

AGB Allgemeine Geschäftsbedingungen ABCFeWo für die Vermietung von Ferienwohnungen durch Ulrike Kolb (Vermieter)

§1 Geltung

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten ergänzend zu Verträgen 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. Abweichungen von diesen Bedingungen sind nur wirksam, wenn der Vermieter sie ausdrücklich schriftlich bestätigt hat.

§2 Buchung, Zahlungen, Wirksamkeit des Mietvertrags

1. Nach Erhalt der Buchungswünsche des Gastes wird der Vermieter ohne Verpflichtung im Rahmen der Verfügbarkeit und bestehender Möglichkeiten sowie nach eigenem Ermessen dem Gast ein Angebot in Form eines vorbereiteten individuellen Mietvertrags zusenden.
2. Die Buchung wird erst mit Rückhalt des unterzeichneten Mietvertrags beim Vermieter und nach fristgerechter Leistung der Anzahlung wirksam und verbindlich.
3. Die Restzahlung ist entsprechend der im Mietvertrag bezeichneten Zahlungsfrist fällig.
4. Der Vermieter ist ohne weitere Ankündigung oder Mahnung berechtigt, die Wohnung anderweitig zu vermieten, wenn die Zahlungsfristen für die Anzahlung oder auch die Restzahlung um 7 Tage überschritten sind.
5. Sollte die Ferienwohnung durch höhere Gewalt oder aus Gründen, die vom Vermieter nicht zu vertreten sind, nicht mehr beziehbar sein, so kann der Mietvertrag gekündigt werden. Im Falle einer Absage durch den Vermieter, in Folge höherer Gewalt oder anderer unvorhersehbarer Umstände (wie z.B. bei Unfall oder Krankheit der Gastgeber, sowie anderer nicht zu vertretender Umstände) beschränkt sich die Haftung auf die Rückerstattung der Kosten. Bei berechtigtem Rücktritt entsteht kein Anspruch des Mieters auf Schadensersatz; eine Haftung für Anreise- und Hotelkosten wird nicht übernommen.
6. 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 solchen Maße vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Mietvertrages gerechtfertigt ist.
7. Wünscht der Mieter eine Änderung des wirksamen Mietvertrags so bleibt es dem Vermieter vorbehalten, diese Änderungen anzunehmen oder abzulehnen.

§3 Nichtinanspruchnahme

Bei Nichtinanspruchnahme der Ferienwohnung durch den Mieter gelten die folgenden Bedingungen.

1. Die Anzahlung muss vom Mieter in jedem Fall entrichtet werden.
2. Bei Stornierung bis 28 Tage vor Beginn der Mietdauer fallen außer der Anzahlung keine weiteren Kosten an. Gegebenenfalls geleistete Restzahlungen werden vom Vermieter zurückbezahlt.
3. Bei Stornierung im Zeitraum von 27 Tagen bis 7 Tage vor Beginn der Mietdauer, müssen vom Mieter 25% des Gesamtpreises ohne Reinigungskosten und Kurtaxe entrichtet werden.
4. Sonst muss bei Stornierung dieses Vertrages, egal aus welchen Gründen, die volle Miete an den Vermieter entrichtet werden.
5. Ungeachtet dessen wird der Vermittler versuchen, die Ferienwohnung weiterhin zu vermieten.

§4 Anreise – Übernahme der Wohnung

1. Der Vermieter bemüht sich, gemeinsam mit dem beauftragten Reinigungsunternehmen und dem Hausmeister dafür zu sorgen, dass die Wohnung bei der Übergabe immer im zugesicherten Zustand ist. Die Wohnungen werden anweisungsgemäß gründlich geputzt, Hygieneempfehlungen auch in Corona-Zeiten werden dementsprechend angewandt.
2. Unabhängig hiervon stellt der Vermieter jedem Mieter eine 60ml Flasche mit geeignetem Sprühdeseinfektionsmittel zur Verfügung, das zusätzlich entsprechend individueller Vorstellungen angewandt werden kann.

3. Es ist nicht ausgeschlossen, dass, aus welchen Gründen auch immer, die Wohnung bei Übergabe nicht den erwarteten Vorstellungen des Mieters entspricht. In einem solchen Fall sollte der Mieter sich unverzüglich und direkt an den Vermieter wenden. Dieser wird sich zeitnah um das Anliegen kümmern. Spätere oder nachträgliche Beschwerden können nicht berücksichtigt werden, weil die Nachvollziehbarkeit nicht gegeben ist.
4. Das Inventar ist schonend und pfleglich zu behandeln und nur für den Verbleib in den Ferienwohnungen vorgesehen. Das Verstellen von Einrichtungsgegenständen, insbesondere der Betten, ist untersagt. Der Mieter haftet auch für das Verschulden seiner Mitreisenden. Entstandene Schäden durch höhere Gewalt sind hiervon ausgeschlossen.
5. Der Mieter haftet für die von ihm verursachten Schäden am Mietobjekt und dem Inventar, wie z.B. kaputtgeschirr, Schäden am Fußboden oder am Mobiliar. Hierzu zählen auch die Kosten für verlorene Schlüssel.
6. Bei vertragswidrigem Gebrauch der Ferienwohnung, 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.
7. Der Vermieter haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht eines ordentlichen Kaufmanns 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. Für vom Gast eingebrachte Sachen haftet der Vermieter nach den gesetzlichen Bestimmungen (§701 BGB).

§5 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 gemäß den folgenden Bedingungen.

1. Der Mieter hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten.
2. 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.
3. 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).
4. 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, Zugangsdaten zu ändern.
5. Gefahren der WLAN-Nutzung, Haftungsbeschränkung
Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht, Virenschutz und Firewall stehen 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.

6. **Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen**
Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten 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.
7. 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 auf diesen Umstand hin.

§6 Haustiere

1. Der Vermieter ist in der Regel bereit, nach eigenem Ermessen auch kleinere, ausgewachsene und stubenreine Hunde in der Wohnung zuzulassen, wenn hierdurch keine Nachteile zu erwarten sind. Andere Haustiere, wie zum Beispiel Katzen, werden nicht zugelassen.
2. Es ist nicht zulässig, dass Haustiere die Polstermöbel oder Betten belegen.
3. Die Zustimmung wird im Mietvertrag explizit vermerkt und gilt nur mit dieser Bestätigung.

§7 Vorkommnisse während der Mietphase

4. **Nutzung ...**
Die Ferienwohnung darf nur von den in der Buchung aufgeführten Personen benutzt werden. Sollte die Wohnung von mehr Personen als vereinbart benutzt werden, hat der Vermieter 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.
5. **Haustiere ...**
Der Vermieter ist in der Regel bereit, auch kleinere Hunde in der Wohnung zuzulassen, wenn hierdurch keine Nachteile entstehen. Die Zustimmung wird im Mietvertrag explizit vermerkt und gilt nur mit dieser Bestätigung. Es ist nicht zulässig, dass Haustiere die Polstermöbel oder Betten belegen.
6. **Probleme ...**
Wenn in der Mietphase Probleme entstehen, ist der Vermieter erster Ansprechpartner. Der Vermieter wird sich in Abstimmung mit dem Hausmeister um eine Lösung bemühen und den Mieter informieren.
7. **Wenn etwas passiert ist ...**
Es geht immer mal etwas kaputt und manchmal mag es passieren, dass auch größere Schäden entstehen. Der Vermieter vertraut darauf, dass der Mieter dies unaufgefordert mitteilt, damit entsprechend reagiert werden kann. In den allermeisten Fällen wird die Haftpflichtversicherung des Mieters für Schäden eintreten.

§8 Verstöße gegen die AGBs und Vertragsbedingungen
Die Einverständniserklärung erfolgt mit der Zahlung. Bei Verstößen gegen die AGBs 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.

§9 Nach der Mietphase – Check-Out

Der Vermieter hofft, dass der Mieter einen erholsamen Urlaub hatte. Auch wenn für die Endreinigung bezahlt wird, sind die folgenden Arbeiten und Leistungen vom Mieter zu erbringen.

1. Abfall, Flaschen, Essensreste, Vorräte müssen entsorgt werden.
2. die Mülleimer müssen entleert werden.
3. alles benutzte Geschirr ist wieder sauber in die Schränke einzuräumen.
4. der Kühlschrank muss ausgeräumt und ausgeschaltet werden.
5. die Elektrogeräte sind auszuschalten.
6. es ist erwünscht, dass die Schlussbewertung erfolgt.

§10 Besondere Bedingungen

Neben den AGBs gelten die Vereinbarungen im Mietvertrag, insbesondere zur Mitnahme von Haustieren, Benutzung des Inventars, Wäsche und Handtücher, Zahlung, Termine und Zeiten zur An- und Abreise.

§11 Corona

Mit dem Beginn der Corona Pandemie entstanden viele veränderte Rahmenbedingungen. Kurzfristige Auflagen und Empfehlungen erlaubten keine geordnete langfristig orientierte Vermietung. Der Vermieter vertritt die folgenden Positionen.

1. zwischen zwei Vermietungen berücksichtigen wir ein bis zwei Tage Leerstand als Teil der Hygienemaßnahmen.
2. falls der Urlaub wegen ordnungspolitischer Maßnahmen nicht möglich ist, erstattet der Vermieter geleistete Anzahlungen zurück. Ansonsten gelten die vertraglichen Bestimmungen.
3. im Hinblick auf die Öffnung von Restaurants und anderer örtlicher Einrichtungen gibt der Vermieter keine Zusagen oder Garantien. Rückerstattungen wegen eventuell unerfüllter Erwartungen werden nicht geleistet.

§12 Personenbezogene Daten

Gespeichert werden nur die Daten, die zur Abwicklung der Buchung und zum Nachweis gegenüber den Steuerbehörden erforderlich sind. Mit der Bestätigung der AGBs erlaubt der Mieter die Zusendung von aktuellen Informationen in Form eines Newsletters. Dieses Einverständnis kann jederzeit widerrufen werden.

§13 Schriftform

Andere als in diesem Vertrag aufgeführten Vereinbarungen bestehen nicht. Mündliche Absprachen wurden nicht getroffen. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen werden akzeptiert mit der Überweisung der Anzahlung.

§14 Verjährung

Ansprüche des Gastes gegenüber dem Vermieter verjähren grundsätzlich nach einem Jahr ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn (§199 Abs.1 BGB). Hiervon unberührt bleiben Ansprüche des Gastes aus Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit sowie sonstige Ansprüche, die auf eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung des Vermieters, eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen beruhen.

§ 15 Rechtswahl und Gerichtsstand

Es findet deutsches Recht Anwendung. Gerichtsstand für Klagen des Gastes gegen den Vermieter ist ausschließlich der Sitz des Vermieters.

§16 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.