

AGB, Stand 20.12.2020

für die Vermietung des Ferienhauses „Birkenhöfchen“ in der Lahrer Herrlichkeit

Sehr geehrter Mietinteressent,

diese allgemeinen Geschäftsbedingungen werden, soweit wirksam vereinbart, Inhalt des Mietverhältnisses über das Ferienobjekt „Birkenhöfchen“ (im Folgenden „Objekt“):

§ 1 Geltung der AGB

(1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung des Objektes.

(2) Geschäftsbedingungen des Mieters finden nur Anwendung, wenn diese vorher schriftlich vereinbart wurden. Abweichungen von diesen Bedingungen sind nur wirksam, wenn der Vermieter sie ausdrücklich schriftlich bestätigt hat.

§ 2 Buchungsablauf

(1) Die Buchung kann per Telefon, E-Mail oder schriftlich erfolgen.

(2) Mit der Buchung bietet der Interessent dem Vermieter den Abschluss des Vertrages auf der Grundlage der Objektbeschreibung (www.hund-und-pferd.reise) und diesen Geschäftsbedingungen verbindlich an.

(3) Der Vertrag kommt mit der vom Vermieter in Textform zu erteilenden Buchungsbestätigung zustande.

§ 3 Zahlungsbedingungen

(1) Mit Vertragsschluss (Zugang der Buchungsbestätigung) ist eine Anzahlung fällig. Soweit im Einzelfall nichts anderes in der Buchungsbestätigung vermerkt ist, beträgt diese 20 % des Mietpreises und ist innerhalb 14 Kalendertagen nach Datum der Buchungsbestätigung an das ausgewiesene Konto des Vermieters zu zahlen. Die Anzahlung wird auf den Gesamtpreis angerechnet. Die Restzahlung ist spätestens 4 Kalenderwochen vor vereinbartem Belegungsbeginn zu zahlen. Bei kurzfristigen Buchungen (Vertragsschluss 4 Kalenderwochen vor vereinbartem Belegungsbeginn) ist der Gesamtpreis sofort nach Zugang der Buchungsbestätigung fällig.

(2) Gehen Anzahlung und/oder Restzahlung nicht innerhalb der jeweiligen Frist ein, obwohl das Objekt vertragsgemäß zur Verfügung steht und kein vertragliches oder gesetzliches Zurückbehaltungsrecht des Mieters besteht, ist der Vermieter berechtigt, nach Mahnung und Fristsetzung vom Vertrag zurückzutreten. Für meinen solchen Rücktritt wird eine pauschalierte Rücktrittsgebühr gemäß Absatz 5 berechnet.

(3) Der Vermieter kann im Falle des Rücktritts wegen Zahlungsverzuges des Mieters pauschale Rücktrittskosten nach Maßgabe des § 5 erheben

§ 4 Stornierung

Storniert der Mieter den Vertrag vor Mietbeginn, ohne einen Nachmieter zu benennen, der in den Vertrag zu gleichen Bedingungen eintritt, sind als Stornierungskosten unter Anrechnung der ersparten Aufwendungen die anteiligen Mieten (ausschließlich der Endreinigung) gemäß § 5 zu entrichten, sofern eine anderweitige Vermietung nicht möglich ist; Der Mieter kann jederzeit einen geringeren Schaden nachweisen. Bricht der Mieter den Aufenthalt vorzeitig ab, bleibt er zur Zahlung des vollen Mietpreises verpflichtet. Eine Stornierung kann nur in Text- oder Schriftform erfolgen. Maßgeblich ist der Tag des Zugangs der Erklärung bei dem Vermieter.

§ 5 Berechnungsgrundlage Rücktritt und Stornierung

In den Fällen von Rücktritt (§ 3 Abs.3) und Stornierung (§ 4) ermittelt sich die pauschalen Rücktritts- bzw. Stornierungskosten wie folgt: a) bis zu 60 Kalendertage vor dem Anreisetag 20% des vereinbarten Mietpreises b) bis zu 45 Kalendertage vor dem Anreisetag 40% des vereinbarten Mietpreises c) bis zu 30 Kalendertage vor dem Anreisetag 60% des vereinbarten Mietpreises d) bis zu 14 Kalendertage vor dem Anreisetag 80% des vereinbarten Mietpreises e) ansonsten (später als 14 Kalendertage vor Anreisetag) 100% des vereinbarten Mietpreises.

§ 6 Rücktritt und Stornierungen im Zusammenhang mit „höherer Gewalt“ (z.B. Corona-Pandemie)

(1) Der Mieter kann jederzeit den Vertrag kostenfrei stornieren, wenn ihm eine Anreise zum Mietzeitraum aufgrund entsprechender Länderverordnungen nicht möglich ist (z.B. Sperrung von zwingend zu durchfahrenden Gebieten bzw. das Gebiet in dem das Mietobjekt belegen ist). Bereits geleistete Zahlungen werden vom Vermieter zurückerstattet. Soweit eine vorzeitige Abreise des Mieters aus vorgenanntem Grunde erforderlich ist, erfolgt eine entsprechende anteilige Erstattung.

(2) Der Vermieter kann bei einem verhängten touristischen Beherbergungsverbot den Vertrag jederzeit stornieren. Ein Anspruch des Mieters auf Erstattung von Schäden (zum Beispiel Kosten für die vergebliche Anreise oder vorzeitige Rückreisekosten) sind ausgeschlossen.

(3) Im Falle einer Absage durch den Vermieter in Folge höherer Gewalt oder anderer unvorhersehbarer Umstände (wie z.B. bei Unfall oder Krankheit des Vermieters) sowie anderer nicht zu vertretende Umstände, die Erfüllung unmöglich machen; beschränkt sich die Haftung des Vermieters auf die Rückerstattung der Kosten. Bei berechtigtem Rücktritt entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz - eine Haftung für Anreise- und Hotelkosten wird nicht übernommen.

§ 7 An- und Abreise

Am Anreisetag steht das Objekt ab 14.00 Uhr zur Verfügung. Am Abreisetag ist das Objekt bis 10.30 Uhr morgens zu verlassen. Das Ferienhaus ist am Abreisetag besenrein zu übergeben. Das Geschirr, Gläser, usw. sind zu reinigen und einzuräumen, der Kühlschrank und die Mülleimer sind zu entleeren. Stall, Wiesen und Trail sind unter Nutzung der vorgesehenen Behältnisse ab zu äpfeln. Hundekot ist entsprechend zu entsorgen.

§ 8 Obliegenheiten Vermieter und Mieter

(1) 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 in Kenntnis zu setzen.

(2) Der Mieter haftet für die von ihm verursachten Schäden am Mietobjekt. Das Inventar ist schonend und pfleglich zu behandeln. Der Mieter haftet auch für das Verschulden seiner Mitreisenden. Entstandene Schäden durch höhere Gewalt sind hiervon ausgeschlossen.

(3) Die Unter- oder Weitervermietung des überlassenen Ferienhauses sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Die Durchführung von Veranstaltungen oder Partys im Ferienhaus oder auf dem Grundstück des Ferienhauses ist untersagt. Das Aufstellen von Zelten bzw. das Abstellen von Wohnwagen ist nur nach vorheriger, in Textform erklärter Zustimmung durch den Vermieter zulässig.

(4) Das Ferienhaus und sein Grundstück darf nur von den von der Buchung umfassten Personen und Tieren genutzt werden. Sollte die Wohnung von mehr Personen oder Tieren als vereinbart genutzt werden, bedarf dies der vorherigen, in Textform erklärten Zustimmung des Vermieters.

(5) Der Gast ist zur Einhaltung der im Ferienobjekt ausliegenden Hausordnung verpflichtet. In dem Ferienhaus gilt ein allgemeines Rauchverbot. Offenes Feuer ist auf dem gesamten Gelände untersagt.

(6) Die Benutzung der Kinderspielgeräte ist für Kinder bis 14 Jahre gestattet und erfolgt auf eigene Gefahr. Eltern haften für Ihre Kinder.

(7) Der Anbieter hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht zum Ferienhaus und das Grundstück, insbesondere bei Gefahr im Verzug. Auf die schutzwürdigen Belange des Mieters ist bei der Ausübung des Zutrittsrechts angemessen Rücksicht zu nehmen. Der Vermieter wird den Mieter über die Ausübung des Zutrittsrechts vorab informieren, es sei denn, dies ist ihm nach den Umständen des Einzelfalls nicht zumutbar oder unmöglich.

(8) 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 einem solchem Maß vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Mietvertrages gerechtfertigt ist.

§ 9 Nutzung eines Internetzugangs über WLAN

(1) Gestattung zur Nutzung eines Internetzugangs mittels WLAN

Der Vermieter unterhält im Ferienhaus einen Internetzugang über WLAN. Er gestattet dem Mieter für die Dauer seines Aufenthaltes die Nutzung 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, rassistische oder kostenpflichtige Seiten).

(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.

(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.

(4) Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen

Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen ungetätigten 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 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 Objektes 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.

§10 Schrift- und Textform

Andere als die hier aufgeführten Vereinbarungen bestehen nicht, es sei denn, sie sind in der Rechnung gesondert ausgewiesen. Mündliche Absprachen wurden nicht getroffen. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen werden akzeptiert mit Überweisung der Anzahlung.

§11 Salvatorische Klausel

Sollte 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.

§ 12 Gerichtsstand

Für etwaige Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht Altenkirchen zuständig.