

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen von FerienwohnungLauterbach.de**

Vielen Dank für Ihr Vertrauen und Ihr Interesse, das Sie uns entgegenbringen. Bitte schenken diesen Geschäftsbedingungen Ihre Aufmerksamkeit, denn sie enthalten wichtige Informationen über das zwischen Ihnen und uns – Monika und Gerhard Fatum – begründete Rechtsverhältnis.

Die angebotenen Ferienunterkünfte sind Eigentum von Monika und Gerhard Fatum sind berechtigt alle im Zusammenhang mit der Vermietung stehenden Rechtsgeschäfte abzuwickeln. Der Mietvertrag kommt ausschließlich zwischen dem Eigentümer des Ferienobjekts und dem Mieter zustande. Die Allgemeinen Mietbedingungen regeln ausschließlich die Rechtsbeziehung zwischen dem Mieter und dem Eigentümer des Ferienobjekts.

### **§ 1 Vertragsabschluss**

1. Ein Vertrag zwischen dem Gast und dem Eigentümer einer Ferienunterkunft kommt erst zustande, wenn der Eigentümer ihn schriftlich oder per E-Mail bestätigt.
2. Ihre Reservierungsanfrage kann schriftlich, mündlich, fernmündlich oder per Anfrage elektronisch vorgenommen werden. Sie erfolgt auch für alle in der Reservierungsanfrage mit aufgeführten Teilnehmer, für deren spätere Vertragsverpflichtung der Reservierende wie für seine eigenen einsteht.
3. Bei telefonischer Buchung kommt ein Beherbergungsvertrag unter der aufschiebenden Bedingung der Genehmigung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen zustande. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn Sie als Gast nicht innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Reservierungsbestätigung ausdrücklich erklären, dass Sie die Allgemeinen Geschäftsbedingungen nicht akzeptieren.
4. Die vom Mieter überwiesene Anzahlung gilt wie eine Unterschrift auch für die Akzeptanz der AGB. Sofern die Überweisung von einem Mitreisenden bzw. sonstigen Dritten erfolgt, dann haftet der Überweisende mit dem Mieter für den Vertrag gesamtschuldnerisch. Der Mieter hat den von ihm beorderten überweisenden Dritten darauf hinzuweisen.
5. Unter den verschiedenen Buchungswegen und -portalen bzw. Softwaresystemen kann es aus systemtechnischen Gründen zu zeitversetzten automatischen Datenaktualisierungen von bis zum 24 Stunden kommen. Sofern aus diesem Umstand eine Doppelbuchung eintritt, bekommt der zeitliche Erstbucher das Objekt zugesprochen.

### **§ 2 Zahlungsbedingungen**

1. Alle Zahlungen erfolgen soweit nicht anders vereinbart als Banküberweisung.
2. Mit Zugang der Reservierungsbestätigung ist innerhalb von 14 Tagen eine Anzahlung von 20%, wenn nichts anderes vereinbart ist, des zu zahlen Gesamtbetrags auf das Konto von Monika und Gerhard Fatum zu entrichten. Der restliche Betrag ist spätestens zwei Wochen vor Mietbeginn vollständig zu überweisen. Bei kurzfristigen Buchungen (< 28 Tage vor Anreise) ist der gesamte Betrag sofort fällig.

3. Ist die Anzahlung nicht innerhalb von 14 Tagen oder der restliche Betrag nicht spätestens bis eine Woche vor Mietbeginn auf dem Konto des Vermieters eingegangen, ist der Vermieter zum sofortigen Rücktritt berechtigt.
4. Ein Anspruch auf eine Vermietungsleistung besteht nur im Falle der vollständigen Bezahlung des Mietpreises laut Reservierungsbestätigung, andernfalls wird die Schlüsselübergabe durch den Vermieter verwehrt.

### **§ 3 Stornierung / Reiserücktritt durch den Mieter**

1. Eine Stornierung durch den Mieter ist unter Leistung einer einmaligen Pauschale jederzeit möglich. Für den Fall einer Stornierung verpflichtet sich der Mieter zur Zahlung einer Pauschale wie folgt: Bis 14 Tage vor Mietbeginn: 0,00 Euro danach 14 Tage bis Anreisetage 20,-€ Stornogebühr.

### **§ 4 Kündigung**

1. Nach dem Bezug des Ferienobjekts ist der Mietvertrag für beide Vertragsparteien nur aus wichtigem Grund kündbar.
2. Im Falle einer vorzeitigen Abreise des Mieters ohne Vorliegen eines wichtigen Grundes werden 100% des Mietbetrages berechnet. Ein wichtiger Grund stellt insbesondere eine unvorhergesehene Unbewohnbarkeit des Ferienobjektes dar. Darüber hinaus muss der Grund stets aus der Sphäre des Kündigungsempfängers stammen, um eine Kündigung zu rechtfertigen.
3. Der Mieter erhält in diesem Fall den Mietpreis bzw. Anteile des Mietpreises zurückerstattet.
4. Hat der Mieter durch sein Verhalten, welches nicht bereits unter die Nichtvornahme der Mietrichtung unter § 2 Nr. 2 fällt, Anlass zur Kündigung des Vermieters gegeben, insbesondere dadurch, dass von ihm Störungen des Nachbarn ausgehen, besteht für Vermieter Anspruch auf den Mietpreis abzüglich 50% der Miete für die noch verbleibende Restmietdauer.

### **§ 5 Anreise und Abreise**

1. Am Anreisetag kann das Mietobjekt frühestens ab 15.00 Uhr. Sofern das Mietobjekt zum angegebenen Zeitpunkt aus verschiedenen Gründen noch nicht bezugsfertig sein sollte, entstehen keine Schadensersatzansprüche. Abweichende Anreisezeitpunkte sind möglich und rechtzeitig mit dem Vermieter abzustimmen.
2. Bei Anreise hat sich der Mieter vom ordnungsgemäßen Zustand des Objektes zu überzeugen. Schäden, Mängel und Verunreinigungen sind unverzüglich beim Vermieter anzuzeigen und ggf. per Handyfoto zu dokumentieren.
3. Am Abreisetag ist das Mietobjekt spätestens bis 10.00 Uhr zu verlassen. Eine spätere Abreise ist möglich, wenn keine Folgevermietung erfolgt und ist mit dem Vermieter abzusprechen.
4. Das Mietobjekt ist besenrein zu übergeben. Angefallener Müll ist selbständig in den zugewiesenen Mülltonnen zu entsorgen. Benutztes Küchenszubehör (Geschirr, Töpfe etc.) ist sauber und gründlich gereinigt in den entsprechenden Küchenschränken zu verstauen.

5. Bei einer Missachtung dieser Vorgaben behält sich der Vermieter vor, eine gründliche Objektreinigung gesondert in Rechnung zu stellen, wobei sich die Höhe des Rechnungsbetrages am Grad der Verschmutzung bemisst.

## **§ 6 Pflichten des Mieters**

1. In jedem Objekt liegen eine Inventarliste und eine Hausordnung aus. Diese werden vom Mieter im vollen Umfang akzeptiert und eingehalten. Sollte eine Hausordnung fehlen, so gilt die allgemeine Hausordnung, die beim Vermiitereingesehen und in Kopie ausgehändigt werden kann.
2. Inventar darf aus dem Mietobjekt nicht entfernt werden. Die Vollständigkeit des Inventars wird bei Abreise durch den Vermieter kontrolliert. Schäden oder Fehlbestände am Inventar / Objektschlüssel sind vom Mieter zu ersetzen.
3. Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen ist der Mieter verpflichtet, bei möglichen auftretenden Leistungsstörungen alles Zumutbare zu tun, um zu einer Beseitigung der Störung beizutragen und einer Schadensentstehung vorzubeugen. Beanstandungen sind unverzüglich anzuzeigen. Für ein Abhilfeersuchen hat sich der Mieter unverzüglich an den Vermieter zu wenden, damit geeignete Maßnahmen zur Störungsbeseitigung ergriffen werden können. Für die Benutzung technischer Geräte gilt, dass sofern keine Gebrauchsanweisungen vorhanden sind, ungeübte Benutzer von einer Inbetriebnahme der Geräte Abstand nehmen sollten. Die Haustür des Mietobjekts ist bei Abwesenheit stets abzuschließen
4. Bei Sturm und Orkan sind die Fenster geschlossen zu halten. Grundsätzlich ist der Mieter verpflichtet, das Mietobjekt sorgfältig zu behandeln.
5. Sofern nicht ausdrücklich in der Reservierungsbestätigung als Raucherobjekt benannt, handelt es sich generell um Nichtraucherobjekte. Rauchen ist hier strengstens untersagt und lediglich erlaubt auf Balkon / Terrasse bei geschlossener Tür oder vor dem Hauseingang, sofern kein Balkon vorhanden. Unerlaubtes Rauchen im Objekt führt zur fristlosen Kündigung! Sofern die Reinigungskraft nach Abreise Zigarettenrauch im Nichtraucherobjekt wahrnimmt und dieser ggf. auch in Gardinen, Polstermöbel, Betten oder anderen Ausstattungsgegenständen eingezogen ist, führt dies ggf. zu einer kompletten Sonderreinigung, die mehrere Hundert Euro kosten kann. Diese wird dem Mieter in Rechnung gestellt.
6. Es ist nicht gestattet, das Mietobjekt mit mehr als in der Reservierungsbestätigung angegebener Personenzahl zu belegen. Zuwiderhandlung führt zur fristlosen Kündigung.

## **§ 7 Haftung des Mieters**

1. Für verursachte Schäden innerhalb und außerhalb des Mietobjektes haftet der Mieter uneingeschränkt. Hierbei übernimmt der Mieter auch die Haftung für Schäden, die durch andere Personen entstehen (Mitreisende). Der Vermieter ist daher nicht verpflichtet, den Verursacher des Schadens zu ermitteln, sondern kann den Mieter in Anspruch nehmen. 2. Bei Verlust oder Beschädigung eines Schlüssels trägt der Mieter die entstandenen Kosten in vollem Umfang.

## **§ 8 Haftung des Vermieters**

1. Die Haftung des Vermieters ist auf die Pflicht zur Bereitstellung des Mietobjektes und Aushändigung der Objektschlüssel beschränkt. Die Gesamthaftung des Vermieters gegenüber dem Mieter ist der Höhe nach auf den Mietbetrag laut Reservierungsbestätigung begrenzt.
2. Von der Haftung sind eventuelle Ausfälle in der Strom- und Wasserversorgung sowie Beeinträchtigungen, die durch höhere Gewalt entstehen, ausgeschlossen. Eine Haftung des Vermieters für Schäden, die durch Verlust oder Diebstahl entstanden sind, ist ausgeschlossen.
3. Besondere Unannehmlichkeiten, die durch eventuelle Baustellen oder sonstige Instandsetzungsmaßnahmen entstehen, liegen nicht im Haftungsbereich des Vermieters. Schadensersatzansprüche sind diesbezüglich ausgeschlossen.

## **§ 9 Internetzugang**

1. Sofern das gemietete Ferienobjekt über einen WLAN-Internetzugang verfügt, erhält der Mieter die Zugangsdaten durch den Vermieter. Der jeweilige Eigentümer haftet nicht für eventuelle Ausfälle des Internetzugangs.
2. Mit der Nutzung des Internetzugangs stellt der Mieter den Vermieter für die Dauer des Aufenthaltes von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des Internetzugangs durch den Mieter oder mitreisender Personen beruhen. Für alle in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen oder Rechtsgeschäfte ist ausschließlich der Mieter verantwortlich und eventuelle Kosten sind von diesem zu tragen. Dies gilt auch für alle Kosten und Aufwendungen, welche im Zusammenhang mit einer rechtswidrigen oder der Vereinbarung zuwiderlaufenden Verwendung des Internetzugangs entstehen können.

## **§ 10 Datenschutz**

1. Die Daten des Mieters werden vom Vermieter gespeichert und können für interne Zwecke und für Werbezwecke genutzt werden.
2. Auf Verlangen werden die Daten nach dem Mietende gelöscht.

## **§ 11 Sonstige Bestimmungen**

1. Diese Mietbedingungen unterliegen ausschließlich dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Ansprüche an den Vermieter können nicht an Dritte abgetreten werden. Ehepartner und Verwandte sind davon ebenfalls ausgeschlossen.
2. Leistungen und Preise können jederzeit verändert werden und somit von den Angaben auf der Internet-Seite und in Printerzeugnissen abweichen. Maßgeblich sind lediglich die in der Reservierungsbestätigung angegebenen Preise.
3. Mit Herausgabe dieser Geschäftsbedingungen verlieren alle vorangegangenen Ausschreibungen ihre Gültigkeit.

## **§ 12 Salvatorische Klausel**

Sollten einige Punkte der AGB rechtsunwirksam sein oder durch aktuelle Rechtsprechungen unwirksam werden, so bleiben die AGB als Ganzes in den anderen Punkten gültig. Die unwirksamen Punkte sollen dann so ausgelegt werden, dass sie geltendem Recht entsprechen.

## **§ 13 Gerichtsstand**

Ausschließlicher Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus und in Zusammenhang mit diesen Mietbedingungen und dem Mietvertrag ist der Sitz des Vermieters.

Stand 23.8.2021