

Mietbedingungen für die Ferienwohnungen der Ev. Jugendhilfe Friedenshort GmbH in Wilhelmstraße 2, Juist



1. Mit der Anmeldung bietet der Kunde der Ev. Jugendhilfe Friedenshort GmbH - Heimat für Heimatlose - (JHFH) den Abschluss eines Mietvertrages verbindlich an. Die Anmeldung kann schriftlich, mündlich oder fernmündlich vorgenommen werden. Sie erfolgt durch den Anmelder auch für alle in der Anmeldung mit aufgeführten Teilnehmer, für deren Vertragsverpflichtung der Anmelder wie für seine eigenen Handlungen einsteht, sofern er eine entsprechende gesonderte Verpflichtung durch ausdrückliche und gesonderte Erklärung übernommen hat. Der Vertrag ist abgeschlossen und für die JHFH verbindlich, wenn die JHFH dem Kunden die Buchung und das Entgelt für die Ferienwohnung schriftlich bestätigt und der Kunde nicht innerhalb von 10 Tagen nach Zugang der Buchungsbestätigung den Vertrag widerruft. Weicht der Inhalt der Buchungsbestätigung vom Inhalt der Anmeldung ab, so liegt ein neues Angebot der JHFH vor, an das sie für die Dauer von 10 Tagen gebunden ist. Der Vertrag kommt auf der Grundlage dieses neuen Angebots zustande, wenn der Kunde innerhalb der Bindungsfrist der JHFH die Annahme erklärt.
2. **Ein- und Auszug**
Wenn nichts anderes vereinbart ist, steht dem Kunden die Ferienwohnung am Anreisetag ab 16.00 Uhr bis zum Abreisetag um 10.00 Uhr zur Verfügung.
3. **Personenzahl**
Die bei der jeweiligen Ferienwohnung angegebene Personenzahl darf nur mit Zustimmung des Vermieters überschritten werden. Wird die Personenzahl überschritten, ist die JHFH berechtigt, überzählige Personen zurückzuweisen. Des Weiteren kann die JHFH den Überlassungsvertrag für die Ferienwohnung nach Abmahnung frist- und entschädigungslos kündigen. Der Kunde ist verpflichtet, die Ferienwohnung samt Grundstück und Inventar vor Schäden zu schützen. Bei schuldhafter Schadensverursachung ist er der JHFH zum Schadensersatz verpflichtet.
4. **Haustiere**
Die Mitnahme von Haustieren ist nicht gestattet.
5. **Rauchen**
Das Rauchen ist im gesamten Haus nicht gestattet.
6. **Bezahlung**
Mit Vertragsabschluss kann eine Anzahlung bis zur Höhe von 10 vom Hundert des Reisepreises, höchstens jedoch € 300,- gefordert werden. Die Anzahlung wird auf den Reisepreis angerechnet. Die Restzahlung ist spätestens 30 Tage vor Reiseantritt zu zahlen. Der Tag der An- und der Abreise gelten als ein Tag.
7. **Leistungsumfang**
Welche Leistungen vertraglich vereinbart sind, ergibt sich aus den Leistungsbeschreibungen im Prospekt und aus den hierauf Bezugnehmenden Angaben in der Reisebestätigung. Die in dem Prospekt enthaltenen Angaben sind für die JHFH bindend. Sie behält sich jedoch ausdrücklich vor, aus sachlich berechtigten, erheblichen und nicht vorhersehbaren Gründen vor Vertragsschluss eine Änderung der Prospektangaben zu erklären, über die der Mieter vor der Buchung informiert wird.
8. **Leistungs- und Preisänderungen**
Änderungen oder Abweichungen einzelner Leistungen von dem vereinbarten Inhalt des Vertrages, die nach Vertragsschluss notwendig werden und die von der JHFH nicht wider Treu und Glauben herbeigeführt wurden, sind nur gestattet, soweit die Änderungen oder Abweichungen nicht erheblich sind.
Eventuelle Gewährleistungsansprüche bleiben unberührt, soweit die geänderten Leistungen mit Mängeln behaftet sind.
Die JHFH ist verpflichtet, den Kunden über Leistungsänderungen oder -abweichungen unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Gegebenenfalls wird er dem Kunden eine kostenlose Umbuchung oder einen kostenlosen Rücktritt anbieten.
9. **Umbuchungen, Rücktritt durch den Kunden, Ersatzpersonen**
Jede Änderung oder Abweichung vom Vertrag auf Wunsch des Kunden bedarf der Zustimmung durch die JHFH. Die JHFH nimmt, soweit möglich, Umbuchungen vor dem vereinbarten Einzug vor. Bis zum 40. Tag davor berechnet die JHFH regelmäßig eine Kostenpauschale von € 50,-. Spätere Änderungen können regelmäßig nur nach Rücktritt vom Vertrag unter Beachtung dieser Vertragsbedingungen vorgenommen werden.
Der Kunde kann jederzeit vor vereinbartem Einzug vom Vertrag zurücktreten. Maßgebend ist der Zugang der Rücktrittserklärung bei der JHFH, die im Interesse des Kunden schriftlich erfolgen sollte. Tritt der Kunde vom Vertrag zurück oder reist er nicht an, so kann die JHFH Ersatz für die getroffenen Vorkehrungen und für seine Aufwendungen verlangen. Dabei sind gewöhnlich ersparte Aufwendungen oder anderweitige Verwendung der Ferienwohnung zu berücksichtigen. Die JHFH kann nach ihrer Wahl die ersparten Aufwendungen oder anderweitige Verwendungen im einzelnen berechnen oder pauschal vom Kunden fordern:
 - a) bis 70 Tage vor Ankunft:
10 % des Gesamtrechnungsbetrages, mindestens € 50,-.
 - b) 69 bis 40 Tage vor Ankunft:
25 % des Gesamtrechnungsbetrages, mindestens € 50,-.
 - c) 39 bis 14 Tage vor Ankunft:
80 % des Gesamtrechnungsbetrages, mindestens € 50,-.
 - d) ab 13 Tage vor Ankunft
90 % des Gesamtrechnungsbetrages, mindestens € 50,-.Die Beträge werden auf volle Euro aufgerundet. Der Kunde hat das Recht, einen geringeren Schaden nachzuweisen.
Bis zum Einzug kann der Kunde verlangen, dass statt seiner ein Dritter in den Vertrag eintritt.
Die JHFH kann dem Vertrag widersprechen, wenn der Dritte den besonderen Erfordernissen nicht genügt oder seiner Teilnahme gesetzliche Vorschriften entgegenstehen. Tritt ein Dritter in den Vertrag ein, so haftet er und der Kunde der JHFH als Gesamtschuldner für das Entgelt und die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten.

10. Nicht beanspruchte Leistungen

Ein gesonderter Verzicht auf einzelne (Teil-)Leistungen ist ausgeschlossen. Verzichtet der Kunde trotzdem aus von der JHFH nicht zu vertretenden Gründen auf zur Buchung gehörende (Teil-)Leistungen, besteht kein Anspruch auf anteilige Rückerstattung.

11. Rücktritt und Kündigung durch die JHFH

Die JHFH kann während des Aufenthalts des Kunden in der Ferienwohnung den Vertrag kündigen oder von ihm zurücktreten, wenn der Kunde oder ein Mitreisender den Vertrag trotz Abmahnung nachhaltig stört. In diesem Fall behält die JHFH den Anspruch auf das volle Entgelt.

12. Aufhebung des Vertrages wegen außergewöhnlicher Umstände

Wird der Aufenthalt infolge bei Vertragsabschluss nicht voraussehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, können beide Vertragsteile den Vertrag kündigen, sofern keine witterungsbedingte Störung vorliegt. Es wird darauf hingewiesen, dass Juist einen tideabhängigen Hafen besitzt und es zu witterungsbedingten Störungen bei der An- und Abreise kommen kann. Wird gekündigt, kann die JHFH für die bereits erbrachten oder zur Beendigung des Aufenthalts noch zu erbringenden Leistungen eine angemessene Entschädigung verlangen.

13. Gewährleistung

Wird die Leistung von der JHFH nicht vertragsgemäß erbracht, kann der Kunde Abhilfe verlangen. Die kann sie durch eine gleichwertige Ersatzleistung erbringen.

Die JHFH kann sie verweigern, wenn sie einen unverhältnismäßigen Aufwand erfordert.

Für die Dauer der nichtvertragsmäßigen Leistung kann der Kunde eine Minderung des Entgeltes verlangen, es sei denn, der Kunde zeigt den Mangel schuldhaft nicht an.

Liegt ein erheblicher Mangel vor, kann der Kunde nach angemessener Fristsetzung zur Abhilfe den Vertrag – in seinem eigenen Interesse schriftlich – kündigen.

Dasselbe gilt, wenn dem Kunden der Aufenthalt infolge des Mangels aus wichtigem, der JHFH erkennbarem Grund, nicht zuzumuten ist. Einer Fristsetzung bedarf es nicht, wenn Abhilfe unmöglich ist, von der JHFH verweigert wird oder wenn die sofortige Kündigung des Vertrags durch ein besonderes Interesse des Kunden gerechtfertigt ist. Der Kunde schuldet der JHFH das anteilige Entgelt, sofern die anteilige Leistung für ihn von Interesse war.

Der Kunde kann unbeschadet der Minderung der Kündigung Schadensersatz wegen Nichterfüllung verlangen, es sei denn, der Mangel beruht auf einem Umstand, den die JHFH nicht zu vertreten hat.

Sämtliche Gewährleistungsansprüche sind ausschließlich zu richten an

**Ev. Jugendhilfe Friedenshort GmbH
Heimat für Heimatlose
Friedenshortstraße 46
57258 Freudenberg**

Andernfalls ist die JHFH berechtigt, schon deswegen eventuelle Ansprüche zurückzuweisen.

14. Beschränkung der Haftung

Die vertragliche Haftung von der JHFH ist auf den dreifachen Preis beschränkt, soweit ein Schaden des Kunden weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt wird oder die JHFH für einen dem Kunden entstehenden Schaden allein wegen eines Verschuldens eines Leistungsträgers verantwortlich ist. Dies gilt nicht für Körperschäden. Die JHFH haftet nicht für Störungen im Zusammenhang mit Leistungen, die ausdrücklich als Fremdleistungen vermittelt werden (z.B. Theaterbesuche, Ausstellungen, Fahrrfahrten usw.).

Für alle gegen die JHFH gerichteten Schadensersatzansprüche aus unerlaubter Handlung, die nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruhen und nicht Körperschaden sind, haftet die JHFH bis € 4000,-. Übersteigt der dreifach Preis dieser Summe, ist die Haftung auf die Höhe des dreifachen Preises beschränkt. Die Haftungsmindestsummen gelten je Kunde.

15. Aufrechnungsverbot

Der Kunde ist berechtigt, gegen Ansprüche auf Zahlung des vereinbarten Preises die Aufrechnung zu erklären. Dies gilt jedoch nicht für unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Forderungen.

16. Ausschluss und Verjährung von Ansprüchen

Sämtliche Ansprüche des Kunden sind innerhalb eines Monats nach Vertragsende – im Interesse des Kunden schriftlich – bei der JHFH in 57258 Freudenberg, Friedenshortstraße 46, geltend zu machen, es sei denn, der Kunde ist unverschuldet an der Fristeinholung gehindert.

Sämtliche Ansprüche des Kunden aus dem Vertrag und/oder dem Aufenthalt verjähren in 6 Monaten nach dem vertraglichen Ende des Überlassungszeitraumes für die Ferienwohnung.

Die Verjährung ist nach Anspruchsanmeldung gehemmt, bis die JHFH die Ansprüche schriftlich zurückweist.

17. Pflichten des Mieters

Der Mieter ist für die Ferienwohnung verantwortlich und verpflichtet sich zur pfleglichen Behandlung des übernommenen Inventars und dieses nur im Rahmen des vertraglich Vereinbarten zu nutzen.

Entstandene Schäden sind zu ersetzen. Im übrigen gelten für die Haftung des Mieters die gesetzlichen Vorschriften.

18. Salvatorische Klausel

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen hat nicht die Unwirksamkeit der gesamten Vereinbarung zur Folge.

19. Gerichtsstand

Gerichtsstand ist 57072 Siegen/Westfalen.