer, die das Internetpaket gewählt haben, sind auf mehreren Internetseiten vertreten. Änderungen an Präsentationen sind 2mal im Jahr kostenfrei möglich.

## **20) Stornierungen der Gäste**

Jedem Gast wird empfohlen grundsätzlich eine zusätzliche Reiserücktrittsversicherung abzuschließen. Die Firma AuBvS arbeitet mit der Europäischen Reiseversicherung ERV zusammen, dessen Link auf unserer Internetpräsenz zu finden ist und jeder Gast per

schriftlicher Übermittlung des Mietvertrages erhält. Sollte der Gast aufgrund von Krankheit oder besonderer Umstände die Reise nicht antreten können, so ist diese rechtzeitig abzusagen. Wird die Reise nicht spätestens 30 Tage vor Anreise abgesagt, so entstehen dem Gast folgende Kosten: 21 - 29 Tage vor Anreise 25%, 10 - 20 Tage vor Anreise 50%, 05 - 09 Tage vor Anreise 75%, 0 - 4 Tage vor Anreise 100% des Gesamtmietpreises. Dem Eigentümer steht in diesem Fall nur der reduzierte Mietpreis zu.

## **21) Stornierungen durch den Eigentümer**

Gleiches Recht für alle. Sollte der Eigentümer von dem Mietverhältnis zurücktreten, gelten die Rücktrittsbedingungen auch für den Eigentümer. Der Gast wird auf ein vergleichbares Objekt, sofern, verfügbar in derselben Preiskategorie, umgebucht.

Die entstandenen Mehrkosten durch ein höherwertiges Objekt übernimmt der Eigentümer zu folgenden Kosten: 00 - 04 Tage vor Anreise 100% der Mehrkosten, 05 - 09 Tage vor Anreise 75%, 10 - 20 Tage vor Anreise 50%, 21 - 29 Tage vor Anreise 25%, 30 Tage und mehr vor Anreise 0%. Das Recht der kostenfreien Stornierung in solchen Fällen bleibt unberührt.

## **22) Sonstiges**

Personenbezogene Daten werden im Rahmen der Verwaltung und Kundenbetreuung soweit erforderlich per EDV gespeichert.

## **23) Irrtümer**

Wir behalten uns vor, Irrtümer sowie Druck- und Rechenfehler zu berichtigen.

## **24) Gerichtsstand**

Gerichtsstand ist Oldenburg i.H.

## **25) Salvatoresche Klausel**

Sollte eine Regelung dieses Vertrages nicht den gesetzlichen Bestimmungen entsprechen oder nicht umfassend genug beschrieben worden sein, soll dieser im gegenseitigen Einvernehmen dahin ergänzt werden, wie es die Vertragsparteien formuliert hätten, wenn sie diesen Mangel gekannt hätten. Der Vertrag soll im Übrigen nicht von diesen Änderungen berührt werden und gültig bleiben.

## **26) Bankverbindung:**

Inhaber: Apartmentvermietung Sanner  
Bank: Volksbank Ostholstein  
IBAN: DE70 2139 0008 0021 1840 16  
BIC: GENODEF1NSH

Stand: 15.12.2016

Hiermit bestätige ich die AGBs gelesen und akzeptiert zu haben.

---

Ort, Datum, Unterschrift