

# AGB & HAUSORDNUNG FÜR DIE VERMIETUNG DES FERIENHAUSES LEBUSER LAND

Vermieter:

Katja Elbe, Hüttenberg 48, 87527 Ofterschwang, Deutschland

<b>AGB &amp; HAUSORDNUNG FÜR DIE VERMIETUNG DES FERIENHAUSS</b>	1
1 Geltung der AGB	2
2 Buchung und Buchungsbestätigung	2
3 Zahlungsbedingungen und Kautio	2
4 An- und Abreise	3
5 Sorgfaltspflicht	4
6 Haustiere	4
7 Aufenthalt	4
8 Reiserücktritt	5
9 Rücktritt durch den Vermieter	5
10 Haftung des Vermieters	6
11 Nutzung eines Internetzugangs über WLAN	6
11.1 Gestattung zur Nutzung eines Internetzugangs mittels WLAN	6
11.2 Zugangsdaten	7
11.3 Gefahren der WLAN-Nutzung, Haftungsbeschränkung	7
11.4 Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen	7
12 Hausordnung, Allgemeine Rechte und Pflichten	8
13 Kundendaten	8
14 Schriftform	9
15 Salvatorische Klausel	9
16 Gerichtsstand	9

## 1 Geltung der AGB

- (1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienobjekten zur Beherbergung (nachfolgend Ferienhaus) sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Anbieters. Die Leistungen des Anbieters erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.
- (2) Die Unter- oder Weitervermietung des überlassenen Ferienhauses ist ausgeschlossen.
- (3) Geschäftsbedingungen des Gastes finden nur Anwendung, wenn diese vorher vereinbart wurden. Abweichungen von diesen Bedingungen sind nur wirksam, wenn der Anbieter sie ausdrücklich schriftlich bestätigt hat.

## 2 Buchung und Buchungsbestätigung

Buchungswünsche geben Sie bitte über die Buchungsanfrage ein oder richten Sie bitte schriftlich an [kontakt@ferienhaus-lebuserland.de](mailto:kontakt@ferienhaus-lebuserland.de) oder rufen Sie uns an unter **01520 912 74 34**. Können wir Ihnen das Ferienhaus in dem gewünschten Zeitraum bereitstellen, erhalten Sie von uns eine schriftliche Bestätigung. Die Reservierung ist mit Erhalt der, sowie nach erfolgter Anzahlung (siehe §3) rechtskräftig.

## 3 Zahlungsbedingungen und Kautions

- (1) Nach Erhalt der Buchungsbestätigung ist eine Anzahlung von 20 % des Gesamtmietpreises fällig. Die Anzahlung (wird Ihnen in der Buchungsbestätigung mitgeteilt) ist bis zum angegebenen Datum (ebenfalls in der Buchungsbestätigung) auf unser Konto zu überweisen.
- (2) Liegen zwischen dem Tag des Vertragsschlusses und dem Tag des Mietbeginns weniger als 30 Tage, ist der gesamte Betrag sofort nach Vertragsschluss auf das genannte Konto zu überweisen.
- (3) Gerät der Mieter mit der Zahlung um mehr als 14 Tage in Verzug, ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag ohne weitere Gründe fristlos zu kündigen und das Mietobjekt anderweitig zu vermieten. Entscheidend ist das Datum des Zahlungseingangs.
- (4) Bei Zahlungsverzug sind wir (nach einer freundlichen Aufforderung der Zahlung) berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen in Höhe von derzeit 5% über dem Basiszinssatz zu verlangen. Für jede Mahnung nach Verzugseintritt hat der Kunde Mahnkosten in Höhe von 25,00 Euro an uns zu erstatten. Alle weiteren Kosten, die im Rahmen des Inkassos anfallen, trägt der Kunde. Kosten der Zahlung, insbesondere bei Überweisung aus dem Ausland, trägt der Kunde. Alle Banküberweisungsgebühren sind vollständig vom Mieter zu tragen, d.h. unserem Bankkonto ist der volle Rechnungsbetrag spesenfrei gutzuschreiben. Wir akzeptieren ausschließlich Zahlungen per Überweisung, keine ec- und Kreditkarten bzw. Schecks.

- (5) Für das Ferienhaus Lebuserland erheben wir eine Kaution in Höhe von 300 EUR, welche mit der Restzahlung zu leisten ist. Sie dient als Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände. Nach Abnahme des Mietobjektes wird der Betrag wieder zurückgezahlt, sofern keine vom Mieter verschuldeten Schäden am Mietobjekt oder dem Inventar entstanden sind. Die Rückerstattung erfolgt spätestens innerhalb von 7 Tagen nach Beendigung des Mietverhältnisses.

## 4 An- und Abreise

Am Anreisetag steht das Ferienhaus ab 16.00 Uhr zur Verfügung.

Schadensersatzansprüche können nicht geltend gemacht werden, wenn das Ferienhaus ausnahmsweise nicht pünktlich um 16:00 Uhr bezogen werden kann.

Ca. 2 Tage vor Anreise erhalten Sie einen 4-stelligen Code, der während Ihres Aufenthaltes gültig ist. Dieser Code darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Diesen Code geben Sie bitte zur Öffnung des Schlüsselsafe an der Ihnen dann mitgeteilten Stelle ein.

Am Abreisetag ist das Ferienhaus bis 10.00 Uhr morgens zu verlassen. Der Vermieter behält sich vor, eine verspätete Abreise in Rechnung zu stellen. Das Ferienhaus ist am Abreisetag besenrein und ordnungsgemäß zu hinterlassen. Das Geschirr, Gläser, usw. sind zu reinigen und einzuräumen, die Mülleimer müssen entleert und der Kühlschrank ausgeräumt sein.

Der Schlüssel ist wieder in den Schlüsselsafe zurückzulegen.

## 5 Sorgfaltspflicht

Das Ferienhaus wird vom Vermieter in einem ordentlichen und sauberen Zustand mit vollständigem Inventar übergeben. Sollten Mängel bestehen oder während der Mietzeit auftreten, ist der Vermieter hiervon unverzüglich unter **01520 912 74 34** oder per E-Mail unter [kontakt@ferienhaus-lebuserland.de](mailto:kontakt@ferienhaus-lebuserland.de) in Kenntnis zu setzen. Der Mieter haftet für die von ihm verursachten Schäden am Mietobjekt, dem Inventar z.B. kaputtes Geschirr, Schäden am Fußboden oder am Mobiliar. Hierzu zählen auch die Kosten für verlorene Schlüssel, sollten welche zur Verfügung gestellt werden.

Das Inventar ist schonend und pfleglich zu behandeln und nur für den Verbleib im Ferienhaus vorgesehen. Das Verstellen von Einrichtungsgegenständen, insbesondere Betten und Sofa, ist untersagt. Der Mieter haftet auch für das Verschulden seiner Mitreisenden. Entstandene Schäden durch höhere Gewalt sind hiervon ausgeschlossen. Bei vertragswidrigem Gebrauch des Ferienhauses, wie Untervermietung, Überbelegung, Störung des Hausfriedens etc., sowie bei Nichtzahlung des vollen Mietpreises kann der Vertrag fristlos gekündigt werden. Der bereits gezahlte Mietzins bleibt bei dem Vermieter.

Sollte eine Haftpflichtversicherung bestehen, ist der Schaden der Versicherung zu melden. Dem Vermieter ist der Name und Anschrift, sowie die Versicherungsnummer der Versicherung

mitzuteilen.

## 6 Haustiere

Die Unterbringung von Haustieren jeglicher Art ist nicht erlaubt. Werden Tiere trotzdem untergebracht, kann der Vermieter eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 250,00 Euro (netto) in Rechnung stellen.

Von dieser Regelung ausgenommen sind Assistenztiere (z. B. Blindenhund).

## 7 Aufenthalt

Das Ferienhaus darf nur von den in der Buchung aufgeführten Personen benutzt werden. Sollte die Wohnung von mehr Personen als vereinbart benutzt werden, ist für diese ein gesondertes Entgelt in Höhe von 35,00 € pro Person und Nacht zu zahlen. Der Vermieter hat zudem in diesem Fall das Recht den Mietvertrag fristlos zu kündigen.

Eine Untervermietung und Überlassung der Wohnung an Dritte ist nicht erlaubt. Der Mietvertrag darf nicht an dritte Personen weitergegeben werden.

Die Nutzung des Ferienhauses zu anderen Zwecken als der Beherbergung ist ausdrücklich untersagt. Insbesondere fallen darunter jegliche gewerbliche oder aber illegale Nutzungen. Ohne explizite Zustimmung ist die Nutzung der Wohnungen für Foto- oder Videoaufnahmen ebenfalls untersagt. Im Falle einer Nutzung aus anderen Gründen als der Beherbergung wird sich vorbehalten die Reservierung ohne Rückerstattungen zu stornieren und die Mietsache zu räumen.

Der Mieter erklärt sich den Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie der Hausordnung der Ferienhauses Lebuserland einverstanden. Die Einverständniserklärung erfolgt mit der Unterschrift des Mietvertrages bzw. Buchung.

Bei Verstößen gegen die AGB's oder die Hausordnung ist der Vermieter berechtigt, das Mietverhältnis sofort und fristlos zu kündigen. Ein Rechtsanspruch auf Rückzahlung des Mietzinses oder eine Entschädigung besteht nicht.

## 8 Reiserücktritt und Stornierungen

- (1) Der Mieter kann vor Beginn des Mietverhältnisses durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Tag des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Vermieter. Tritt der Mieter vom Mietvertrag zurück, so hat er pauschalen Ersatz für die beim Vermieter bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten, sofern eine anderweitige Vermietung nicht möglich ist:

## Rücktritt

Rücktritt bis 45 Tage vor Mietbeginn	10 % des Mietpreises
Rücktritt 44 Tage bis 33 Tage vor Mietbeginn	30 % des Mietpreises
Rücktritt 32 Tage bis 22 Tage vor Mietbeginn	60 % des Mietpreises
Rücktritt 21 Tage bis 12 Tage vor Mietbeginn	80 % des Mietpreises
Rücktritt 11 Tage vor Mietbeginn bis Mietbeginn	90 % des Mietpreises
danach und bei Nichterscheinen):	100% des Mietpreises.

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

(3) Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass dem Vermieter durch den Rücktritt kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist. Der Mieter kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten.

(4) Dafür kann eine Bearbeitungsgebühr von 50,00 EUR berechnet werden. Rücktrittsgebühren werden dann nicht erhoben.

(5) Der Vermieter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig erscheint.

(6) Die Vermieter bemüht sich ebenfalls, einen Ersatz-Mieter zu finden.

(7) Die gesetzlichen Rücktritts- und Kündigungsmöglichkeiten bleiben hiervon unberührt.

## 9 Rücktritt durch den Vermieter

Im Falle einer Absage von Vermieter Seite, in Folge höherer Gewalt, sowie andere nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung unmöglich machen; beschränkt sich die Haftung auf die Rückerstattung der Kosten. Bei berechtigtem Rücktritt entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz - eine Haftung für Anreise- und Hotelkosten wird nicht übernommen.

Ein Rücktritt durch den Vermieter kann nach Mietbeginn ohne Einhaltung einer Frist erfolgen, wenn der Mieter andere Mieter trotz Abmahnung nachhaltig stört oder sich in solchem Maße vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Mietvertrages gerechtfertigt ist.

Eine Nutzung der Wohnung zu kommerziellen Zwecken (Wohnungsprostitution, Shootings etc.) ist untersagt und führt zur Beendigung /Kündigung des Beherbergungsvertrages. In diesem Fall besteht kein Anspruch auf Schadensersatz des Gastes.

## 10 Haftung des Vermieters

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.

Im Falle von Störungen oder Mängeln an den Leistungen des Ferienhauses, wird der Vermieter auf unverzügliche Rüge des Gastes oder bei Kenntnis bemüht sein, Abhilfe zu schaffen.

Der Gast ist dabei ebenfalls verpflichtet das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung oder den Mangel zu beheben und einen etwaig resultierenden Schaden geringzuhalten.

Darüber hinaus ist der Gast verpflichtet unverzüglich auf die Möglichkeit der Entstehung eines hohen Schadens aufmerksam zu machen.

Der Vermieter haftet nicht für Schäden, die allein durch andere Gäste oder sonstige Dritte Personen zu verantworten sind.

## 11 Nutzung eines Internetzugangs über WLAN

### 11.1 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 üblichem und zumutbarem 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).

Streaming Dienste: Der Vermieter stellt dem Mieter über Internet Fernsehen verschiedene Streaming Dienste zu Verfügung. Hierfür muss sich der Mieter über ein eigenes Konto anmelden und hat die Kosten für kostenpflichtige Sendungen o.ä. selber zu tragen. Es wird dringend darum gebeten, sich vor Ihrer Abreise aus Ihrem Konto abzumelden! Sollten die Nachmieter die Dienste über Ihr Konto nutzen und/oder missbrauchen, ist der Vermieter nicht verpflichtet, die Kosten dafür zu tragen und übernimmt dafür keine Haftung.

## 11.2 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.

## 11.3 Gefahren der WLAN-Nutzung, Haftungsbeschränkung

Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht, Virenschutz und Firewall stehe 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.

## 11.4 Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen

Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen (u. a. Streamingdienste) ungetätigten Rechtsgeschäften 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 zu nutzen; keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen; dies gilt insbesondere im Zusammenhang mit dem Einsatz von Filesharing-Programmen; die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten;

keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten; 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.

## 12 Hausordnung, Allgemeine Rechte und Pflichten

(1) Der Gast ist zur Einhaltung der Hausordnung verpflichtet. Von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr gilt die Nachtruhe. Um eine Störung zu vermeiden, sind TV- und Audiogeräte auf Zimmerlautstärke einzustellen.

(2) Für die Dauer der Überlassung des Ferienhauses ist der Gast verpflichtet, bei Verlassen des Ferienhauses Fenster und Türen geschlossen zu halten.

(3) Die Mitnahme bzw. Unterbringung von Haustieren ist nicht gestattet.

(4) Im Ferienhaus gilt ein allgemeines Rauchverbot. Bei Zuwiderhandlungen kann der Anbieter eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 250,00 Euro (netto) in Rechnung stellen. Rauchen ist nur außerhalb des Hauses erlaubt. Dies gilt auch für E-Zigaretten, Shishas, Tabak- Erhitzer und ähnliche Geräte.

(5) Die Benutzung der Kinderspielzeuge in dem Ferienhaus erfolgt auf eigene Gefahr. Eltern haften für Ihre Kinder.

(6) Der Anbieter hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht zum Ferienhaus, insbesondere bei Gefahr im Verzug. Auf die schutzwürdigen Belange des Gastes ist bei der Ausübung des Zutrittsrechts angemessene Rücksicht zu nehmen. Der Anbieter 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.

## 13 Kundendaten

Der Vermieter erhebt und erfasst verpflichtend E-Mailadressen sowie Telefonnummer des Gastes zur Sicherstellung der Kommunikation.

Gleichermaßen ist der Vermieter berechtigt ein gültiges Identifikationsdokument bei Check-in digital einzufordern.

Für inländische Gäste ist dies ein Personalausweis oder Reisepass, bei ausländischen Gästen immer ein Reisepass.

Der Vermieter ist berechtigt die Buchung eines Gastes zu stornieren, sollte die Identität eines Gastes aufgrund fehlender oder falscher Dokumente nicht zweifelsfrei geklärt werden können.

Zur Vermeidung betrügerischer und schadhafter Buchungen setzt der Vermieter Softwarelösungen ein, die mittels der vom Gast eingeforderten Daten (E-Mailadresse, Telefonnummer, Kreditkartendaten, Anschrift) für jeden Gast einen „Fraud-Prevention-Score“ ermitteln, um betrügerische Buchungen zu erkennen.

Der Vermieter behält sich das Recht vor eine durch das System entsprechend markierte Buchung zu stornieren.

## 14 Schriftform

Andere als in diesem Vertrag oder denen im Mietvertrag aufgeführten Vereinbarungen bestehen nicht. Mündliche Absprachen wurden nicht getroffen. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen werden akzeptiert mit Unterzeichnung und Rücksendung des Mietvertrages bzw. Buchung und Erhalt der Buchungsbestätigung.

## 15 Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser AGB unwirksam werden, so wird hiervon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt.

## 16 Gerichtsstand

Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk der Vermieter seinen allgemeinen Gerichtsstand hat.