

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) Ferienwohnungen „Villa an der Mühle“

Sehr geehrter Gast,

die nachfolgenden Bedingungen regeln das Vertragsverhältnis zwischen Ihnen und dem Beherbergungsbetrieb, nachfolgend BHB abgekürzt.

Bitte lesen Sie diese Bedingungen sorgfältig durch.

1. Mietvertrag

- 1.1 Mit der Buchung, die mündlich, schriftlich, telefonisch, per Telefax, über das Internet oder per E-Mail erfolgen kann, bietet der Gast dem BHB den Abschluss eines Beherbergungsvertrages (Mietvertrages) verbindlich an
- 1.2. Der Mietvertrag mit dem BHB kommt mit der Buchungsbestätigung zu Stande, welche der BHB vornimmt. Sie bedarf keiner bestimmten Form
- 1.3. Der Mietvertrag wird zwischen dem BHB und dem buchenden Gast für die Dauer der vereinbarten Mietzeit abgeschlossen und umfasst eine komplett eingerichtete Ferienwohnung sowie die im Angebot und Preisliste zugrundeliegenden Leistungsbeschreibungen.
- 1.4. Die Buchung erfolgt durch den buchenden Gast auch für alle in der Buchung mit aufgeführten Personen, für deren Vertragsverpflichtungen der buchende Gast wie für seine eigenen Verpflichtungen einsteht.

2. Reservierungen

- 2.1. Unverbindliche Reservierungen, die den Gast zum kostenlosen Rücktritt berechtigen, sind nur bei entsprechender ausdrücklicher Vereinbarung mit dem BHB möglich. Ist eine solche Vereinbarung nicht getroffen worden, so führt die Buchung nach Ziffer 1.1. und 1.2. grundsätzlich zu einem für den BHB und den Gast rechtsverbindlichen Vertrag, wenn die Annahme des Antrages durch den BHB erfolgt ist.
- 2.2. Ist eine verbindliche Reservierung vereinbart, so hat der Gast bis zum vereinbarten Zeitpunkt dem BHB Mitteilung zu machen, falls die Reservierung als verbindliche Buchung behandelt werden soll. Geschieht dies nicht, entfällt die Reservierung ohne weitere Benachrichtigungspflicht. Erfolgt die Mitteilung, so gilt 1.2. entsprechend.

3. Leistungen und Preise

- 3.1. Die vom BHB geschuldeten Leistungen ergeben sich ausschließlich aus der Leistungsbeschreibung in der Buchungsgrundlage (Angebotsschreiben, Internetseite...) nach Maßgabe aller darin enthaltenen Hinweise und Erläuterungen.
- 3.2. Die angegebenen Preise sind Endpreise und schließen alle Nebenkosten ein, soweit nichts Anderes ausdrücklich vermerkt oder vereinbart ist. Als zusätzlich zu den angegebenen Preisen zu bezahlende Entgelte kommen v.a. verbrauchsabhängige Kosten sowie Vergütungen für gebuchte Zusatzleistungen in Betracht.

4. Zahlung

- 4.1. Soweit nichts Anderes ausdrücklich vereinbart ist, hat der Gast mit Vertragsschluss (Zugang der Buchungsbestätigung beim Gast in mündlicher, schriftlicher oder elektronischer Form) bei Buchungen, die mindestens 30 Tage vor dem Aufenthalt beginnen, innerhalb von sieben Tagen nach Buchung eine Anzahlung von 20% des Gesamtpreises zu leisten und zwar ausschließlich an den BHB.

Für den Fall der unterbleibenden oder verspäteten Anzahlung behält sich der BHB eine anderweitige Vermietung des gebuchten Objektes vor. Ein Anspruch auf anderweitige Vermietung durch den Gast besteht nicht. Sollte die Anzahlung verspätet geleistet worden sein, erfolgt bei anderweitiger Vermietung durch den BHB eine Rückerstattung der Anzahlung.

- 4.2. Bei Buchungen, die kürzer als 30 Tage vor Aufenthaltsbeginn erfolgen, ist der Gesamtpreis sofort zu entrichten.
- 4.3. Die gesamte Restzahlung zuzüglich einer Kautions von 150,- € ist bis 30 Tage vor der Anreise an den BHB zu bezahlen.
- 4.4. Der BHB ist bei Aufenthalten, die länger als sieben Tage dauern, berechtigt, Zwischenabrechnungen für zusätzliche – insbesondere vor Ort – gebuchte oder in Anspruch genommene Kosten vorzunehmen, welche sofort zahlungsfällig sind.
- 4.5. Der BHB überweist dem Gast die Kautions innerhalb von 2 Wochen nach Abreise zurück, soweit gegen den Mieter keine Ansprüche aus dem Mietverhältnis bestehen oder zu erwarten sind.

5. Rücktritt des Gastes

- 5.1. Es wird darauf hingewiesen, dass dem Gast – unabhängig von der Art des Buchungsweges und der Dauer des Aufenthaltes – kein allgemeines, kostenfreies, gesetzliches Kündigungs- oder Widerrufsrecht bezüglich des abgeschlossenen Beherbergungsvertrages zusteht. Auch Krankheit, berufliche

Gründe oder z.B. Autopannen entbinden den Gast nicht, den vereinbarten Übernachtungspreis zu zahlen.

5.2. Im Falle der Absage oder der sonstigen Nichtinanspruchnahme der gebuchten Unterkunft (ganz oder teilweise) bleibt der Anspruch des BHB auf Bezahlung des vereinbarten Aufenthaltspreises einschließlich eines etwaigen Verpflegungspreises bestehen. Der BHB hat sich um eine anderweitige Verwendung der Unterkunft nach Treu und Glauben zu bemühen.

5.3. Staffelung der Stornokosten:

- bis 30 Tage vor Anreise: 20% des Mietpreises
- bis 11 Tage vor Anreise: 90% des Mietpreises
- ab dem 10. Tag vor Anreise 100% des Mietpreises

5.4. Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung und Reiseabbruchversicherung wird dringend empfohlen

6. Obliegenheiten des Gastes

6.1. Der Gast ist verpflichtet, dem BHB Mängel der Beherbergungsleistung oder sonstigen vertraglichen Leistungen unverzüglich zu melden.

6.2. Bei einem kurzfristigen Ausfall von Einrichtungsgegenständen, der öffentlichen Versorgung oder durch höhere Gewalt besteht kein Anspruch auf eine Preisminderung.

6.3. Eventuelle Reklamationen müssen umgehend - spätestens jedoch innerhalb von 24 Stunden nach Feststellung des Mangels vom Ferienort aus geltend gemacht werden. Der Mieter kann Abhilfe verlangen, muss aber dem Vermieter eine angemessene Frist zur Mangelbeseitigung (mind. 36 Stunden) gewähren.

6.4. Ein Rücktritt und/oder eine Kündigung des Gastes ist nur bei erheblichen Mängeln zulässig und soweit der BHB nicht innerhalb einer ihm vom Gast gesetzten angemessenen Frist eine zumutbare Abhilfe vorgenommen hat.

Ansprüche des Gastes entfallen nur dann nicht, wenn die dem Gast obliegende Mängelanzeige ohne Verschulden des Gastes unterbleibt oder eine Abhilfe unmöglich ist oder vom BHB verweigert wird.

6.5. Jeden in den Mieträumen entstehenden Schaden hat der Mieter unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Für eine durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Schaden ist der Mieter schadenersatzpflichtig. Soweit der Vermieter infolge der Unterlassung der Anzeige keine Abhilfe schaffen konnte, ist der Mieter weder zur Minderung noch zur Geltendmachung von Schadenersatz berechtigt noch besteht ein Recht des Mieters zur fristlosen Kündigung.

- 6.6. Die Unterkunft darf nur mit der mit dem BHB vereinbarten Personenzahl belegt werden – eine Überbelegung kann das Recht des BHB's zur sofortigen Kündigung des Vertrages und/oder einer angemessenen Mehrvergütung begründen.
- 6.7. Zu einer Untervermietung der Unterkunft ist der Gast nicht berechtigt.
- 6.8. Das Rauchen ist in den Ferienwohnungen nicht gestattet.
- 6.9. Räumliche Veränderungen innerhalb der Ferienwohnungen (z.B. Umstellen des Mobiliars...) sind generell nicht gestattet.
- 6.10. Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache und das mitvermietete Inventar schonend und pfleglich zu behandeln.
- 6.11. Der Mieter haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders wenn das mitvermietete Inventar unsachgemäß behandelt wird. Der Mieter haftet auch für das Verschulden seiner Mitbewohner.
- 6.12. Der Vermieter ist berechtigt zur Überprüfung des Zustands der Wohnung sowie zur Beseitigung von Schäden die Wohnung nach vorheriger Ankündigung zur angemessenen Tageszeit zu betreten. In Notfällen besteht ein solches Betretungsrecht ohne Vorankündigung zu jeder Tages- und Nachtzeit.
- 6.13. Der Vermieter übernimmt keinerlei Haftung für die zur Verfügung gestellten Hausgeräte oder andere auf dem Grundstück oder in den Wohnungen befindlichen Gerätschaften. Die Benutzung erfolgt auf eigene Gefahr. Wenn ein Defekt erkannt wird, ist dieser umgehend dem Vermieter telefonisch zu melden und das betreffende Gerät ist, bis zu seiner Instandsetzung, nicht mehr zu benutzen.
- 6.14. Die Mitnahme von Haustieren, gleich welcher Art, ist nur nach ausdrücklicher Vereinbarung mit dem BHB und, im Falle einer solchen Vereinbarung, nur im Rahmen der Art und Größe des Tieres gemachten Angaben gestattet.
- 6.15. Der Vermieter haftet nicht für Schäden, die dem Mieter an den ihm gehörenden Gegenständen durch Feuer, Rauch, Wasser oder sonstige Feuchtigkeitseinwirkungen entstehen sowie dem Verlust persönlicher Besitztümer oder Wertgegenstände.

7. An- und Abreise

- 7.1. Das Mietverhältnis beginnt am Anreisetag ab 16.00 Uhr und endet am Abreisetag um 10.00 Uhr.
- 7.2. Die Ferienwohnung ist am Abreisetag besenrein zu verlassen. Die Geschirrrreinigung ist nicht in der Endreinigung enthalten und muss vom Mieter

durchgeführt werden. Der Abfall ist gemäß der Mülltrennung in die dafür vorhandenen Mülltonnen zu entsorgen. Gegebenenfalls behalten wir uns die Geltendmachung zusätzlicher Reinigungskosten vor.

8. Datenspeicherung

Ihr Einverständnis vorausgesetzt, werden Ihre personenbezogenen Daten vom BHB gespeichert und verarbeitet. Hiernach werden bestimmte Daten zu Ihrem Konto, wie auch zur Sicherstellung der Buchführung behalten.

9. Schlüsselübergabe

Die Details zur Schlüsselübergabe werden vom Vermieter im separaten Schreiben/Email mitgeteilt.

10. Nutzungsvereinbarung über die Nutzung eines Internetzugangs über WLAN

10.1. Gestattung zur Nutzung eines Internetzugangs mittels WLAN

Der Vermieter unterhält in seinem Ferienobjekt einen Internetzugang über WLAN. Er gestattet dem Mieter für die Dauer seines Aufenthaltes im Ferienobjekt eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs zum Internet. Der Mieter hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten.

Der Vermieter gewährleistet nicht die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzuganges für irgendeinen Zweck. Er ist jederzeit berechtigt, für den Betrieb des WLANs ganz, teilweise oder zeitweise weitere Mitnutzer zuzulassen und den Zugang des Mieters ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen, wenn der Anschluss rechtsmissbräuchlich genutzt wird oder wurde, soweit der Vermieter deswegen eine Inanspruchnahme fürchten muss und dieses nicht mit üblichen und zumutbaren Aufwand in angemessener Zeit verhindern kann.

Der Vermieter behält sich insbesondere vor, nach billigem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren (z.B. gewaltverherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten).

10.2. Zugangsdaten

Die Nutzung erfolgt mittels Zugangssicherung. Die Zugangsdaten (Login und Passwort) dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Will der Mieter Dritten den Zugang zum Internet über das WLAN gewähren, so ist dies von der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters und der mittels Unterschrift und vollständiger Identitätsangabe dokumentierter Akzeptanz der Regelungen dieser Nutzungsvereinbarung durch den Dritten zwingend abhängig. Der Mieter verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten. Der Vermieter hat jederzeit das Recht, Zugangscodes zu ändern.

10.3. Gefahren der WLAN-Nutzung, Haftungsbeschränkung

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 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.) bei der Nutzung des WLANs 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, es sei denn die Schäden wurden vom Vermieter und/oder seinen Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.

10.4. Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen

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:

- a. das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten zu nutzen;
- b. keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen; dies gilt
- c. insbesondere im Zusammenhang mit dem Einsatz von Filesharing-Programmen;
- d. die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten;
- e. keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten;
- f. das WLAN nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und/oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen.

Der Mieter stellt den Vermieter des Ferienobjektes 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 zusammenhängende 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.

11. Schlussbedingungen und Gerichtsstand

11.1. Der Gast kann den BHB nur am Ort der Beherbergung (Betriebssitz) verklagen.

- 11.2. Auf das gesamte Rechts- und Vertragsverhältnis zwischen BHB und Gästen, die keinen allgemeinen Wohn- und Geschäftssitz in Deutschland haben, findet ausschließlich deutsches Recht Anwendung.
- 11.3. Soweit vereinbart ist, dass der Gast den Gesamtpreis nach Aufenthaltsende am Ort des Beherbergungsbetriebes an diesen zu entrichten hat, ist Gerichtsstand für Klagen des BHB auf Zahlung des Aufenthaltspreises und der Nebenkosten der Sitz des BHB.
- 11.4. Ansonsten ist für Klagen des BHB gegen den Gast der Wohnsitz des Reisenden maßgebend, es sei denn, die Klage richtet sich gegen Vollkaufleute, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts oder Personen, die ihren Wohnsitz oder Gewöhnlichen Aufenthaltsort im Ausland haben, oder der gewöhnliche Aufenthalt zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist. In diesen Fällen ist der Sitz des BHB maßgebend.