

Liebe Gäste,

bevor Sie unsere Ferienwohnung mieten und nutzen, sollten Sie sich die Zeit für diese Zeilen nehmen. Wir haben alle notwendigen Voraussetzungen für Ihren gelungenen Urlaub geschaffen. Dazu gehören auch klare rechtliche Regeln. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für Verträge über die zeitweise Überlassung der Ferienwohnung zur Beherbergung. Die Leistungen des Vermieters erfolgen ausschließlich aufgrund dieser AGB. Der Mieter erklärt sich mit den AGB einverstanden. Die Einverständniserklärung erfolgt mit der Zahlung, spätestens mit Übernahme der Wohnungsschlüssel. Bei Verstößen gegen die AGB ist der Vermieter berechtigt, das Mietverhältnis sofort und fristlos zu kündigen. Ein Rechtsanspruch auf Rückzahlung des Mietpreises oder eine Entschädigung besteht nicht.

### **§ 1 Mietgegenstand und Schlüssel**

1.1 Der Vermieter unterbreitet schriftlich ein freibleibendes Angebot unter Angabe der verfügbaren Wohnung, des Buchungszeitraumes und des Gesamtpreises. Unter den verschiedenen Buchungsportalen/Softwaresystemen kann es aus systemtechnischen Gründen zu zeitversetzten automatisierten Datenaktualisierungen von bis zu 24 Stunden kommen. Sofern aus diesem Umstand eine Doppelbuchung eintritt, bekommt der zeitliche Erstbucher die Wohnungsbuchung zugesprochen. Daher gilt eine Internetbuchung nur dann als verbindlich angenommen, wenn zusätzlich zur direkten Buchungsbestätigung des Internetportals eine weitere Reservierungsbestätigung des Vermieters per E-Mail erfolgt.

1.2 Die Reservierung für die Ferienwohnung ist erst mit Erhalt der Buchungsbestätigung sowie nach erfolgter Anzahlung (siehe § 3.2) rechtskräftig.

1.3 Der Vermieter vermietet an den Mieter die in der verbindlichen Buchungsbestätigung näher bezeichnete Unterkunft für die in der Bestätigung aufgeführte Zeit und angegebene Personenzahl. Sollte die Wohnung von mehr Personen als vereinbart benutzt werden, ist für diese ein gesondertes Entgelt zu zahlen, welches sich im Mietpreis bestimmt.

1.4 Das Mietobjekt ist vollständig eingerichtet und möbliert.

1.5 Es handelt sich bei der Ferienwohnung um eine Allergikerwohnung. Somit ist das Rauchen innerhalb der Räume nicht gestattet. Die Mitnahme von Haustieren in die Wohnung ist untersagt.

1.7 Der Mieter erhält für die Dauer der Mietzeit einen Haustür-/Wohnungsschlüssel.

### **§ 2 Mietzeit, An-und Abreise**

2.1 Das Mietobjekt kann am Anreisetag während der Öffnungszeiten der Rezeption, in der Regel von Mo. - Sa. zwischen 15:00 und 18:00 Uhr sowie Sonn- und Feiertags von 13:30 - 15:00 Uhr, bezogen werden. Aufgrund von Reinigungsarbeiten oder der Abreise der Gäste kann es vereinzelt zu Verzögerungen beim Bezug der Ferienwohnung kommen.

2.2 Die Ferienwohnung wird vom Vermieter in einem ordentlichen und sauberen Zustand mit vollständigem Inventar (siehe Anlage Inventarliste) übergeben. Bereits bei der Ankunft festgestellte Mängel und Schäden müssen sofort dem Vermieter gemeldet werden, ansonsten haftet der Mieter für diese Schäden. Zur Beseitigung von Schäden und Mängeln ist eine angemessene Frist einzuräumen. Sollten Mängel oder Schäden während der Mietzeit auftreten, ist der Vermieter hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Sollte seitens Mieter eine Haftpflichtversicherung bestehen, ist der Schaden der Versicherung zu melden. Dem Vermieter ist

Name und Anschrift der Versicherung sowie die Versicherungsnummer mitzuteilen.  
2.3 Die Wohnung ist am Abreisetag besenrein zu hinterlassen. Das Geschirr, Gläser, usw. sind zu reinigen. Ferner muss die Benutzung eines vorhandenen Geschirrspülers beendet und ausgeräumt sein, die Mülleimer in die dafür vorgesehenen Behälter entleert und der Kühlschrank leergeräumt sein. Bei übermäßiger Verschmutzung wird ein erhöhter Reinigungsaufwand berechnet. Die Schlüssel sind dem Vermieter auszuhändigen.  
2.4 Am Abreisetag verlässt der Mieter die Ferienwohnung bis spätestens 10:00 Uhr.

### **§ 3 Mietpreis und Zahlungsweise**

3.1 Der komplette Mietpreis ist in der Buchungsbestätigung aufgeschlüsselt.  
3.2 Der Betrag ist wie folgt zu entrichten:

- Die Anzahlung in Höhe von 30% ist innerhalb von 10 Tagen ist auf das vom Vermieter in der Buchungsbestätigung benannte Konto zu zahlen.
- Die Restzahlung ist spätestens vier Wochen vor Reiseantritt auf das gleiche Konto zu zahlen.
- Sollte die Zeit zwischen Reiseantritt und Buchungsbestätigung kürzer als vier Wochen sein, ist der gesamte Betrag sofort zu entrichten.
- Gerät der Mieter mit der Anzahlung oder Restzahlung in Verzug, ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag ohne weitere Gründe fristlos zu kündigen und die Ferienwohnung anderweitig zu vermieten.

3.3 Die Bettwäsche, die als Option je Stk. bzw. Person mitgebucht werden kann, sowie die Endreinigung werden vor Ort bei der Schlüsselübergabe in bar fällig.  
3.4 Mit Schlüsselübergabe wird eine Kautions in Höhe von 150,00 EUR berechnet, die bei Abreise und vertragsgemäßer Übergabe des Mietobjekts erstattet wird.  
3.5 Die Kurtaxe ist nicht Bestandteil des Mietpreises und wird vor Ort mit Ausgabe der Kurkarte abgerechnet.

### **§ 4 Stornierung und Aufenthaltsabbruch**

4.1 Storniert bzw. 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 (ausschließlich der Endreinigung) zu entrichten, sofern eine anderweitige Vermietung nicht möglich ist:

- Bei einem Rücktritt bis zum 55. Tag vor Mietbeginn 20% des Gesamtpreises.
- Bei einem Rücktritt vom 54. bis 35. Tag vor Mietbeginn 50% des Gesamtpreises.
- Bei einem Rücktritt vom 34. bis zum Tag vor Mietbeginn 100% des Gesamtpreises.

Gleichwohl ist der Vermieter bemüht, das Mietobjekt anderweitig zu vermieten.  
4.2 Erfolgt keine Kündigung und der Mieter reist nicht an, gelten die gleichen Bedingungen. Es ist empfehlenswert, eine Reiserücktrittversicherung abzuschließen.  
4.3 Bricht der Mieter den Aufenthalt vorzeitig ab, bleibt er zur Zahlung des vollen Mietpreises verpflichtet.  
4.4 Eine Stornierung bzw. Kündigung kann nur schriftlich erfolgen. Maßgeblich ist der Tag des Zugangs der Erklärung bei dem Vermieter.

### **§ 5 Haftung und Pflichten**

5.1 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 hiermit ausgeschlossen.

5.2 Fotos und Texte auf der Webseite dienen der realistischen Beschreibung. Die 100-prozentige Übereinstimmung mit dem Mietobjekt kann jedoch nicht gewährleistet werden. Der Vermieter behält sich Änderungen der Ausstattung (z. B. Möbel) vor, sofern sie gleichwertig sind. Abgebildete Grundrisse dienen der räumlichen Darstellung. Die darin abgebildeten Möbel sind nur beispielhaft und entsprechen nicht der tatsächlichen Ausstattung.

5.3 Von 22.00 Uhr bis 8.00 Uhr gilt die Nachtruhe. In dieser Zeit ist besondere Rücksichtnahme auf die Mitbewohner und Nachbarn geboten. TV- und Audiogeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.

5.4 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.

5.5 Für die Dauer der Überlassung der Ferienwohnung ist der Mieter verpflichtet, bei Verlassen des Hauses Fenster und Türen geschlossen zu halten, alle Heizkörper auf niedrige Stufe zu regeln sowie Licht und technische Geräte auszuschalten.

5.6 Der Vermieter übernimmt keine Haftung bei Feuer oder Diebstahl von Wertsachen (insbesondere Schmuck und Bargeld). Auch die Verwahrung von Garderobe, Musikinstrumenten, mitgebrachten technischen Geräten, Fahrrädern, Pkw oder Ähnliches obliegt ausschließlich der Aufsichtspflicht des Gastes.

## **§ 6 Nutzungsvereinbarung über die Nutzung eines Internetzugangs über WLAN**

Soweit die Wohnung inkl. WLAN angeboten wird, gilt:

6.1 Der Vermieter übernimmt keine Gewähr für die Funktionsfähigkeit und Datensicherheit. Datenleitungen sind in ländlichen Regionen oftmals von geringer Kapazität. Aktivitäten mit hohem Datenvolumen (Filme, Onlinespiele etc.) sind aus Rücksicht auf ggf. andere Internetnutzer im gleichen Objekt zu unterlassen.

6.2 Der Mieter hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten.

6.3 Die Zugangsdaten dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Der Vermieter hat jederzeit das Recht, Zugangsdaten zu ändern.

6.4 Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht. Virenschutz und Firewall stehen nicht zur Verfügung. Der unter Nutzung des WLANs hergestellte Datenverkehr erfolgt ggf. unverschlüsselt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden. Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass Schadsoftware (z.B. Viren, Trojaner, Würmer etc.) auf das Endgerät gelangen kann. Die Nutzung des WLANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Mieters. Für Schäden an digitalen Medien des Mieters, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernimmt der Vermieter keine Haftung.

6.5 Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Mieter selbst verantwortlich. Besucht der Mieter kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen. Er ist verpflichtet, bei Nutzung des WLANs das geltende Recht einzuhalten. Er wird insbesondere das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten nutzen, keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen, die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten, keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten sowie das WLAN nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und/oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen.

6.6 Der Mieter stellt den Vermieter der Ferienwohnung von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch den Mieter und/oder auf einem Verstoß gegen die vorliegende Vereinbarung beruhen. Dies erstreckt sich

auch auf für mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängenden Kosten und Aufwendungen. Erkennt der Mieter oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und/oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Vermieter des Ferienobjektes auf diesen Umstand hin.

## **§ 7 Hausrecht**

Bei sofort notwendigen Reparaturen kann es unerlässlich sein, dass der Vermieter die Ferienwohnung ohne Wissen des Gastes betreten muss.

## **§ 8 Datenverarbeitung**

Der Mieter erklärt sich damit einverstanden, dass seine personenbezogenen Daten zum Zweck der Datenverarbeitung und Kontaktaufnahme gespeichert werden, soweit diese im Rahmen der Zweckbestimmung der Rechtsbeziehung liegt. Er stimmt zu, dass diese Daten ggf. auch an Dritte, wie z. B. der Rezeption, weitergegeben dürfen, sofern es für die ordnungsgemäße Vertragserfüllung notwendig ist. Diese Einverständniserklärung kann jederzeit widerrufen werden.

## **§ 9 Schriftform, Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB 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.

## **§ 10 Gerichtsstand**

Gerichtsstand für sämtliche sich zwischen den Parteien aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Streitigkeiten ist Paderborn. Es gilt das deutsche Recht.

Stand: 11.08.2018