

Allgemeine Mietbedingungen Haus am Hang, Werkerbend 30, 52224 Stolberg Zweifall
Eigentümer: Simone Buchmann – nachfolgend Vermieter genannt

§ 1 . Geltung der AGB

- (1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen zur Beherbergung sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Vermieters. Die Leistungen des Vermieters erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Mit Bezug der Ferienwohnungen gelten diese AGB als akzeptiert
- (2) Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Ferienwohnung, sowie dessen Nutzung zu anderen als Wohnzwecken, ist ausgeschlossen.
- 3) 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

- (1) Der Beherbergungsvertrag ist abgeschlossen, sobald die Wohnung mündlich oder schriftlich (auch über Dritte) reserviert und bereitgestellt wurde. Der volle Mietpreis ist zu entrichten.
- (2) 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 Vermieter eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt
- (3) 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. Leistungen, Preise, Zahlungen, Aufrechnung

- (1) Der Vermieter ist verpflichtet, die vom Gast gebuchte Ferienwohnung bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen. Die Ferienwohnung entspricht dem ausgeschriebenen Ausstattungsstandard. Eine Gewähr übernimmt der Vermieter nur für ausdrücklich zugesagte Ausstattungsmerkmale, nicht dagegen für die subjektive Qualität der Ausstattung (z. B. Belüftung).
- (2) Der Gast ist verpflichtet, die für die Überlassung der Ferienwohnung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Vermieters zu zahlen. Dies gilt auch für vom Gast veranlasste Leistungen und Auslagen des Vermieters an Dritte.
- (3) Der Gast ist verpflichtet, wahrheitsgemäße Angaben über die Anzahl der Personen zu machen, die die Ferienwohnung belegen. Die Ferienwohnung steht maximal für die in der Buchungsbestätigung nach § 2 Abs. 1 genannte Anzahl von Personen zur Verfügung
- (4) Die vollständige Zahlung, des für die Überlassung der Ferienwohnung, vereinbarten Preises, sowie für die mit dem Gast vereinbarten weiteren Leistungen ist spätestens 14 Tage vor dem ersten Buchungstag fällig. Sie hat zu diesem Zeitpunkt per Überweisung zu erfolgen, es sei denn der Vermieter hat gegenüber dem Gast einer anderen Zahlungsweise ausdrücklich zugestimmt. EC- und Kreditkarten, sowie Schecks können als Zahlungsmittel nicht akzeptiert werden. Bei kurzfristiger Buchung wird die Gesamtsumme bei Anreise vor Ort in der Ferienwohnung in bar vor Bezug beglichen

§ 4 . Allgemeine Rechte und Pflichten; Hausordnung

- (1) Der Gast hat die ihm überlassene Ferienwohnung und dessen Inventar pfleglich zu behandeln. Von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr gilt die Nachtruhe. In dieser Zeit ist besondere Rücksichtnahme auf die Nachbarn geboten. Um eine Störung zu vermeiden, sind TV- und Audiogeräte auf Zimmerlautstärke einzustellen.
- (2) Für die Dauer der Überlassung der Ferienwohnung ist der Gast verpflichtet, bei Verlassen der Ferienwohnung Fenster und Türen geschlossen zu halten, sämtliche Heizkörper auf niedrige Stufe zu regeln sowie Licht und technische Geräte auszuschalten.
- (3) Die Unterbringung von Haustieren jedweder Art ist in der Ferienwohnung nur nach vorheriger Zustimmung des Vermieters erlaubt. Für die Unterbringung von Haustieren wird der Anbieter einen angemessenen Aufpreis verlangen. Werden Tiere ohne vorherige Zustimmung des Vermieters untergebracht, kann dieser eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 200,00 € in Rechnung stellen. Für die von Haustieren angerichteten Schäden am Inventar der Ferienwohnung, am Ferienhaus selbst oder auf dem Grundstück angerichteten Schäden haftet der Gast im vollen Umfang.

(4) Rauchen und Drogenkonsum ist in den Ferienwohnungen grundsätzlich nicht gestattet und gilt als vorsätzliche Sachbeschädigung.

Kein Rauchen in den Räumen oder am Fenster, kein offenes Feuer in der Ferienwohnung (brennende Kerzen unbedingt beaufsichtigen!). Schäden werden nach dem Verursacherprinzip geregelt. Bei Zuwiderhandlung wird ein Bußgeld fällig in Höhe von mindestens 200,00 € oder dem Betrag der zur Beseitigung der Beschädigungen (evtl. auch die Beseitigung der Gerüche aus der Ferienwohnung) notwendig ist! Bitte denken Sie hierbei auch an die nächsten Gäste.

Zuwiderhandlung führt zur sofortigen Mietbeendigung ohne Rückzahlung des bereits gezahlten Mietpreises.

(5) Die Internetnutzung ist gestattet, soweit diese nicht gegen die gesetzlichen Bestimmungen verstößt. Strafbare Handlungen (insbesondere widerrechtliche Downloads, Seitenaufrufe) werden zur Anzeige gebracht und strafrechtlich verfolgt. Für eine widerrechtliche Nutzung des Internets haftet allein der Gast. Bei strafrechtlicher Verfolgung muss der Vermieter die persönlichen Daten der Gäste den strafverfolgenden Behörden übermitteln.

(6) 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 und stellt den Vermieter von Ansprüchen Dritter frei. Er ist außerdem zum Ersatz von Schäden durch die Ein- und oder Anbringung von Dekoration o. ä. verpflichtet.

(7) Der Vermieter oder sein Bevollmächtigter hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu der Ferienwohnung, insbesondere bei Gefahr im Verzug. Auf die schutzwürdigen Belange des Gastes ist bei der Ausübung des Zutrittsrechts angemessen Rücksicht zu nehmen. Der Vermieter wird den Gast über die Ausübung des Zutrittsrechts vorab informieren, es sei denn, dies ist ihm nach den Umständen des Einzelfalls nicht zumutbar oder unmöglich.

§ 5. Rücktritt vom Vertrag (Abbestellung; Stornierung)

(1) Der Beherbergungsvertrag kann nicht einseitig gelöst werden. Stornierungen, Rücktritt / Kündigung bedarf grundsätzlich der Schriftform (Fax, Post, Email); Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Einganges und wird entsprechend § 651 i Abs. 2 BGB mit Ersatzanspruch auf Entgelt der Gesamtleistung wie folgt geregelt:

- bis drei Tage vor Anreisetag 10:00 Uhr keine Gebühren

- Nichtinanspruchnahme ohne Mitteilung bzw. Kenntnis weniger 3 Tage (10:00 Uhr) 95% des Reservierungspreises und Monatsmiete mit einer Frist von 14 Tagen vor Beginn des nächsten Mietmonats.

Diese Regelung tritt auch für verkürzte Aufenthalte in Kraft.

(2) Der Vermieter ist berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag zurückzutreten bzw. diesen außerordentlich zu kündigen, wenn z. B.

a) höhere Gewalt oder andere vom Vermieter nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen,

b) die Ferienwohnung unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z. B. in der Person des Gastes oder bzgl. des Zwecks oder bzgl. der Belegung oder bzgl. der Unterbringung von Tieren, gebucht wurde

c) die Ferienwohnung zu anderen als zu Wohnzwecken genutzt wird,

d) der Vermieter begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung die Sicherheit des Hauses oder Nachbarn oder das Ansehen des Vermieters in der Öffentlichkeit gefährdet, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Vermieters zuzurechnen ist.

§ 6. Haftung; Verjährung

(1) Der Vermieter haftet für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Die Haftung ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Vermieters beschränkt. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Vermieters auftreten, wird sich der Anbieter bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Gastes bemühen, die Störung oder den Mangel zu beseitigen. Der Gast ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung oder den Mangel zu beseitigen und einen möglichen Schaden gering zu halten.

(2) Für eingebrachte Sachen des Gastes haftet der Vermieter nicht; sie gelten nicht als eingebrachte Sachen im Sinne der §§ 701 f. BGB. Eine Haftung des Anbieters nach diesen Vorschriften ist damit ausdrücklich ausgeschlossen. Dies gilt ausdrücklich auch für Wertgegenstände, die der Gast in der Ferienwohnung verwahrt und/oder hinterlässt. Ferner wird eine Haftung für eingebrachte Sachen und/oder Wertgegenstände im dem im Haus befindlichen Safe ausdrücklich ausgeschlossen.

(3) Der Gast haftet für alle Schäden, die er, seine Mitreisenden oder seine Besucher in der Ferienwohnung oder auf dem Grundstück befindlichen Sachen und/oder am Inventar der Ferienwohnung schuldhaft verursacht hat oder haben. Eine private Haftpflichtversicherung wird dem Gast empfohlen. Der Gast ist verpflichtet, dem Anbieter Schäden unverzüglich anzuzeigen. Dies gilt insbesondere auch bei solchen Schäden, die sich auch auf andere Gebäude auswirken können (z. B. Wasserschäden, Feuerschäden).

Mutwillig verursachte Verschmutzungen/Beschädigungen, Reinigung von Fäkalien und Erbrochenem sowie Verstopfungen von Toilette wird mit einer Mindestgebühr von € 50,- (Euro) bzw. Neuanschaffungspreis veranschlagt. Brandstellen werden grundsätzlich in Höhe des Neuanschaffungswertes bemessen. Kann die Wohnung nicht weitervermietet werden, hat der Gast auch für Folgeschäden aufzukommen.

(4) Ansprüche des Gastes verjähren in sechs Monaten, es sei denn der Vermieter haftet wegen Vorsatzes. Ansprüche des Vermieters verjähren in der jeweiligen gesetzlichen Frist.

(5) Die Benutzung der Wege zum Haus, der Treppen und der Einrichtung etc. erfolgt auf eigene Gefahr.

(6) Die Benutzung der Terrasse mit Terrassenmöbeln, des Gartens erfolgt auf eigene Gefahr.

§ 7. An- und Abreise, Schlüsselübergabe; verspätete Räumung

(1) Die Ferienwohnung steht am Anreisetag regelmäßig ab 14.00 Uhr zur Verfügung. Eine Anreise vor 14.00 Uhr kann nur erfolgen, wenn dies vorab ausdrücklich mit dem Vermieter vereinbart wurde.

(2) Der Gast ist verpflichtet, dem Vermieter bei der Anreise seinen gültigen Personalausweis oder Reisepass vorzulegen.

(3) Der Vermieter kann im Einzelfall bei der Anreise die Entrichtung einer Kautions verlangen. Der Vermieter erstattet diese Kautions bei rechtzeitiger Räumung des Ferienhauses und persönlicher Herausgabe aller Schlüssel am Abreisetag, sofern mit dem Gast nicht etwas anderes vereinbart wurde und sofern die Ferienwohnung keine von dem Gast zu vertretenden Schäden aufweist. Für den Fall darüber hinausgehender Schäden an der Ferienwohnung und/oder dem Inventar leistet der Gast noch vor Ort den für den Schadensersatz erforderlichen Geldbetrag in bar (§ 249 Abs. 2 BGB).

(4) Am Abreisetag hat der Gast die Ferienwohnung bis spätestens um 10.00 Uhr geräumt und in besenreinem Zustand zur Verfügung zu stellen. Ferner ist das Geschirr gereinigt und oder der Geschirrspüler ausgeräumt zu hinterlassen. Eine spätere Abreise kann abgesprochen werden.

(5) Die Räumung gemäß Abs. 4 gilt erst als erfolgt, wenn alle Schlüssel an den Vermieter oder seinen Vertreter persönlich herausgegeben wurden.

(6) Bei Verlust eines oder mehrerer Schlüssel hat der Gast dem Vermieter Schadensersatz für deren Neuherstellung und ggf. für den Austausch neuer Schlösser zu leisten.

§ 8 . Datenschutz

Die vom Gast angegebenen persönlichen Daten einschließlich der Personalausweis- oder Reisepassnummer werden von dem Vermieter elektronisch gespeichert. Die Daten werden nicht an Dritte weitergegeben, es sei denn, dies ist für die Vertragsabwicklung erforderlich oder wird von Amtswegen gefordert.

§ 9 . Schlussbestimmungen

(1) Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam.

(2) Erfüllungs- und Zahlungsort ist Langerwehe, Deutschland.

(3) Auf den Vertrag findet ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung.

(4) Ausschließlicher Gerichtsstand ist Stolberg, Deutschland

Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen unwirksam bzw. nichtig sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem Zweck der zu ersetzenden Bestimmung am nächsten kommt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.