



## Allgemeine Geschäftsbedingungen über die Anmietung eines Ferienhauses

### Ferienunterkunft/Vermieter:

Ferienhaus Mauer an der Krombachtalsperre, Hansa Terrain 4, 35759 Driedorf

Betreiber: Manfred & Monika Mauer, Bastiansweg 21, 35759 Driedorf

Für die Nutzung der oben genannten Ferienunterkunft gelten die folgenden allgemeinen Geschäftsbedingungen.

### 1. Geltungsbereich

- (1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für die mietweise Überlassung der Ferienunterkunft zur Beherbergung sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen des Vermieters.
- (2) Die Leistungen des Vermieters erfolgen ausschließlich aufgrund dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen.
- (3) Die Unter- oder Weitervermietung oder Überlassung der Ferienunterkunft an Dritte sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
- (4) Geschäftsbedingungen des Gastes finden nur Anwendung, wenn diese vorher vereinbart wurden. Abweichungen von diesen Bedingungen sind nur wirksam, wenn der Vermieter sie ausdrücklich schriftlich bestätigt hat.

### 2. Beherbergungsvertrag/Buchungsbestätigung

- (1) Die Mindestmietdauer beträgt 4 Nächte.
- (2) Der Beherbergungsvertrag/die Buchung der Ferienunterkunft kommt zustande, wenn der Vermieter die Buchungsanfrage des Gastes telefonisch oder schriftlich per Briefpost, E-Mail und/oder Telefax bestätigt und damit die Buchung annimmt. Mit Erhalt der Buchungsbestätigung ist die Buchung somit rechtskräftig. Mit der Buchung werden außerdem die vorliegenden allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Hausordnung, welche dem Gast im Vorfeld zugänglich gemacht wurden, akzeptiert.
- (3) Vertragspartner sind der Vermieter und der Gast. Hat ein Dritter für den Gast bestellt, haftet er dem Anbieter gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag, sofern dem Anbieter eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.
- (4) Der Gast ist verpflichtet, die Buchungsbestätigung auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Weicht die Buchungsbestätigung inhaltlich von der Buchungsanfrage ab und erhebt der Gast hiergegen nicht unverzüglich Einwendungen, so gilt der Inhalt der Buchungsbestätigung als vertraglich vereinbart.

### 3. An- und Abreise

- (1) Die Ferienunterkunft steht am Anreisetag ab 15:00 Uhr zur Verfügung. Die Schlüsselübergabe erfolgt vor Ort nach individueller Absprache. Ausnahme: Im Vorfeld besprochene Abweichungen.
- (2) Am Abreisetag ist die Ferienwohnung bis 11:00 Uhr zu räumen. Ausnahme: Im Vorfeld besprochene Abweichungen.
- (3) Sollte der Gast am Anreisetag zur vereinbarten Uhrzeit nicht erscheinen, gilt der Vertrag nach einer Frist von 48 Stunden ohne Benachrichtigung an den Vermieter als gekündigt. Der Vermieter kann dann über die Immobilie frei verfügen. Eine (anteilige) Rückzahlung der Miete aufgrund verfrühter Abreise erfolgt grundsätzlich nicht.

### 4. Aufenthalt

- (1) Die Ferienunterkunft inklusive Inventar und die zum Haus gehörenden Einrichtungen sind vom Gast pfleglich zu behandeln. Das Inventar ist nur für den Verbleib in der Ferienunterkunft vorgesehen. Der Gast haftet auch für das Verschulden seiner

## Allgemeine Geschäftsbedingungen über die Anmietung eines Ferienhauses

Mitreisenden sowie das seiner oder Besucher oder Besucher der Mitreisenden. Entstandene Schäden durch höhere Gewalt sind hiervon ausgeschlossen.

- (2) Die Nutzung der Ferienunterkunft ist max. 3 Personen gestattet.
- (3) Die Nutzung der Ferienunterkunft ist den bei der Buchung angegebenen Gästen (max. 3) vorbehalten. Sollten die Ferienunterkunft mehr Personen als vereinbart nutzen, ist für diese ein gesondertes Entgelt zu entrichten.
- (4) Eine Untervermietung und Überlassung der Ferienunterkunft an Dritte ist nicht erlaubt.
- (5) Die Reinigung der Ferienunterkunft ist während der Mietzeit vom Gast selbst vorzunehmen. Der Gast hat außerdem darauf zu achten, dass beim Verlassen der Wohnung die Fenster geschlossen, die Lichter ausgeschaltet und die Heizkörper zurückgedreht bzw. die Infrarotheizelemente sowie der Heizlüfter im Bad ausgestellt sind.
- (6) Die Ferienunterkunft ist durch den Gast besenrein zu übergeben. Die Küche ist mit einwandfrei sauberem Kochfeld, Backofen, Geschirr und sonstigen Gerätschaften zu hinterlassen. Dasselbe gilt für den Holzkohlegrill. Falls Verschmutzungen in mehr als üblichem Maße eingetreten sind, wird eine zusätzliche Reinigungsgebühr in Höhe von 100,00 € fällig.
- (7) In der Ferienunterkunft gilt ein allgemeines Rauchverbot. Das Rauchen ist nur außerhalb des Hauses sowie auf dem Balkon gestattet. Bei Zuwiderhandlungen wird eine zusätzliche Gebühr für die Reinigung und Beseitigung des Rauchgeruchs in Höhe von 150,00 € fällig.
- (8) Während des Aufenthaltes gilt die dem Gast zur Kenntnisnahme zugesendete und in der Unterkunft ausliegende Hausordnung. Bei Verstößen gegen die AGB oder die Hausordnung ist der Vermieter berechtigt, das Mietverhältnis sofort und fristlos zu kündigen. Ein Rechtsanspruch auf eine (anteilige) Rückzahlung oder eine Entschädigung besteht nicht.

### 5. Haustiere

- (1) Die Unterbringung von Haustieren jedweder Art ist nicht gestattet. Sollten Haustiere dennoch mitgebracht werden, wird die Wohnung nicht vermietet. Es fallen Rücktrittskosten wie bei nichterfolgter Anreise an.
- (2) Bei späterer Kenntniserlangung des Vermieters über die Missachtung des Haustierverbotes behält sich der Vermieter jederzeit das Recht vor, den Mietvertrag fristlos zu kündigen und eine professionelle Reinigung auf Kosten des Gastes durchführen zu lassen. Die bereits gezahlte vereinbarte Miete verbleibt beim Vermieter. Ein Rechtsanspruch auf Rückzahlung des Mietzinses oder eine Entschädigung besteht nicht.

### 6. Zahlung

- (1) Der Gast ist verpflichtet, die für die Überlassung der Ferienunterkunft und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden Preise des Vermieters zu zahlen. Es wird eine Anzahlung in Höhe von 50 % der Gesamtsumme innerhalb von 14 Tagen nach Buchungsabschluss fällig. Der Restbetrag ist bis spätestens 14 Tage vor Anreise zu zahlen. Beide Zahlungen sind auf das Konto des Vermieters zu überweisen.
- (2) Bei kurzfristigen Buchungen ist der Gesamtpreis nach vorheriger Absprache bei Ankunft vor Ort zu zahlen.
- (3) Im Falle eines Zahlungsverzuges erhält der Gast eine Zahlungserinnerung. Erfolgt daraufhin wiederum keine Zahlung, werden nach Verzugseintritt Mahnungen mit einer Mahngebühr von jeweils 15,00 € an den Gast versendet. Darüber hinaus sind wir berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen in Höhe von derzeit 5 % über dem Basiszinssatz zu verlangen. Alle weiteren Kosten, die im Rahmen des Inkassos anfallen, trägt der Gast.
- (4) Transaktionsgebühren (z. B. bei Überweisungen aus dem Ausland) sind vom Gast zu tragen.

## Allgemeine Geschäftsbedingungen über die Anmietung eines Ferienhauses

- (5) In Ausnahmefällen kann nach vorheriger Absprache die Zahlung des Mietzins bar bei Anreise erfolgen.
- (6) Zahlungen per EC- oder Kreditkarte bzw. Schecks werden von uns nicht akzeptiert. Bei Buchung über ein Buchungsportal (z. B. Booking, Airbnb) gelten bezüglich der zur Verfügung stehenden Zahlungsmittel die Bestimmungen und Optionen des jeweiligen Portals.
- (7) Der vereinbarte Mietpreis versteht sich exklusive der anfallenden Nebenkosten für Strom. Die Stromkosten werden nach Verbrauch abgerechnet und sind am Abreisetag in bar zu zahlen.

### 7. Rücktritt

- (1) Ein Rücktritt hat schriftlich zu erfolgen.  
Bei einem Rücktritt ist der Gast verpflichtet, einen Teil des vereinbarten Preises als Entschädigung zu zahlen. Deren Höhe richtet sich nach der verbleibenden Zeit bis zum Anreisetag und ist folgender Aufstellung zu entnehmen:

- < 25 Tage vor Anreise: kostenfreie Stornierung
- zwischen dem 24. und 8. Tag vor Reisebeginn 50 % der Gesamtmiete
- ab dem 7. Tag vor Reisebeginn 100 % der Gesamtmiete.

- (2) Der Vermieter hat im Falle von höherer Gewalt oder anderer unvorhersehbarer Umstände, die den gebuchten Aufenthalt unmöglich machen, ein Aufhebungsrecht. In diesem Fall beschränkt sich die Haftung auf die Rückerstattung des vereinbarten Mietpreises. Bei berechtigtem Rücktritt des Vermieters entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz. Eine Haftung für Reise- und Hotelkosten ist ebenfalls ausgeschlossen.

Wir empfehlen den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung.

### 8. Kautio

Der Gast ist verpflichtet, eine Kautio in Höhe von 150,00 € zu hinterlegen. Die Kautionszahlung ist Voraussetzung für die Übergabe der Ferienunterkunft an den Gast und bei der Übergabe der Ferienunterkunft in bar an den Vermieter zu leisten. Der Vermieter zahlt die Kautio bei Mietende sofort an den Gast zurück. Voraussetzung hierfür ist, dass die Ferienunterkunft (inkl. sämtlicher Schlüssel/Garagentoröffner) geräumt und mit vollständigem Inventar zurückgegeben wird und sich bei der Rückgabe in vertragsgemäßem unbeschädigtem Zustand befindet. Der Vermieter ist berechtigt, die Rückzahlung der Kautio bei Schäden an oder in der Ferienunterkunft bzw. ihres Inventars bis zur Klärung aller Umstände und Behebung der Schäden zu verweigern.

### 9. Haftung

- (1) Der Vermieter haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht für die ordentliche Bereitstellung des Mietobjekts. Eine Haftung für eventuelle Ausfälle bzw. Störungen in Wasser- oder Stromversorgung sowie Ereignisse und Folgen durch höhere Gewalt sind ausgeschlossen. Auch für den Verlust von Gegenständen oder Diebstahl im Haus oder auf dem Grundstück wird vom Vermieter keine Haftung übernommen.
- (2) Für vom Gast, seinen Mitreisenden oder Besuchern verursachte Schäden, die mutwillig oder grob fahrlässig herbeigeführt wurden, haftet der Gast. Auch die An- und Abreise erfolgt in eigener Verantwortung und Haftung des Gastes. Zudem haftet der Gast beim Verlust der Schlüssel für die Ferienunterkunft oder des Garagentoröffners in vollem Umfang für den Austausch der Sicherheitsschließanlage und/oder der Garagentoröffnung.
- (3) Sollten Mängel bestehen oder während der Mietzeit auftreten, ist der Vermieter hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

## Allgemeine Geschäftsbedingungen über die Anmietung eines Ferienhauses

### 10. Internetzugang/WLAN-Nutzung

- (1) Der Vermieter unterhält in seiner Ferienunterkunft einen Internetzugang über WLAN. Die Zugangsinformationen erhält der Gast bei Anreise vom Vermieter. Dem Gast und seinen Mitreisenden ist für die Dauer seines Aufenthaltes in der Ferienunterkunft eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs gestattet. Der Gast hat nicht das Recht, anderen als seinen Mitreisenden die Nutzung des WLAN-Zugangs zu gestatten oder die Zugangsdaten (SSID und Passwort) weiterzugeben.
- (2) Der Gast ist verpflichtet, bei Nutzung des WLAN-Zugangs das geltende Recht einzuhalten. Sollte der Vermieter Kenntnis über die rechtswidrige Nutzung des WLAN-Zugangs (Filesharing, Pornografie, Hassreden o. Ä.) durch den Gast erlangen, wird er die Mitnutzung des Gastes umgehend ausschließen und die Behörden über den Missbrauch informieren.
- (3) Der Vermieter haftet dem Gast gegenüber nicht für Störungen des WLAN-Zugangs.
- (4) Der Vermieter übernimmt keine Haftung für eventuelle Schäden (Malware o. Ä.), die durch die Nutzung des WLAN-Zugangs und der Nutzung des Internets über diesen entstehen. Der Gast hat eigenständig für die Sicherheit seiner Daten zu sorgen und wird darauf hingewiesen, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht, Virenschutz und Firewall jedoch nicht zur Verfügung stehen.
- (5) Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Gast selbst verantwortlich. Besucht der Gast kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden anfallenden Kosten vollumfänglich von ihm zu tragen.
- (6) Der Gast stellt den Vermieter der Ferienunterkunft von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch den Gast und/oder auf einem Verstoß gegen die vorliegende Vereinbarung beruhen, dies erstreckt sich auch auf für mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen. Erkennt der Gast, dass eine solche Rechtsverletzung und/oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Vermieter des Ferienobjektes auf diesen Umstand hin.

### 11. Allgemeine Rechten und Pflichten

- (1) Der Gast ist zur Einhaltung der Hausordnung verpflichtet.
- (2) Von 22:00–07:00 Uhr gilt die Nachtruhe. Um eine Störung zu vermeiden, sind TV- und Audiogeräte auf Zimmerlautstärke einzustellen und auch die Gesprächslautstärke beim Aufenthalt im Freien (Hof, Wintergarten, Terrasse, Balkon oder Garten) ist entsprechend anzupassen.
- (3) Für die Dauer der Überlassung der Ferienwohnung ist der Gast verpflichtet, bei Verlassen der Ferienwohnung Fenster (außer angekippt) und Türen geschlossen zu halten.
- (4) Die Ein- und/oder Anbringung von Materialien zur Dekoration o. Ä. ist in der Ferienwohnung nicht erlaubt. Der Gast haftet für gleichwohl ein- und/oder angebrachte Dekoration o. Ä. allein. Der Gast ist außerdem zum Ersatz von Schäden durch die Ein- und/oder Anbringung von Dekoration o. Ä. verpflichtet.
- (5) Der Vermieter hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu der Ferienunterkunft, insbesondere bei Gefahr im Verzug. Auf die schutzwürdigen Belange des Gastes ist bei der Ausübung des Zutrittsrechts angemessen Rücksicht zu nehmen. Wir werden den Gast über die Ausübung des Zutrittsrechts vorab informieren, es sei denn, dies ist ihm nach den Umständen des Einzelfalls nicht zumutbar oder unmöglich.

### 12. Schriftform

Änderungen und Ergänzungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel. Es wurden außerdem keine mündlichen Absprachen getroffen.



## Allgemeine Geschäftsbedingungen über die Anmietung eines Ferienhauses

### 13. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder undurchführbar sein oder nach der Kenntnisnahme unwirksam oder undurchführbar werden, wird durch die Wirksamkeit der allgemeinen Geschäftsbedingungen im Übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzungen möglichst nahekommen, welche die Parteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.