

AGB

Mietbedingungen

Die nachfolgenden Bedingungen werden Inhalt des im Buchungsfall zwischen dem Gast und dem Gastgeber zustande kommenden Mietvertrages. Sie regeln ergänzend zu den gesetzlichen Vorschriften das Vertragsverhältnis zwischen dem Gast und dem Gastgeber.

Die Vermittlung durch eine Tourismusstelle bzw. Tourismusorganisation (TI) oder ein Informations- oder Reservierungssystem, nachstehend einheitlich „Gastgeber“ genannt, erfolgt entsprechend dem aktuellen Angebot.

Lesen Sie sich bitte die folgenden Bedingungen sorgfältig durch.

§ 1

Stellung der Tourismusorganisation

- 1) Sollten keine anderweitigen Vereinbarungen ausdrücklich getroffen worden sein, hat die TI lediglich die Stellung des Vermittlers. Sie haftet somit nicht für die Angaben des Gastgebers zu Preisen und Leistungen und auch nicht für Leistungen und Leistungsstörungen hinsichtlich der vom Gastgeber zu erbringenden Leistungen. Hiervon bleibt eine etwaige Haftung der TI aus dem Vermittlungsvertrag unberührt.
- 2) Die vorliegenden Mietbedingungen gelten, soweit wirksam vereinbart, für alle Buchungen von Unterkünften, bei denen Buchungsgrundlage das von der TI herausgegebene Gastgeberverzeichnis ist, bzw. bei Buchungen auf der Grundlage entsprechender Angebote im Internet die dortigen Beschreibungen.

§ 2

Abschluss des Mietvertrages

- 1) Der Gast bietet dem Gastgeber mit seiner Buchung den Abschluss des Mietvertrages verbindlich an. Eine unverbindliche Auskunft des Gastgebers über seine Unterkünfte und ihre aktuelle Verfügbarkeit können der Buchung vorausgehen. Die Buchung ist auf allen Buchungswegen möglich, welche vom Gastgeber angeboten werden. Der Gast kann somit die Buchung mündlich, schriftlich, telefonisch, per Telefax oder auf elektronischem Weg (Internet, E-Mail) vornehmen. Sofern die Buchung des Gastes elektronisch erfolgt, wird ihm der Eingang der Buchung unverzüglich auf elektronischem Weg bestätigt. Im Interesse der Vertragsparteien sollte die Schriftform gewählt werden.
- 2) Der Mietvertrag kommt mit dem Zugang der Annahmeerklärung (Buchungsbestätigung) des Gastgebers zustande oder wenn die Unterkunft dem Gast kurzfristig bereitgestellt wird. Sie bedarf keiner bestimmten Form. Auch mündlich oder telefonisch erfolgte Bestätigungen sind sowohl für den Gast als auch den Gastgeber rechtlich verbindlich.
- 3) Für den Abschluss eines schriftlichen Mietvertrages erhält der Gast vom Gastgeber den ausgefertigten Vertrag zusammen mit den Mietbedingungen per Post oder E-Mail. Dabei ist zu beachten, dass ein Vertrag nur zustande kommt, wenn vom Mieter bis zum Ablauf der im Anschreiben genannten Frist ein Exemplar unterschrieben per E-Mail oder Post beim Gastgeber eingeht. Des Weiteren ist die im Vertrag berechnete Anzahlung innerhalb von 7 Tagen zu entrichten. Durch den Gastgeber erfolgt eine schriftliche Bestätigung des erhaltenen unterschriebenen Mietvertrages und der Anzahlung.

- 4) Erfolgt die Buchung über Internet, kommt ein Mietvertrag mit eingeschlossenen Mietbedingungen durch Eingabe der Gastbuchungsdaten in der Online-Eingabemaske und anschließender verbindlicher Bestätigung durch Mausklick zustande. Die im Vertrag berechnete Anzahlung ist innerhalb von 7 Tagen zu entrichten.
- 5) Die Buchung erfolgt durch den buchenden Gast auch für alle in der Buchung mit aufgeführten weiteren Personen. Er steht für seine eigenen Vertragsverpflichtungen sowie die Verpflichtungen seiner Mitreisenden ein.
- 6) Erfolgt vom Gastgeber keine verbindliche Buchungsbestätigung auf eine entsprechende Anfrage des Gastes, dieser erhält jedoch ein verbindliches Angebot, kommt ein rechtsverbindlicher Vertrag erst zustande, wenn dem Gastgeber eine Annahmeerklärung des Gastes ohne Erweiterungen, Einschränkungen oder sonstigen Änderungen innerhalb einer vom Gastgeber hierfür gegebenenfalls im Angebot angegebenen Form und Frist vorliegt.
- 7) Bietet der Gast dem Gastgeber, in diesem Fall einer Tourismusstelle bzw. Tourismusorganisation (TI) oder einem Informations- oder Reservierungssystem (IRS) als Vermittler, auf mündlichem, schriftlichem oder telefonischem Weg oder per Telefax oder E-Mail den Abschluss eines Mietvertrages an, kommt mit der Buchungsbestätigung der TI, welche diese als Vertreter des Gastgebers abgibt, der Mietvertrag zustande.

§ 3

Leistungen und Preise

- 1) Die Leistungen, die vom Gastgeber geschuldet werden, ergeben sich ausschließlich aus dem Buchungsangebot in Verbindung mit den Angaben auf der Internetseite des Gastgebers.
- 2) Die Preise, welche auf der Internetseite angegeben werden, verstehen sich als Endpreise. Enthalten sind auch, soweit zwischen Gastgeber und Gast nichts anderes vereinbart ist, alle Nebenkosten.
- 3) Anders verhält es sich für die Kurtaxe sowie die Entgelte für Leistungen, bei denen in der Buchungsgrundlage eine verbrauchsabhängige Abrechnung angegeben oder gesondert vereinbart ist sowie für Wahl- oder sonstige Zusatzleistungen. Sie können zusätzlich anfallen und aufgeführt werden. Sollten sich Gastgeber und Gast ausdrücklich über eine verbrauchsabhängige Abrechnung oder Zusatzleistungen geeinigt haben, deren Inanspruchnahme dem Gast freigestellt sind, dann sind diese Nebenkosten gesondert in Rechnung zu stellen.

§ 4

Anzahlung, Kautions- und Bezahlung

- 1) Vom Gast ist spätestens 7 Tage nach Buchungsbestätigung eine Anzahlung in Höhe von 30 % des Gesamtmietpreises zu leisten. Bis spätestens 30 Tage vor Mietbeginn muss der Restbetrag (Gesamtpreis abzüglich der Anzahlung) beim Gastgeber eingegangen sein. Erfolgt eine kurzfristige Buchung und zwischen Vertragsabschluss und Mietbeginn liegen weniger als 30 Tage, wird der Gesamtbetrag sofort nach Vertragsabschluss fällig.
- 2) Als Sicherheit wird für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände eine Kautions- in Höhe von 250 EURO festgesetzt. Diese ist (sofern vereinbart) mit der Restzahlung zu überweisen. Die Kautions- ist nicht verzinslich. Nach ordnungsgemäßer Übergabe des Mietobjektes überweist der Gastgeber innerhalb von 14 Tagen die Kautions- auf das Konto des Gastes zurück.
- 3) Geht die zu leistende An- oder Restzahlung des Gastes nicht rechtzeitig beim Gastgeber ein, behält sich dieser vor, nach erfolgter Mahnung mit Fristsetzung den Vertrag ohne weitere Gründe fristlos zu kündigen. Der Gast ist in diesem Fall

zum Ersatz entstandener Aufwendungen sowie des entgangenen Gewinns verpflichtet. Der Gastgeber kann den Gast mit Rücktrittskosten entsprechend des § 7 belasten.

§ 5

Mietzeitraum, An und Abreise

- 1) Das Mietobjekt wird dem Gast vom Gastgeber am Anreisetag ab 16.00 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung gestellt. Sollte der Gast nach 19.00 Uhr anreisen, so ist dies dem Gastgeber bis spätestens 18.00 Uhr des Anreisetages mitzuteilen.
- 2) Am Tag der Abreise hat der Gast das Mietobjekt bis spätestens 10.00 Uhr geräumt und in ordnungsgemäßen und besenreinen Zustand dem Gastgeber zu übergeben. Der Gast muss vor der Abreise das Geschirr spülen und die Mülleimer und Papierkörbe in die dafür bereitgestellten, vorgesehenen Behälter entleeren.

§ 6

Inventarliste und Pflichten des Gastes

- 1) Das Ferienhaus ist vom Gast unmittelbar nach Ankunft, anhand der sich vor Ort befindlichen Inventarliste, auf Vollständigkeit sowie auf Gebrauchsfähigkeit zu überprüfen. Stellt er Fehlbestände oder Mängel fest, so verpflichtet er sich, diese spätestens an dem der Ankunft folgenden Tag dem Gastgeber mitzuteilen.
- 2) Die Mieträumlichkeiten, Einrichtungsgegenstände sowie das Inventar sind vom Gast pfleglich und mit Sorgfalt zu behandeln. Sollten vom Gast, seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft Einrichtungsgegenstände, Mieträume oder das Gebäude sowie zu den Mieträumlichkeiten oder dem Gebäude gehörende Anlagen beschädigt werden, sind sie gegenüber dem Gastgeber im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften ersatzpflichtig.
- 3) Entstehen dem Gast während der Mietzeit in den Mieträumen Schäden, so ist er verpflichtet diese Schäden dem Gastgeber umgehend zu melden. Zeigt der Gast Schäden nicht unverzüglich an und es kommt dadurch zu Folgeschäden, so ist der Gast ersatzpflichtig im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften.
- 4) Der Gast verpflichtet sich, weder Abfälle, Asche noch schädliche Flüssigkeiten und Ähnliches in Spülsteine, Ausgussbecken und Toilettenbecken hineinzuworfen oder hineinzugießen. Bei Nichtbeachtung des Gastes und somit auftretenden Verstopfungen in den Abwasserrohren, muss der Verursacher die Kosten für die Instandsetzung tragen.
- 5) Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes muss der Gast selbst alles ihm Zumutbare tun, um einer Störungsbehebung beizutragen oder eventuell entstehende Schäden gering zu halten.
- 6) Die maximale Belegungszahl ist vom Gast einzuhalten. Bei Nichtbeachtung dieser Bestimmung und Überschreitung der im Mietvertrag vereinbarten maximalen Belegungszahl, kann der Gastgeber dem Gast eine außerordentliche fristlose Kündigung aussprechen. Der Gast kann in diesem Fall mit Rücktrittskosten entsprechend des § 7 belastet werden.
- 7) Die Gäste müssen gegenseitig und aufeinander Rücksicht nehmen. Störende Geräusche, namentlich lautes Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen sind zu unterlassen. Ab 22.00 Uhr ist Zimmerlautstärke einzuhalten.

- 8) Das Ferienhaus ist ein Nichtraucherobjekt. Des Weiteren sind Kerzen im Mietobjekt nicht gestattet. Sollte der Gast diese Bestimmung nicht einhalten ist der Gastgeber berechtigt, dem Gast den Mietvertrag fristlos zu kündigen sowie das Ferienhaus räumen zu lassen. Kosten für entstandene Schäden müssen vom Gast getragen werden (z.B. für spezielle Reinigungsarbeiten, Renovierung etc.).
- 9) Im Mietobjekt sind keine Haustiere gestattet. Sollte der Gast diese Bestimmung nicht einhalten ist der Gastgeber berechtigt, dem Gast den Mietvertrag fristlos zu kündigen sowie das Ferienhaus räumen zu lassen. Für alle etwaigen Schäden, die durch Tierhaltung entstehen, wird der Gast haftbar gemacht.
- 10) Sollte das Mietobjekt einen Mangel aufweisen, welcher über eine bloße Unannehmlichkeit hinausgeht, ist dieser Mangel dem Gastgeber unverzüglich vom Gast anzuzeigen. Der Gastgeber erhält somit die Möglichkeit, den Mangel zu beseitigen. Wird der Mangel jedoch nicht dem Gastgeber mitgeteilt, so kann der Gast keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsgemäßen Leistungen geltend machen.
- 11) Sollte es durch den Gast zu einem Schlüsselverlust kommen, trägt dieser für die Anschaffung sowie den Einbau einer neuen Schließanlage mit Schlüsseln die vollen Kosten. Gleiches gilt auch, wenn sich der Gast aus dem Mietobjekt ausgeschlossen hat und eine Fachfirma zum Öffnen der Eingangstür beauftragt werden muss.
- 12) Der Gast verpflichtet sich, sich an die Hausordnung zu halten. Diese liegt im Mietobjekt aus.

§ 7

Rücktritt durch den Gast

- 1) Durch den Abschluss des Mietvertrages sind sowohl der Gastgeber als auch der Gast zur Vertragserfüllung verpflichtet. Unabhängig davon ist die Dauer des Vertrages.
- 2) Es ist nicht möglich, dass der Gast einseitig kostenfrei von einer rechtsverbindlichen Buchung zurücktritt. Sollte der Gast dennoch vor Mietbeginn gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten, so muss er (unabhängig vom Zeitpunkt und Grund des Rücktritts) den vereinbarten oder betriebsüblichen Aufenthaltspreis sowie die Entgelte für anfallende Zusatzleistungen an den Gastgeber zahlen. Dieser muss sich jedoch die ersparten Aufwendungen, um die er sich nach Treu und Glauben zu bemühen hat, und eine anderweitige Belegung auf den Erfüllungsanspruch gegenüber dem Gast anrechnen lassen.
- 3) Der Rücktritt ist durch eine schriftliche Rücktrittserklärung anzuzeigen. Der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Gastgeber ist dabei maßgeblich.
- 4) Der Gast hat im Falle eines Rücktritts vom Mietvertrag pauschalen Ersatz für die seitens des Gastgebers bereits entstandenen Aufwendungen sowie den entgangenen Gewinn in nachfolgender Höhe zu entrichten:
- | | |
|---|----------------------|
| Rücktritt bis zum 90. Tag vor Mietbeginn: | kostenfrei |
| Rücktritt bis zum 60. Tag vor Mietbeginn: | 25 % des Mietpreises |
| Rücktritt bis zum 30. Tag vor Mietbeginn: | 50 % des Mietpreises |
| danach und bei Nichterscheinen: | 75 % des Mietpreises |
- 5) Der Gast hat die Möglichkeit dem Gastgeber nachzuweisen, dass bei dem Gastgeber kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.
- 6) Im Fall, dass der Gast vom Mietvertrag zurücktritt, ist es möglich einen Ersatzgast zu benennen, welcher bereit ist, an seiner Stelle in das bestehenden Vertragsverhältnis zwischen Gast und Gastgeber einzutreten. Vom Gastgeber muss diese Situation nicht akzeptiert werden und er kann einem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn er berechtigte Zweifel an der

Zuverlässigkeit des Ersatzmieters hat. Bei Eintritt eines Dritten in den Mietvertrag haftet dieser und der bisherige Gast dem Gastgeber als Gesamtschuldner für den Mietpreis. Beide haften dem Gastgeber gegenüber auch für die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten.

7) Der Gastgeber kann, wenn der Gast keinen Ersatzgast benennen kann, selbst für Ersatz sorgen. Er hat eine nicht in Anspruch genommene Unterkunft nach Treu und Glauben anderweitig zu vermieten. Somit verringern sich die durch den Vertragsrücktritt entstandenen Kosten, weil sich der Gastgeber das dadurch Ersparte auf die von ihm geltend gemachten Stornogebühren anrechnen lassen muss.

8) Bricht der Gast den Aufenthalt vorzeitig ab, bleibt er zur Zahlung des vollen Mietpreises verpflichtet.

Dem Gast wird empfohlen eine Reiserücktrittsversicherung abzuschließen.

§ 8

Kündigungsrecht

1) Es besteht kein Recht zur ordentlichen Kündigung.

2) Nach § 543 BGB bzw. unter den Voraussetzungen des § 569 BGB sind beide Vertragsparteien dazu berechtigt, den Mietvertrag fristlos und außerordentlich aus wichtigem Grund zu kündigen.

3) Für den Gastgeber liegt ein wichtiger Grund vor. Dabei kann es sich um einen vertragswidrigen Gebrauch des Mietobjekts (erhebliche Vertragsverletzung) sowie eine erhebliche Missachtung der Hausordnung durch den Gast handeln. Der Gastgeber ist nach vorheriger Abmahnung zur außerordentlichen Kündigung des Mietvertrages berechtigt. Sollte sich der Mieter in besonderem Maß vertragswidrig verhalten, so dass eine sofortige Vertragsaufhebung gerechtfertigt ist, kann der Vermieter ohne eine vorherige Abmahnung kündigen. In diesem Fall behält der Gastgeber den Anspruch auf den vereinbarten Mietpreis.

4) Für den Gast liegt insbesondere dann ein wichtiger Grund vor, wenn er vom Gastgeber nicht den vertragsmäßigen Gebrauch des Mietobjektes gewährt bekommt.

5) Im Übrigen gelten die gesetzlichen Regelungen zum Recht der außerordentlichen, fristlosen Kündigung.

§ 9

Haftung

1) Der Gastgeber haftet dem Gast gegenüber für die Richtigkeit der Beschreibung des Mietobjektes. Er muss die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß erbringen und das Mietobjekt während der gesamten Mietdauer in vertragsgemäßen Zustand erhalten. Hatte der Gast bei Abschluss dieses Vertrages von Mängeln Kenntnis, so stehen ihm die Rechte aus den §§ 536 und 536 a BGB nicht zu, es sei denn er hat sich seine Rechte bei Annahme des Vertrages vorbehalten. Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für bei Vertragsabschluss vorhandenen Sachmängel (§ 536 a BGB) ist ausgeschlossen.

2) Die vertragliche Haftung des Gastgebers für Schäden, die nicht Körperschäden sind, ist auf den dreifachen Preis der vereinbarten Leistung beschränkt, soweit der Schaden nicht auf eine grob fahrlässige oder vorsätzliche Pflichtverletzung oder auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten des Gastgebers beruht. Dem steht

es gleich, wenn der Schaden des Gastes auf ein Verschulden eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Gastgebers beruht.

- 3) Der Gastgeber haftet für von dem Gast eingebrachte Sachen nach den gesetzlichen Bestimmungen (§§ 701 ff BGB).
- 4) Für Leistungsstörungen, die als Fremdleistungen durch Vermittlung angeboten werden und als solche ausdrücklich gekennzeichnet sind, kann der Gastgeber nicht haftbar gemacht werden (z.B. Sportveranstaltungen, Theater- und Konzertbesuche, Ausstellungen usw.).

§ 10

Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen bei WLAN- oder WiFi- Nutzung

- 1) Der Gast ist für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte selbst verantwortlich. Er trägt entstehende Kosten, welche durch den Besuch kostenpflichtiger Internetseiten anfallen, selbst. Dies gilt auch, wenn er Verbindlichkeiten eingeht. Bei der Nutzung des WLANs ist er verpflichtet, das geltende Recht einzuhalten. Er nutzt das WLAN keinesfalls zum Abruf oder zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten; vervielfältigt oder verbreitet widerrechtlich keine urheberrechtlich geschützten Güter, oder macht diese zugänglich. Der Gast beachtet die geltenden Jugendvorschriften. Ausdrücklich untersagt ist es File-sharing- Webseiten zu besuchen, insbesondere Musik- und/oder Film- Downloads über den W-LAN Zugang zu starten.
- 2) Der Gast stellt den Gastgeber von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch ihn gegen vorliegende Vereinbarung beruhen. Erkennt der Gast oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und/oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Gastgeber auf diesen Umstand hin.

§ 11

Verjährung

Es gelten hinsichtlich der Verjährung von wechselseitigen Ansprüchen des Gastes und des Gastgebers die einschlägigen Normen des BGB.

§12

Rechtswahl und Gerichtsstand

- 1) Anwendung findet das deutsche Recht, mit der Maßgabe, dass falls der Gast seinen gewöhnlichen Sitz im Ausland hat nach Art. 6 Abs. 2 der Rom – I Verordnung auch den Schutz der zwingenden Bestimmungen des Rechts genießt, das ohne diese Klausel anzuwenden wäre.
- 2) Für Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis zwischen Gast und Gastgeber ist der Gerichtsstand ausschließlich der Ort des Beherbergungsbetriebes.
- c) Für Klagen des Gastgebers gegen Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts oder Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland haben oder die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder

gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird der Ort des Beherbergungsbetriebes als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.