

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die Schmitt Turner Strandhaus eGbR wird im nachfolgenden der „Vermieter“ genannt.

1. Vertragsbedingungen

1.1 Der Mietvertrag (nachfolgend MV genannt) wird für die jeweilige Wohnung im Strandhaus, in der Cirksestraße 1 in 26571 Juist für die Dauer der Mietzeit abgeschlossen.

1.2 Der MV wird durch die Schmitt Turner Strandhaus eGbR, d.h. den Eigentümer des Ferienhauses bzw. der Ferienwohnungen, im eigenen Namen, mit dem Mieter für die Dauer der vereinbarten Mietzeit abgeschlossen.

1.3 Der MV kommt durch die Buchungsbestätigung/ Rechnung gegenüber dem Gast zustande und bezieht sich auf die jeweils im Mietvertrag angegebenen volljährigen Personen, die als Mietergemeinschaft für die Erfüllung des Vertrages haften.

1.4 Hat ein Dritter für einen Gast gebucht, haftet er gegenüber dem Vermieter mit dem Gast als Gesamtschuldner.

1.5 Das Mietverhältnis erstreckt sich auf die in den Angeboten enthaltenen Leistungen.

1.6 Das Mietobjekt darf nur im vertraglichen Umfang genutzt werden.

1.7 Jede Unter- oder Weitervermietung bedarf der schriftlichen Einwilligung des Hauses.

1.8 Nebenkosten wie Heizung, Strom und Wasser sind im Mietpreis enthalten, es sei denn, dass in der Preisliste abweichende Angaben gemacht wurden. Geheizt wird nur während der Heizperiode.

1.9 Zusätzliche Leistungen müssen nach Absprache mit dem Vermieter vor der Abreise des Mieters bezahlt werden. Nachreinigung, zusätzlicher Wäscheservice etc. sind nicht im Mietpreis enthalten und können als zusätzliche Leistungen in Anspruch genommen werden.

1.10 Soweit dem Kunden eine Abstellmöglichkeit, z.B. für ein Fahrrad, einen Handwagen, einen Kinderwagen, einen Rollstuhl, Strandutensilien o. ä., sei es drinnen oder draußen, zur Verfügbarkeit gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Jede Haftung des Hauses ist ausgeschlossen.

2. Zahlungsbedingungen

2.1 Bei Abschluss des Vertrages sind als Anzahlung 30% der vertraglich vereinbarten Gesamtmiete zur Zahlung fällig. Die Restzahlung muss bis zum 30. Tag vor Mietbeginn auf dem Konto des Vermieters eingegangen sein. Leistet der Mieter die Anzahlung und / oder die Restzahlung nicht fristgemäß, so ist der Vermieter berechtigt, nach Mahnung mit Fristsetzung (§ 323 BGB) vom Vertrag zurückzutreten. Außerdem ist der Vermieter für diesen Fall berechtigt, den Mieter mit Rücktrittskosten gem. Ziff. 3.1 zu belasten, wobei dem Mieter insoweit ausdrücklich das in Ziff. 3.2 geregelte Recht zusteht.

3. Rücktritt / Umbuchungswünsche

3.1 Der Mieter kann jederzeit von der Buchung zurücktreten. Die Rücktrittserklärung muss schriftlich oder per Mail erfolgen. Für den Zeitpunkt des Eingangs der Erklärung ist ausschließlich das Eingangsdatum bei dem Vermieter maßgeblich (Posteingangsstempel / Maileingang). Die dem Mieter wegen des von ihm erklärten Rücktritts aufzuerlegenden Kosten werden nach dem Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung wie folgt berechnet:

- bis 61 Tage vor Mietbeginn 30 % des Mietpreises

- ab 60 Tage vor Mietbeginn 100 % des Mietpreises

Gelingt es, einen anderen Mieter für den gleichen Zeitraum und zu den gleichen Bedingungen zu finden, so wird lediglich eine Stornierungsgebühr i.H.v. EUR 100,00 berechnet.

Darüberhinausgehende bereits eingezahlte Mietbeträge werden erstattet.

3.2 Rücktrittsentgelte sind sofort fällig.

3.3 In jedem Fall ist der Mieter berechtigt, geeignete Ersatzmieter zu stellen. Diese sind unter Einhaltung der vorgenannten Fristen schriftlich zur Übernahme aller Rechte und Pflichten aus dem bestehenden MV verpflichtet.

3.4 Beide Parteien sind berechtigt, den Mietvertrag zu kündigen, wenn höhere Umstände wie Krieg, Streik, Brand, Hochwasser, Naturkatastrophen usw. die Durchführung des MV unmöglich machen. Die Abwicklung erfolgt nach den gesetzlichen Regelungen.

3.5 Der Vermieter empfiehlt eine Reiserücktrittsversicherung.

4. Gewährleistung

4.1 Die Ausschreibung wurde nach bestem Wissen erstellt. Für eine Beeinflussung des Mietobjektes durch höhere Gewalt, durch landesübliche Strom- und Wasserausfälle und Unwetter wird nicht gehaftet. Ebenso wird nicht gehaftet bei Eintritt unvorhersehbarer oder unvermeidbarer Umstände wie z.B. behördlicher Anordnung oder für Störungen durch naturbedingte und örtliche Begebenheiten.

4.2 Eine Haftung des Vermieters für die Benutzung der bereitgestellten Spiel- und Sportgeräte ist ausgeschlossen.

4.3 Die An- und Abreise des Mieters erfolgt in eigener Verantwortung und Haftung.

4.4 Der Vermieter haftet nicht für persönliche Gegenstände bei Diebstahl oder Feuer.

4.5 Für mutwillige Zerstörungen bzw. Schäden haftet der Mieter in vollem Umfang.

4.6 Bei Mängeln an der Mietsache ist der Mieter verpflichtet unverzüglich, spätestens 2 Tage nach Einzug, den Mangel zu melden. Nach Ablauf dieser Frist können hieraus keine Ansprüche mehr geltend gemacht werden.

4.7 Der Mangel ist schriftlich festzuhalten und von dem Vermieter gegenzuzeichnen. Bei fernmündlicher Meldung ist unverzüglich eine schriftliche Meldung nachzureichen.

4.8 Bei Nichteinhaltung der Vorschriften aus 4.6 und 4.7 ist der Mieter nicht zur Minderung berechtigt und hat auch keinen Schadensersatzanspruch, es sei denn, eine Anzeige war erkennbar aussichtslos oder aus anderen Gründen unzumutbar.

4.9 Dem Vermieter ist eine angemessene Frist zur Mängelbeseitigung zu gewähren. Erfolgt die Mängelbeseitigung nicht in einer angemessenen Frist, so ist der Mieter berechtigt, vom MV zurückzutreten und die anteilige Rückzahlung des Mietpreises zu fordern. Eventuelle Schadensersatzforderungen gegenüber dem Vermieter bleiben immer in der Höhe auf den Mietpreis beschränkt.

4.10 Beansprucht der Vermieter eine Frist für die Überprüfung von Mängelrügen und Schadensersatzansprüchen, so wird für die Dauer dieser Überprüfung die Verjährungsfrist gehemmt.

5. Pflichten der Mieter

5.1 Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache pfleglich zu behandeln und sie nur vertragsgemäß in Gebrauch zu nehmen. Für die Nichteinhaltung dieser Bedingungen haften alle volljährigen Mieter gemeinsam.

5.2 Der Mieter verpflichtet sich, eventuell angerichtete Schäden dem Vermieter sofort zu melden. Bei verspäteter Mitteilung hat der Vermieter das Recht, Folgeschäden geltend zu machen.

5.3 Beschwerden oder Unstimmigkeiten müssen unverzüglich, mündlich und anschließend schriftlich dem Vermieter gemeldet werden. Spätere Beanstandungen oder Rückzahlungsansprüche können nicht mehr angenommen werden.

5.4 Die Ferienwohnung wird am Anreisetag ab spätestens 17:00 Uhr bereitgestellt. Am Ende des MV ist die Wohnung am Abreisetag bis spätestens 10.00 Uhr in einwandfreiem Zustand zurückzugeben.

5.5 Einmal Bettwäsche und Handtücher gehören zur Ausstattung der Wohnung. Extra Handtücher und Bettwäsche können von Mietern gegebenenfalls zu gesonderten Bedingungen von dem Vermieter entliehen werden.

5.6 Der Mieter hat die Mietsache ordnungsgemäß und besenrein zu verlassen. Die Bettwäsche ist abzuziehen. Mülleimer und Papierkörbe sind zu leeren. Der Kühlschrank ist abzustellen. Das Kleininventar / Geschirr ist zu reinigen und danach in den dafür vorgesehenen Schränken zu deponieren. Die Schlussreinigung wird durch den Vermieter zu den in dem Angebot genannten Bedingungen ausgeführt.

6. Preisänderungen

6.1 Der Vermieter ist zu Preisänderungen nur berechtigt, wenn zwischen Vertragsabschluss und Reiseantritt mehr als 4 Monate liegen.

6.2 Preiserhöhungen sind zulässig als Folgen behördlicher Anordnungen, Preiserhöhungen der öffentlichen Versorgungsbetriebe und bei Änderungen des MwSt.-Satzes.

6.3 Bei Preiserhöhungen steht dem Mieter ein Rücktrittsrecht zu. Dieses Recht muss innerhalb von 14 Tagen nach Absendung der Mitteilung über Preiserhöhungen bei dem Vermieter schriftlich geltend gemacht werden.

7. Allgemeine Bedingungen

7.1 Die Angebote sind sorgfältig zusammengestellt worden. Dennoch muss eine Berichtigung von Fehlern vorbehalten bleiben.

7.2 Der Mieter haftet für den übergebenen Schlüssel und ist bei Verlust zur Übernahme der entstehenden Kosten verpflichtet. Ist der Schlüssel Bestandteil einer Schließanlage, so erhöhen sich die Kosten entsprechend.

7.3 Gutschriften für verspätete Anreise oder vorzeitige Abreise können nicht erteilt werden. Dies ist auch dann nicht möglich, wenn diese Terminänderungen durch eine Umbuchung entstehen.

7.4 Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Weitere Vereinbarungen bedürfen der Schriftform.

7.5 Fotos und Text online und in Druck dienen der realistischen Beschreibung. Die 100-prozentige Übereinstimmung mit dem Mietobjekt kann nicht gewährleistet werden.

7.6 Der Vermieter behält sich Änderungen der Ausstattung (z. B. Möbel) vor, sofern sie gleichwertig sind.

7.7 Alle Ferienwohnungen sind Nichtraucherwohnungen. Zuwiderhandlungen können zur fristlosen Kündigung führen.

7.8 Das Mitbringen von Haustieren ist grundsätzlich nicht gestattet, es sei denn, dieses ist in der Buchungsbestätigung zugesagt. Zuwiderhandlungen können zur fristlosen Kündigung führen.

8. Nichtbereitstellung

8.1 Bestandteil des Mietvertrages sind diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Buchungsbestätigung, die Rechnung sowie die allg. Hausordnung in den jeweiligen Wohnungen.

8.2 Sollte eine der Bestimmungen des MV unwirksam sein, so bleiben die übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Es gelten für diesen Fall für die unwirksame Bestimmung die gesetzlichen Regelungen.

9. Gestattung zur Nutzung eines Internetzugangs / WLAN

9.1 Der Vermieter unterhält in seinem Ferienobjekt einen Internetzugang über WLAN. Er gestattet dem Mieter für die Dauer seines Aufenthaltes im Ferienobjekt eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs zum Internet. Der Mieter hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten. Der Vermieter gewährleistet nicht die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzuganges für irgendeinen Zweck. Er ist jederzeit berechtigt, für den Betrieb des WLANs 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, soweit der Vermieter deswegen eine Inanspruchnahme fürchten muss und dieses nicht mit üblichen und zumutbaren Aufwand in angemessener Zeit verhindern kann.

10. Datenschutz (siehe Datenverarbeitungshinweise)

10.1 Bei Buchung erklärt sich der Mieter damit einverstanden, dass im Rahmen des mit ihm abgeschlossenen Vertrages notwendige Daten über seine Person gespeichert, geändert und / oder gelöscht werden. Alle persönlichen Daten werden absolut vertraulich behandelt.

Stand: September 2025

Datenverarbeitungshinweise nach Art. 13 DSGVO

Wir haben die Informationspflicht bei Erhebung von personenbezogenen Daten gegenüber den betroffenen Personen:

1) Name und die Kontaktdaten des verantwortlichen Datenverarbeiters:

Schmitt Turner Strandhaus eGbR
Geschäftsführer: Heide Schmitt, Philipp Schmitt, Stephanie Turner
Im Rothen 37
21439 Marxen
Handy: 0049- (0)152 0464 7518
Mail: info@strandhaus-juist.de

2) Zweck der Erhebung personenbezogener Daten:

Die Daten werden für die Vorbereitung zur Erbringung einer Leistung benötigt. Dies kann z.B. ein Angebot oder ein Mietvertrag sein. Die zu erhebenden Daten sind für die Leistung bzw. den Vertragsabschluss erforderlich.

3) Dateninhalte

Neben den Daten, die Sie online über das Formular eingegeben oder per Email geschickt haben, werden Ihre IP, Datum und Zeit übertragen.

4) Weitergabe Ihrer Daten an Dritte

Sofern ein Mietvertrag geschlossen wird, sind Vermieter in bestimmten Gemeinden verpflichtet Ihre Adressdaten sowie Zahl, Namen und Alter der Mitreisenden an die betroffene Gemeinde zu übermitteln. Die Gemeinde erhebt die Daten zur Berechnung der Kurabgabe laut Kommunalabgabengesetz. Dies ist ebenfalls eine Voraussetzung für den Vertragsabschluss.

5) Dauer der Speicherung

Ihre Daten werden für die Dauer der gesetzlichen Aufbewahrungspflicht gespeichert. Sie haben jederzeit das Recht auf Löschung Ihrer Daten sofern dies nicht gegen gesetzliche Fristen verstößt. Ebenso haben Sie das Recht auf Änderungen in der Art der Verwendung oder Änderungen an den Daten selbst zu verlangen. Sofern Sie uns gesondert erlauben, Ihre Adresse in unserem internen Gastverzeichnis zu führen, erleichtern Sie die Abwicklung zukünftiger Buchungen. Die Erlaubnis kann zu jeder Zeit widerrufen werden.

6) Beschwerderecht

Sie haben jederzeit das Recht, sich bei einer Aufsichtsbehörde zu beschweren.

7) Automatisierte Entscheidungsfindung

Ihre Daten werden nicht für eine automatisierte Entscheidungsfindung genutzt.

8) Art der Verwendung

Ihre Daten werden ausschließlich für den oben genannten Zweck erhoben. Eine erweiterte Nutzung der Daten z.B. der Versand von Pre-/Postmail, Rundschreiben oder Weihnachtspost bedarf einer gesonderten Zustimmung der betroffenen Personen.

Stand: September 2025