

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) über die Anmietung einer Ferienunterkunft

1. Geltungsbereich

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für die mietweise Überlassung der Ferienunterkunft zur Beherbergung sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen des Vermieters.

2. Allgemeines

Vorbehaltlich gesonderter Vereinbarungen ist der Wohnungs- bzw. Hausbezug **ab 15.00 Uhr am Anreisetag** möglich. Die Wohnungs- bzw. die Hausübergabe muss **bis 10.00 Uhr am Abreisetag** erfolgen.

Hiervon abweichende Zeiten bedürfen der vorherigen Absprache mit dem Vermieter. Die gemietete Unterkunft ist Eigentum von Claudie Petermann, folgend Vermieter genannt. Sie tritt als Vermieter auf und wickelt direkt die im Zusammenhang mit der Vermietung stehenden Rechtsgeschäfte ab.

3. Reservierung /Buchung

Eine Buchung kann über meine Webseite direkt, schriftlich per Mail, mündlich oder fernmündlich erfolgen. Sie erhalten danach eine Reservierungsbestätigung mit dem **Anzahlungshinweis von 20% des Gesamtmietpreises.**

Die Restzahlung ist bis 14 Tage vor Reiseantritt fällig.

Die Buchung erfolgt durch Sie auch für alle in der Anmeldung aufgeführten Reisetilnehmer, für deren Vertragsverpflichtungen Sie, wie für ihre eigenen Verpflichtungen einstehen.

4. Preise

Die genannten Preise entsprechen den bei der Ausschreibung vorliegenden.

Alle Preise enthalten die gesetzliche Mehrwertsteuer. Im Fall einer Änderung ist der Vermieter berechtigt, den Buchungspreis in dem Umfang zu erhöhen, wie sich die Änderung verhältnismäßig auf das Ferienentgelt auswirkt.

Eine (anteilige) Rückzahlung der Miete aufgrund späterer Anreise oder verfrühter Abreise erfolgt **grundsätzlich nicht.**

Die Kurtaxe ist nach den ortsüblichen Tarifen vor Ort zu entrichten!

5. Änderungen

Rücktritts-, Umbuchungs- und Änderungserklärungen müssen in beiderseitigen Interesse in jedem Fall schriftlich erfolgen und bedürfen einer Bestätigung durch den Vermieter.

Führen Änderungen zu einer Verschiebung des Buchungszeitraumes, ist dies wie eine Stornierung des ursprünglichen Zeitraumes und Buchung eines neuen Zeitraumes.

6. Zahlung

Bei Erhalt der Reservierungsbestätigung werden **20% des Gesamtmietpreises** fällig, der Restbetrag ist **2 Wochen vor Reiseantritt zahlbar**.

7. Kaution (gilt nur für das Ferienhaus!)

Die Überlassung **des Ferienhauses** wird von einer Sicherheitsleistung abhängig gemacht. **Diese beträgt 350,- €**. Die Kaution ist dann bei Bezug des Hauses vor Ort in bar beim Vermieter zu hinterlegen. Bis zur Zahlung der Kaution kann der Vermieter den Zugang zum Haus verweigern. Bei durch den Gast verursachten Schäden im oder am Ferienhaus wird dieser mit der Kaution verrechnet.

8. Reklamation/Schadenersatz

Reklamationen sind unverzüglich fernmündlich und schriftlich beim Vermieter anzuzeigen, so dass die Mängel behoben werden können.

Als maximaler Anspruch wird der erhaltene Mietzins vereinbart.

Ansprüche können nur innerhalb **von 4 Wochen** nach Beendigung des Mietverhältnisses geltend gemacht werden.

Für Lärmbelästigungen jeglicher Art, die nicht durch mich verursacht wurden und auf die ich keinen Einfluss habe, erfülle ich keine Regressforderungen.

9. Stornierungen und Aufenthaltsabbruch

Storniert (kündigt) der Mieter den Vertrag vor dem Mietbeginn, ohne einen Nachmieter zu benennen, der in den Vertrag zu denselben Konditionen eintritt, sind als Entschädigung unter Anrechnung der ersparten Aufwendungen die folgenden anteiligen Mieten (**einschließlich der Endreinigung**) zu entrichten:

Kündigung

– bis **28** Tage vor Mietbeginn: **kostenfrei**

– von **27** bis **14** Tagen vor Mietbeginn: **40%** des gebuchten Gesamtpreises

– von **13 Tagen** bis zum **Tag der Anreise** : **90%** des gebuchten Gesamtpreises

Gleichwohl ist der Vermieter bemüht, das Mietobjekt anderweitig zu vermieten.

Der Mieter kann jederzeit einen geringeren Schaden nachweisen.

Bricht der Mieter den Aufenthalt vorzeitig ab, bleibt er zur Zahlung des vollen Mietpreises verpflichtet.

Stornierungen sind dem Vermieter schriftlich mitzuteilen. Maßgeblich ist der Zugang der Erklärung bei dem Vermieter. Ist das nicht der Fall wird der Gesamtbetrag fällig.

10. Verlassen der Wohnung und des Ferienhauses

Die Wohnung bzw. das Ferienhaus ist in einem aufgeräumten Zustand zu verlassen, der Müll muss entfernt sein. Das Geschirr und die Töpfe müssen gespült sein und wieder in die Schränke gestellt werden. Der Geschirrspüler muss ausgeräumt sein. Außerdem ist darauf zu achten, dass alle Fenster und die Haustür geschlossen sind.

11. Sorgfaltspflicht

Fenster und Türen sind bei jedem Verlassen der Wohnung bzw. des Ferienhauses zu schließen, um Schäden, die durch Unwetter entstehen können, zu vermeiden.

12. Ausfall von Freizeitanlagen

Der Ausfall von einzelnen Freizeitanlagen berechtigt nicht zur Rückzahlung oder Teilrückzahlung der Mietsumme.

13. Allgemeine Verpflichtungen

Alle Gäste sind angehalten, sich nach der jeweiligen Hausordnung zu richten. Das Übertreten kann einen Verweis aus der Anlage nach sich ziehen ohne das die Mietsumme ganz oder teilweise erstattet wird.

14. Haftung und Pflichten des Mieters

Das Mietobjekt einschließlich der Möbel und der sonstigen in ihm befindlichen Gegenstände sind schonend zu behandeln. Der Mieter hat die ihn begleitenden und/oder besuchenden Personen zur Sorgsamkeit anzuhalten. Der Mieter haftet für schuldhafte Beschädigungen des Mietobjekts, des Mobiliars oder sonstiger Gegenstände im Mietobjekt durch ihn oder ihn begleitende Personen.

Mängel, die bei Übernahme des Mietobjekts und/oder während der Mietzeit entstehen, sind dem Vermieter unverzüglich zu melden.

Die Haltung von Tieren in dem Mietobjekt ist strengstens untersagt!

Der Mieter verpflichtet sich, sich an die Hausordnung zu halten.

Die bei den Ferienwohnungen oder die beim Ferienhaus angegebene Personenzahl darf nicht überschritten werden. Überzählige Personen können zurück gewiesen werden. Im Übrigen bleibt es vorbehalten, ein zusätzliches Nutzungsetgelt für die überzähligen Personen zu erheben.

Das Rauchen ist weder in den geschlossenen Räumlichkeiten der Ferienwohnungen noch des Ferienhauses gestattet.

Die Hausordnung ist zu beachten, dies gilt auch für den Freizeitbereich.

Die Nutzung des Internets mit Ihrem eigenen WLAN-fähigen Endgerät (Notebook, PDA, Smartphone etc.) über den WLAN-Hotspot ist für den Mieter kostenlos. Dies gilt jedoch nicht für die Nutzung kostenpflichtiger Inhalte des Internets. Der Mieter nutzt das Internet auf eigene Gefahr, der Vermieter schließt jede Haftung im Zusammenhang mit der Internetnutzung des Mieters aus.

15. Haftung und Pflichten des Vermieters

Der Vermieter ist verpflichtet, die vereinbarten Leistungen in einem seinem Standard entsprechenden Umfang zu erbringen.

16. Rücktritt und Kündigung durch den Vermieter

Vor oder während des Aufenthaltes in der Wohnung oder im Ferienhaus kann der Vermieter ohne Einhaltung einer Frist vom Vertrag zurücktreten bzw. ihn kündigen, wenn ein Gast und/oder ein Mitreisender erheblich gegen Pflichten aus dem Vertrag verstößt, hierunter zählt auch, wenn Zahlungen nicht fristgemäß erbracht wurden.

17. Mietpreis

Im Mietpreis sind die Übernachtungskosten, Bettwäsche und Handtücher enthalten. Ebenfalls finden Sie eine Erstausrüstung an Verbrauchsmaterialien (Spülmittel, 1 x Abwaschlappen, 1 Geschirrtuch, 1 Rolle Toilettenpapier) vor, die durch uns nicht ergänzt werden. Sonstiger Hausrat (z. B. weiteres Toilettenpapier, Spülmittel u. ä.) ist ausdrücklich nicht im Preis enthalten.

18. Schlüssel, Schließanlage

Aus gegebenen Anlass! Bitte passen Sie auf die Schlüssel auf!

Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass die Ferienwohnanlage mit einer Schließanlage ausgestattet ist. Geht ein Schlüssel verloren, oder wird gestohlen, ist grundsätzlich davon auszugehen, dass die Gefahr eines Missbrauchs durch Unberechtigte (Einbrecher, Diebe) besteht. Im Interesse der Sicherheit muss deshalb in solchen Fällen die Schließanlage geändert oder ersetzt werden. Systembedingt sind dann auch alle Schlüssel auszutauschen und es entstehen hohe Kosten.

Der Mieter ist verpflichtet, die Kosten, die zur Wiederherstellung der Sicherheit im Falle eines Verlustes oder Diebstahls erforderlich sind, zu tragen

Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass er rechtlich zum Ersatz des Schadens der Dritten infolge einer Verletzung seiner Pflichten haftbar sein kann.

Der Mieter ist nicht berechtigt, selbsttätig Schlüssel nachfertigen zu lassen.

19. Beherbergungsverbot

Gilt im Inland bzw. im Bundesland Niedersachsen ein generelles Beherbergungsverbot, hat das zur Folge, dass Vermieter von Ferienwohnungen bzw. Ferienhäusern Buchungen nicht durchführen dürfen. Somit entfällt der Anspruch des Vermieters gegenüber dem Mieter auf Zahlung. Darüber hinaus sind Vermieter nicht zur Erstattung von Schäden (z.B. Kosten für vergebliche Anreise o. vorzeitige Rückreisekosten) verpflichtet.

20. Daten

Der Vermieter ist berechtigt, alle personenbezogenen Daten der Gäste elektronisch zu speichern. Sollten Sie damit nicht einverstanden sein, ist ein schriftlicher Widerspruch notwendig. Von einem Widerspruch ausgenommen sind Daten, die aufgrund gesetzlicher Vorschriften erhoben werden müssen.

21. Schriftform, Salvatorische Klausel

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahe kommen, welche die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.

Für den Fall, dass dieser Vertrag mit einer Person geschlossen wird, die ihren Wohnsitz nicht in der Bundesrepublik Deutschland hat: Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

22. Gerichtsstand

Der Gerichtsstand für beide Parteien ist Herzberg/Harz

23. Schlussbestimmung

Fotos und Text auf der Webseite dienen der realistischen Beschreibung.

Die 100-prozentige Übereinstimmung mit dem Mietobjekt kann nicht gewährleistet werden.

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

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen hat nicht die Unwirksamkeit des gesamten Mietvertrages zur Folge.

Druckfehler verpflichten zu nichts.

Mit der Buchung der Ferienwohnung bzw. des Ferienhauses erkennt der Gast diese AGB's automatisch an!

Stand: Bad Lauterberg, den 01.03.2024



Claudie Petermann
Waldweg 3
37431 Bad Lauterberg im Harz
Tel. 05524.9 99 81 92
E-Mail: c.petermann@fewo-villamara.de
www.fewo-villamara.de