

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

Ferienhaus ARBOR | Vermieterin Kathrin Laube

Mietverträge werden zwischen dem Mieter und dem Vermieter abgeschlossen. Mündliche und telefonische Auskünfte sowie Nebenabreden und sonstige Zusicherungen sind nur dann Bestandteil des Mietvertrages, wenn diese vom Vermieter schriftlich bestätigt wurden.

## 1. Zustandekommen des Mietvertrages

Auf Anfrage erhält der Mieter die Bestätigung über den gewünschten Mietzeitraum durch den Vermieter. Nach Zusage der Buchung durch den Mieter erhält dieser den Mietvertrag in Schriftform, welcher unterschrieben per Post, Fax oder E-Mail an den Vermieter zurückgesandt wird. Somit ist der Mietvertrag verbindlich.

## 2. Räumlichkeiten | Ausstattung

2.1. Das Ferienhaus ist vollständig ausgestattet und möbliert und wird wie folgt vermietet. Das Mietobjekt umfasst das o.g. Ferienhaus mit den laut Internetpräsentation vorhandenen Räumlichkeiten und Ausstattung. Änderungen oder Irrtümer des Vermieters bleiben vorbehalten.

Ausstattung: Ausstattung: 1 Wohn-/Esszimmer, 1 separate Küche, 2 Schlafzimmer 1 Doppelbett 180x190 cm, 1 Doppelbett 150x200 cm - auch als Einzelbetten nutzbar, alle Betten bequem mit Topper, optional 1 Babybett (65x120 cm), 1 Badezimmer/Dusche/WC, optional mit Aufstehhilfe, 1 Terrasse mit Grill, Stellplatz für 2 PKW oder ein Wohnmobil - die maximale Höhe beträgt 3,50 Meter und die Breite 2,60 Meter, 1 abschließbare Fahrradgarage für zwei Fahrräder mit Steckdose zum Aufladen von E-Bikes.

Smart-TV/Radio/Satellit, Kaffeemaschine, Toaster, Elektro-Herd mit Backofen, Mikrowelle, Kühl-Gefrierkombination, Staubsauger, Waschmaschine, Haartrockner, Bügeleisen, Bügelbrett, optional 1 Kinderhochstuhl, Gartenmöbel, Grill.

Größe der Mieträume ca. 75 m<sup>2</sup> und der Terrasse ca. 28 m<sup>2</sup>

Bilder und Texte im Web, Social Media, in Anzeigen und Drucksachen aller Art dienen der realistischen Beschreibung. Die 100-prozentige Übereinstimmung mit dem Ferienhaus kann nicht gewährleistet werden. Der Vermieter behält sich Änderungen der Ausstattung (z. B. Möbel) vor, sofern sie gleichwertig sind.

2.2. Das Ferienhaus ist ein Nichtraucherobjekt. Das Rauchen, auch von E-Zigaretten, ist innerhalb des Gebäudes nicht gestattet.

## 3. Belegung

3.1. Die maximale Belegungszahl für das Ferienhaus beträgt 5 Personen (bei einem Kind bis zum vollendeten 2. Lebensjahr im Babybett), ansonsten 4 Personen. Auf Anfrage können maximal zwei Hunde mitgeführt werden.

3.2. Das Ferienhaus ist nur zur Belegung der genannten Personenanzahl geeignet. Bei ungenehmigter Überbelegung kann der Vermieter den Mietvertrag frist- und entschädigungslos kündigen und den gezahlten Mietpreis einbehalten. Bei nachträglich festgestellter Überbelegung wird ein angemessener Aufpreis fällig.

## 4. Leistungen und Preise

4.1. Mit dem wirksamen Abschluss des Mietvertrages ist der Vermieter zur vertragsgerechten Bereitstellung und Übergabe des Ferienhauses verpflichtet.

4.2. Der Buchungspreis wird im Mietvertrag als „Gesamtmiete für das Mietobjekt“ bezeichnet. Gem. § 19 UStG wird keine Umsatzsteuer erhoben und diese daher bei den Preisen auch nicht ausgewiesen. Endreinigung durch den Vermieter, Bettwäsche und Handtücher, WLAN und verbrauchsabhängige Nebenkosten wie Strom, Heizung, Wasser, Müll etc. sind in der Gesamtmiete enthalten.

## 5. Zahlungsmodalitäten

- 5.1. Nach Unterzeichnung des Mietvertrages durch den Mieter und Rücksendung an den Vermieter erhält der Mieter eine Rechnung. 20 % des Mietpreises sind innerhalb von 7 Tagen nach Rechnungsdatum fällig. Der Restbetrag von 80 % ist bis spätestens 30 Tage vor dem Mietbeginn fällig.
- 5.2. Liegen zwischen dem Tag des Vertragsschlusses und dem Tag des Mietbeginns weniger als 30 Tage, ist der gesamte Betrag sofort fällig.
- 5.3. 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.

## 6. Anreise | Abreise

- 6.1. Die An- und Abreise des Mieters erfolgt in eigener Verantwortung und Haftung. Am Anreisetag steht dem Mieter das Ferienhaus ab 15.00 Uhr zur Verfügung. Die Abreise muss am Abreisetag bis spätestens 10.00 Uhr erfolgen. Eine Überziehung der Abreisezeit von mehr als 30 Minuten hat die Berechnung einer weiteren Übernachtung zur Folge. Andere An- und Abreisezeiten können mit dem Vermieter individuell vereinbart werden.
- 6.2. Die Übergabe und Rückgabe der Schlüssel erfolgt zwischen Vermieter und Mieter persönlich oder mittels Schlüsseldepot am Ferienhaus. Der Vermieter informiert den Mieter rechtzeitig vor dessen Anreise über die Verfahrensweise. Hat der Mieter den Verlust von Schlüsseln zu verantworten, haftet er in Höhe von 25,00 Euro je Schlüssel. Die Zahlung an den Vermieter hat spätestens am Abreisetag zu erfolgen.

## 7. Rücktritt vom Vertrag | Abbruch des Aufenthalts

- 7.1. Wenn der Mieter vom Mietvertrag zurücktritt, wird vom Vermieter eine Entschädigung geltend gemacht. Der Mieter kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Der Vermieter bemüht sich ebenfalls, einen Ersatzmieter zu finden. Die gesetzlichen Rücktritts- und Kündigungsmöglichkeiten bleiben hiervon unberührt.

Bei Stornierung des Ferienhauses durch den Mieter gelten somit folgende Stornierungsbedingungen

Rücktritt bis zum 50. Tag vor Mietbeginn:	20 % des Mietpreises
Rücktritt bis zum 30. Tag vor Mietbeginn:	40 % des Mietpreises
Rücktritt bis 14 Tage vor Mietbeginn:	80 % des Mietpreises
bei Nichtanreise:	100 % des Mietpreises

- 7.2. Der Vermieter empfiehlt dem Mieter den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung.
- 7.3. Bricht der Mieter den Aufenthalt vorzeitig ab, bleibt er zur Zahlung des vollen Mietpreises verpflichtet.
- 7.4. Sofern es dem Vermieter in Folge höherer Gewalt oder anderer unvorhersehbarer Umstände, wie zum Beispiel aufgrund eines Unfalls oder einer Krankheit, sowie anderer nicht zu vertretenden Umstände unmöglich ist, den Mietvertrag zu erfüllen, beschränkt sich die Haftung auf die Rückerstattung der Kosten. Bei berechtigtem Rücktritt entsteht kein Anspruch des Mieters auf Schadensersatz. Der Vermieter übernimmt auch keine Haftung für Anreise- oder Hotelkosten.
- 7.5. Ein Rücktritt durch den Vermieter kann nach Mietbeginn ohne Einhaltung einer Frist erfolgen, wenn der Mieter trotz Abmahnung die Hausordnung nachhaltig stört oder sich in solchem Maße vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Mietvertrages gerechtfertigt ist.
- 7.6. Für den Fall der Unmöglichkeit nach § 275 Abs. 1 BGB, d.h. wenn ein Gebiet gesperrt wurde oder ein Verbot der touristischen Vermietung aufgrund von Landesverordnungen oder Bundesgesetzen erlassen wurde und der Vermieter die Unterkunft nicht zum vertraglich vereinbarten Zweck zur Verfügung stellen darf, kann und muss er die geschuldete Leistung nicht erbringen. Geleistete Anzahlungen oder der gesamte Mietpreis - sofern dieser bereits komplett überwiesen wurde - werden gemäß § 326 Abs. 1 Satz 1 BGB erstattet. Der Vermieter ist darüber hinaus aber nicht zur Erstattung von Schäden, wie zum Beispiel Kosten für vergebliche Anreise oder vorzeitige Rückreisekosten verpflichtet, da ihn kein Verschulden trifft.

## 8. Sorgfaltspflicht des Mieters

- 8.1. Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt und Inventar äußerst pfleglich zu behandeln. Schuldhaft verursachte Schäden an Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder am Gebäude sowie den dazugehörigen Anlagen sind von dem Mieter zu ersetzen, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden sind.
- 8.2. Der Mieter ist verpflichtet, die Einrichtung auf Vollständigkeit und Gebrauchsfähigkeit bei Ankunft zu überprüfen und Beanstandungen unverzüglich gegenüber dem Vermieter in geeigneter Form anzuzeigen. Dies gilt auch für auftretende Schäden während der Mietzeit. Zur Beseitigung von Schäden oder Mängeln ist dem Vermieter eine angemessene Frist einzuräumen. Reklamationen, die erst am Ende des Aufenthaltes bzw. nach Verlassen des Ferienhauses bei dem Vermieter eingehen, sind vom Schadenersatz ausgeschlossen.
- 8.3. Der Mieter verpflichtet sich, die Hausordnung einzuhalten. Diese liegt im Ferienhaus aus und kann unter [www.ferienhaus-arbor.de](http://www.ferienhaus-arbor.de) eingesehen werden.
- 8.4. Bei auftretenden Leistungsstörungen ist der Mieter verpflichtet, alles im Rahmen seiner gesetzlichen Verpflichtung zur Behebung der Störung zu tun und dazu beizutragen einen möglichen Schaden gering zu halten.
- 8.5. Am Abreisetag sind vom Mieter persönliche Gegenstände zu entfernen. Das Ferienhaus ist besenrein zu übergeben. Hausmüll und Leergut sind in die vorgesehenen Behälter zu entsorgen, das Geschirr muss abgewaschen und in die Küchenschränke eingeräumt werden.

## 9. WLAN- und Internet-Nutzung

- 9.1. Im Rahmen der Vermietung des Ferienhauses stellt der Vermieter seinen Internetanschluss dem Mieter im Vertrauen auf seine Rechtstreue zur Nutzung zur Verfügung. Die Zuverlässigkeit des Internetzugangs sowie eine dauerhafte Verfügbarkeit werden nicht gewährleistet.
- 9.2. Der WLAN-Zugang ist passwortgeschützt und gilt nur für den Mietzeitraum. Die Zugangsdaten dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Der Datenverkehr des WLAN-Anschlusses ist mittels WPA2 verschlüsselt. Weitere Schutzmaßnahmen vor der missbräuchlichen Nutzung Dritter obliegen nicht der Verantwortlichkeit des Vermieters.
- 9.3. Die WLAN-Nutzung erfolgt auf eigene Gefahr des Mieters. Der Internetzugang beinhaltet weder Firewall noch Virenschutz. Es obliegt dem Mieter sein Endgerät vor Schadsoftware zu schützen. Der Vermieter übernimmt keine Haftung für Schäden an Endgeräten des Mieters, die durch die WLAN-Nutzung entstehen.
- 9.4. Der Mieter verpflichtet sich, geltendes Recht einzuhalten. Werden vom Mieter über den WLAN-Zugang kostenpflichtige Rechtsgeschäfte getätigt, ist er allein für die eingegangenen Verbindlichkeiten verantwortlich. Die daraus entstehenden Kosten sind allein von ihm zu tragen.
- 9.5. Der Mieter stellt den Vermieter von allen Ansprüchen und Schäden Dritter frei, welche durch eine Verletzung der Nutzungsbedingungen oder auf eine rechtswidrige Nutzung des WLAN-Zugangs durch den Mieter entstehen. In der Freistellung sind amtliche Kosten und Aufwendungen, welche zur Abwehr oder Inanspruchnahme der Ansprüche und Schäden Dritter entstehen inbegriffen.

## 10. Haftung

- 10.1. Der Vermieter haftet dem Mieter für die ordnungsgemäße Erbringung der vertraglich vereinbarten Leistungen. Ansprüche wegen nicht vertragsgemäßer Leistung müssen innerhalb von sechs Wochen nach der vertraglich vorgesehenen Beendigung der Nutzung des Ferienhauses gegenüber dem Vermieter geltend gemacht werden. Nach Ablauf dieser Frist ist die Geltendmachung von Ansprüchen ausgeschlossen.
- 10.2. Der Vermieter kommt seiner Verkehrssicherungspflicht nach. Für eine Beeinflussung des Ferienhauses und des Grundstückes durch höhere Gewalt, wie zum Beispiel Strom- und Wasserausfälle, unvorhersehbare oder unvermeidbarer Umstände, wie zum Beispiel Störungen durch naturbedingte und örtliche Begebenheiten, behördliche Anordnungen oder plötzliche Baustellen haftet der Vermieter nicht.
- 10.3. Die vorvertragliche, vertragliche und außervertragliche Haftung ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt, wobei die Haftungsbeschränkung auch im Falle eines Verschuldens eines Erfüllungsgehilfen gilt.
- 10.4. Schadensersatzansprüche wegen unerlaubter Handlung und bei Körperschäden sind gegenüber dem Vermieter auf die Höhe des vorhersehbaren Schadens begrenzt, in jedem Falle aber auf die Höhe der Deckungssumme der Haftpflichtversicherung des Vermieters.

## 11. Datenschutz

Wir verarbeiten personenbezogene Daten vertraulich und im Einklang mit den Bestimmungen der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) zur Begründung, Durchführung und Beendigung eines Vertrages oder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen. Eine Übermittlung Ihrer persönlichen Daten an Dritte findet nicht statt. Die vollständige Datenschutzerklärung kann unter [www.ferienhaus-arbor.de](http://www.ferienhaus-arbor.de) eingesehen werden.

## 12. Schriftform | Salvatorische Klausel

Änderungen und Ergänzungen der Mietverträge bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel. Sollten einzelne Bestimmungen eines Mietvertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzungen möglichst nahe kommen, welche die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.

## 13. Rechtswahl & Gerichtsstand

Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht Haldensleben zuständig.

Der Vermieter

Barleben, 15.10.2024