

# Ferienwohnung Kramer

## Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB)



### §1. Geltung der AGB

1. Mit der Buchung der Unterkunft erklären Sie sich mit den AGB einverstanden.

Diese Geschäftsbedingungen gelten für die mietweise Überlassung unserer beiden Ferienwohnungen Im Dachgeschoss und im Souterrain.

2. 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.

### §2. Beherbergungsvertrag

1. Der Beherbergungsvertrag kommt zustande, wenn der Vermieter die Buchungsanfrage des Gastes telefonisch oder schriftlich per Briefpost, E-Mail und/oder Telefax bestätigt und damit die Buchung annimmt (Antragsannahme).

2. Vertragspartner sind der Vermieter und der Gast. Hat ein Dritter für den Gast bestellt, haftet er dem Vermieter 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, Zahlung

1. Der Vermieter ist verpflichtet, die vom Gast gebuchte Ferienwohnung bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen. Die Ferienwohnung entspricht dem Ausstattungsstandard einer überdurchschnittlichen Ferienwohnung. Eine Gewähr übernimmt der Vermieter nur für ausdrücklich zugesagte Ausstattungsmerkmale, nicht dagegen für die subjektive Qualität der Ausstattung.

2. Folgende Leistungen sind inklusive:

Alle Nebenkosten – Strom; Wasser; Heizung und Endreinigung, Bett- und Tischwäsche sowie die Handtücher, Geschirr; Besteck, Gläser und Töpfe sowie alle elektrischen Geräte.

3. Kosten/ Gebühren die von der Gemeinde unter Umständen erhoben werden sind nicht inbegriffen.

4. Nachdem Sie uns mitgeteilt haben, dass Sie mit dem Angebot einverstanden sind, erhalten Sie von uns umgehend eine Buchungsbestätigung. Die Ferienwohnung wird dann für Sie reserviert. Der Vermieter ist verpflichtet, die vom Gast gebuchte Ferienwohnung bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.

5. 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. Die Belegung mit einer darüber hinausgehenden Anzahl von Personen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Der Preis für die Überlassung der Ferienwohnung erhöht sich in diesem Fall auf den bei entsprechender Belegung vom Vermieter allgemein berechneten Preis.

6. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung vier Monate und erhöht sich der vom Vermieter allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann der Vermieter den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 10 %, anheben.

7. Die Zahlung für die Überlassung der Ferienwohnung vereinbarten Preises sowie für die mit dem Gast vereinbarten weiteren Leistungen ist spätestens am Anreisetag bei Übergabe der Schlüssel fällig.

Sie hat zu diesem Zeitpunkt in bar zu erfolgen, es sei denn, der Vermieter hat gegenüber dem Gast einer anderen Zahlungsweise ausdrücklich zugestimmt. EC- oder Kreditkarten können als Zahlungsmittel vor Ort nicht akzeptiert werden.

Eine (anteilige) Rückzahlung der Miete aufgrund verfrühter Abreise erfolgt grundsätzlich nicht.

8. Sofern eine Vorauszahlung mit der Buchungsbestätigung gemäß §2 Abs. 1 verlangt wird, ist diese am 8. Tag nach der Übermittlung der Buchungsbestätigung fällig. Kann der Anbieter bis zum 8. Tag nach der Übermittlung der Buchungsbestätigung keinen Zahlungseingang verbuchen, und wird diese auch nicht nach Verstreichen einer vom Vermieter gesetzten angemessenen Nachfrist mit Ablehnungsandrohung geleistet, so ist der Vermieter berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten; er muss dies dem Gast schriftlich mitteilen. §5 Abs. 3 ist dann mit der Maßgabe, dass der 8. Tag nach der Übermittlung der Buchungsbestätigung als Tag der Stornierung gilt, entsprechend anzuwenden.

9. Der Gast kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftig festgestellten Forderung gegenüber einer Forderung des Anbieters aufrechnen.

#### **§4. Allgemeine Rechte und Pflichten, Hausordnung**

1. Der Gast hat die ihm überlassene Ferienwohnung und dessen Inventar pfleglich zu behandeln. Der Gast ist zur Einhaltung der Hausordnung verpflichtet. Von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr gilt die Nachtruhe. In dieser Zeit ist besondere Rücksichtnahme auf die Mitbewohner und Nachbarn geboten. TV- und Audiogeräte sind 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, sowie Licht und technische Geräte auszuschalten.
3. Die Unterbringung von Haustieren jedweder Art ist in der Ferienwohnung nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters erlaubt. Für die Unterbringung von Tieren kann der Vermieter 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.
4. In der Ferienwohnung gilt ein allgemeines Rauchverbot. Bei Zuwiderhandlungen kann der Vermieter eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 500,00 € fordern oder in Rechnung stellen. Rauchen ist nur auf Balkon und Terrasse erlaubt.
5. Die Internetnutzung ist kostenlos. Für eine widerrechtliche Nutzung (gemäß der gesetzlichen Regelung) des Internets haftet allein der Gast.
6. Parken auf den Stellplätzen ist auf eigene Gefahr möglich.
7. 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 Anbieter von Ansprüchen Dritter frei. Er ist außerdem zum Ersatz von Schäden durch die Ein- und oder Anbringung von Dekoration o. ä. verpflichtet.
8. Der Vermieter hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu der Ferienwohnung, insbesondere bei Gefahr im Verzug. Auf die schutzwürdigen Belange des Gastes ist bei der Ausübung des Zutrittsrechts angemessene 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 (Stornierung)**

1. Ein Rücktritt des Gastes von dem mit dem Vermieter geschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Erfolgt diese nicht, so ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Kunde vertragliche Leistungen nicht in Anspruch nimmt. Dies gilt nicht in Fällen des Leistungsverzuges des Vermieters oder einer von ihm zu vertretenden Unmöglichkeit der Leistungserbringung.
2. Der Gast kann, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Vermieters auszulösen, von dem Vertrag nur zurücktreten, sofern zwischen ihm und dem Vermieter die Rücktrittsmöglichkeit bis zu einem bestimmten Termin schriftlich vereinbart wurde. Dieses Rücktrittsrecht des Gastes erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber dem Vermieter ausübt, es sei denn es liegt ein Fall des Leistungsverzuges des Vermieters oder eine von ihm zu vertretende Unmöglichkeit der Leistungserbringung vor.

3. Ohne Auslösung von Zahlungs- oder Schadensersatzansprüchen des Anbieters ist der Gast zur Stornierung bis 30 Tage vor Anreise berechtigt, im Übrigen nach den folgenden Maßgaben:

- Stornierung bis spätestens 30 Tage vor Anreise: 0 % des zu entrichtenden Mietpreises
- Stornierung bis spätestens 25 – 29 Tage vor Anreise: 20 % des zu entrichtenden Mietpreises
- Stornierung bis spätestens 15 – 24 Tage vor Anreise: 40 % des zu entrichtenden Mietpreises
- Stornierung bis spätestens 10 – 14 Tage vor Anreise: 60 % des zu entrichtenden Mietpreises
- Stornierung bis spätestens 6 – 9 Tage vor Anreise: 80 % des zu entrichtenden Mietpreises
- Stornierung 5 Tage vor Anreise oder bei Nichtantritt: 100 % des zu entrichtenden Mietpreises

Stornierungen müssen schriftlich gegenüber dem Vermieter erfolgen, es sei denn der Vermieter stimmt einer mündlichen Stornierung zu. Als Stornierungstag gilt der Tag des Zugangs der Stornierung beim Vermieter.

4. Bei einer vom Gast nicht in Anspruch genommenen Ferienwohnung hat der Anbieter die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Ferienwohnung sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen.

5. Erscheint der Gast am Anreisetag nicht bis spätestens 18.00 Uhr oder bis spätestens 60 Minuten nach einem gemäß §7 Abs. 1 vereinbarten späteren Zeitpunkt, ohne storniert zu haben, so gilt der Vertrag als storniert. Abs. 3 ist entsprechend anzuwenden. Zusätzlich kann der Anbieter von dem Gast eine Verwaltungsgebühr in Höhe von 100,00 € verlangen.

6. Sofern ein Rücktrittsrecht des Gastes innerhalb einer bestimmten Frist gemäß Abs. 2 schriftlich vereinbart wurde, ist der Vermieter in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Gäste nach der vertraglich gebuchten Ferienwohnung vorliegen und der Gast auf Rückfrage des Vermieters auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.

7. Ferner ist der Vermieter berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag zurückzutreten bzw. diesen außerordentlich zu kündigen, wenn z. B. höhere Gewalt oder andere vom Vermieter nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen, 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, die Ferienwohnung zu anderen als zu Wohnzwecken genutzt wird, der Vermieter begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung die Sicherheit oder den Hausfrieden anderer Gäste oder Nachbarn oder das Ansehen des Anbieters in der Öffentlichkeit gefährdet, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Vermieters zuzurechnen ist.

8. Der Vermieter hat den Gast von der Ausübung des Rücktritts- bzw. Kündigungsrechts unverzüglich in Kenntnis zu setzen, der Vermieter hat bereits geleistete Mietpreiszahlungen und/oder Vorauszahlungen unverzüglich zu erstatten. Bei berechtigtem Rücktritt bzw. bei berechtigter Kündigung durch den Vermieter entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz. Der Gast hat dem Vermieter alle von ihm zu vertretenden Schäden aufgrund einer Stornierung bzw. einer außerordentlichen Kündigung zu ersetzen.

## **§6. Haftung, Verjährung**

1. Der Vermieter haftet für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag.

Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Vermieters auftreten, wird sich der Vermieter bei Kenntnis bemühen, die Störung oder den Mangel zu beseitigen. Der Gast ist verpflichtet sich, 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.

Dies gilt ausdrücklich auch für Wertgegenstände, die der Gast in der Ferienwohnung verwahrt und/oder hinterlässt.

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

4. Ansprüche aus Beanstandungen, die nicht unverzüglich vor Ort gemeldet werden, sind ausgeschlossen. Reklamationen, die erst am Ende des Aufenthaltes bzw. nach Verlassen der Ferienwohnung bei dem Vermieter eingehen, sind ebenfalls vom Schadenersatz ausgeschlossen. Ansprüche des Gastes verjähren in sechs Monaten, es sei denn der Vermieter haftet wegen Vorsatzes. Ansprüche des Vermieters verjähren in der jeweiligen gesetzlichen Frist.

### **§7. An- und Abreise, Schlüsselübergabe, Verspätete Räumung**

1. Die Ferienwohnung steht am Anreisetag regelmäßig ab 15.00 Uhr zur Verfügung. Die Anreise muss bis 18.00 Uhr erfolgen, es sei denn, ein späterer Anreisezeitpunkt wird vorab ausdrücklich mit dem Vermieter vereinbart.

Eine Anreise vor 15.00 Uhr kann nur erfolgen, wenn dies vorab ausdrücklich mit dem Vermieter vereinbart wurde.

2. Der Gast ist verpflichtet, bei der Anreise eine Anmeldung zu tätigen und sich auszuweisen.

3. Der Vermieter kann bei der Anreise die Entrichtung einer Kautions in Höhe von 150,00 € verlangen. Der Anbieter erstattet diese Kautions bei rechtzeitiger Räumung der Ferienwohnung und 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 Schadenersatz den erforderlichen Geldbetrag in bar (§249 Abs. 2 BGB).

4. Am Abreisetag hat der Gast die Ferienwohnung bis spätestens um 10:00 Uhr besenrein und in einem ordnungsgemäßen Zustand zur Verfügung zu stellen.

Es sind vom Gast persönliche Gegenstände zu entfernen, der Hausmüll ist in die vorgesehenen Behälter zu entsorgen, Geschirr ist sauber und abgewaschen in die Küchenschränke einzuräumen.

Bei verspäteter Räumung hat der Vermieter gegenüber dem Gast Anspruch auf eine Zusatzzahlung, von 50,00 € bei einer Räumung nach 11.00 und vor 13.00 Uhr.

Bei einer Räumung nach 13:00 Uhr werden 100 % des vereinbarten Übernachtungspreises/Nacht in Rechnung gestellt.

Darüber hinaus hat der Vermieter Anspruch auf Ersatz aller ihm aufgrund einer verspäteten Räumung entstehenden weitergehenden Schäden.

5. Die Räumung gemäß Abs. 4 gilt wenn auch alle Schlüssel an den Vermieter oder seinen Vertreter herausgegeben wurden. Hierzu kann der Gast, wenn dies mit dem Vermieter zuvor ausdrücklich vereinbart wurde, alle Schlüssel auf dem Tisch in der Ferienwohnung hinterlassen und die Wohnungstür zuziehen. Der Gast ist verpflichtet, die Schließung der Wohnungstür zu kontrollieren.

6. Bei Verlust eines oder mehrerer Schlüssel hat der Gast dem Anbieter Schadenersatz für deren Neuherstellung und ggf. für den Einbau neuer Schlösser zu leisten.

### **§8. Datenschutz**

1. Die vom Gast angegebenen persönlichen Daten werden vom Vermieter nicht an Dritte weitergegeben, es sei denn, dies ist für die Vertragsabwicklung erforderlich.

Die Daten werden nach DSGVO verwaltet und nach der gesetzlichen Aufbewahrungspflicht gelöscht.

### **§9. Schlussbestimmungen**

1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen müssen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam.

2. Erfüllungs- und Zahlungsort ist Hennef-Uckerath/ Deutschland.

Allgemeiner Gerichtsstand ist das Amtsgericht Siegburg

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

4. 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.

5. Die ausgehängte Hausordnung in den Ferienwohnungen ist Bestandteil der AGB.

6. Es ist die neueste Fassung der AGB gültig.