

Wie immer im Geschäftsleben geht es auch bei der Wohnungsreservierung leider nicht ohne rechtliche Regelungen. Unsere AGB sind Vertragsgrundlage. Änderungen bedürfen der Schriftform.

AGB

Stand: 01.03.2013

Allgemeine Geschäftsbedingungen für die
Ferienwohnungen an den Weinbergen
Herbert Eisele
Holunderweg 8
74394 Hessigheim
Telefon: 07143/5111
- nachfolgend Vermieter genannt-

§ 1 Geltung der AGB

- (1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle geschlossenen Mietverträge, auch telefonisch oder mündlich vereinbart. Mit der Buchung der Unterkunft erklären Sie sich mit den AGB einverstanden.
- (2) Die Unter- oder Weitervermietung der gebuchten oder überlassenen Ferienwohnung, sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken, bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

§2 Beherbergungsvertrag

- (1) Der Beherbergungsvertrag kommt zustande, wenn der Vermieter die Buchungsanfrage des Gastes schriftlich bestätigt und damit die Buchung annimmt und vom Gast die Anzahlung des Mietpreises (20%) termingerecht gezahlt wurde (siehe §3 (6)).
- (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 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 bereit zu halten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen. Die Ausstattung entspricht der Beschreibung der Wohnung auf der aktuellen Homepage <http://www.ferienwohnung-hessigheim.de/> bzw. der Leistungen aus dem Angebot des Vermieters, dass der Buchungsbestätigung voraus gegangen ist.
- (2) Der Gast ist verpflichtet, die für die Überlassung der Ferienwohnung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Vermieters zu zahlen.
- (3) Erscheint der Gast am Anreisetag nicht bis spätestens 22.00 Uhr ohne storniert zu haben oder das eine spätere Anreise vereinbart wurde, so gilt der Vertrag als storniert (siehe auch §4).
- (4) 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 genannte Anzahl von Personen (jedes Kind wird als 1 Person gerechnet) zur Verfügung. Die Belegung mit einer darüber hinausgehenden Anzahl von Personen bedarf der vorherigen 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.

(5) Die Zahlung des 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. EC- und Kreditkarten können als Zahlungsmittel vor Ort nicht akzeptiert werden.

(6) Der Vermieter behält sich vor, von dem Gast, vor der Anreise, eine angemessene Vorauszahlung in Höhe von 20% auf den für die Überlassung der Ferienwohnung vereinbarten Preis, sowie die mit dem Gast vereinbarten weiteren Leistungen zu verlangen. Sofern eine Vorauszahlung mit der Buchungsbestätigung/Mietvertrag verlangt wird, ist diese bis am 8. Tag nach der Übermittlung der Buchungsbestätigung fällig. Kann der Vermieter 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 (2 Tage) geleistet, so ist der Vermieter berechtigt, vom Vertrag zurück zu treten; er muss dies dem Gast schriftlich mitteilen. Nach §5 der Allgemeinen Vertragsbedingungen ist dann mit der Maßgabe, dass der 8. Tag nach der Übermittlung der Buchungsbestätigung als Tag der Stornierung gilt, entsprechend anzuwenden.

§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 Nachbarn, auch in den Hauseingängen und Treppenhäusern, geboten. Um eine Störung zu vermeiden, sind TV- und Audiogeräte 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, sämtliche Heizkörper auf niedrige Stufe zu regeln 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 oder entschädigungslos den geschlossenen Vertrag stornieren. Dieses Recht auf Stornierung wird der Vermieter grundsätzlich bei Buchung der Ferienwohnung im Dachgeschoss anwenden (wg. Teppichböden). 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 200,00 € in Rechnung stellen. Rauchen ist nur auf Balkonen und im Garten erlaubt.

(5) Die Internetnutzung ist gestattet, soweit diese nicht gegen die gesetzlichen Bestimmungen verstößt. Für die Nutzung unserer WLAN-Anlage erhalten Sie einen Zugangs-Code und einen gesonderten Nutzungsvertrag dem Sie, mit Ihrer Unterschrift, zustimmen müssen.

(6) Der Vermieter hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu der Ferienwohnung, insbesondere bei Gefahr in 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 informieren, es sei denn, dies ist ihm nach den Umständen des Einzelfalls nicht zumutbar oder unmöglich.

§5 Rücktritt vom Vertrag (Abbestellung; Stornierung)

(1) Ein Rücktritt des Gastes von dem mit dem Anbieter 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 den Fällen des Leistungsverzugs des Vermieters oder einer von ihm zu vertretenden Unmöglichkeit der Leistungserbringung.

(2) Der Gast kann, ohne Zahlungs- und Schadensersatzansprüche des Vermieters auszulösen, von dem Vertrag nur zurücktreten, sofern zwischen ihm und dem Vermieter eine Rücktrittsmöglichkeit bis zu einem bestimmten Termin schriftlich vereinbart wurde. Dieses Rücktrittsrecht des Gastes erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht auf Rücktritt schriftlich gegenüber dem Vermieter ausübt, es sei denn es liegt ein Fall des Leistungsverzugs des Vermieters oder eine von ihm zu vertretende Unmöglichkeit der Leistungserbringung vor.

(3) Ohne Auslösung des Vermieters ist der Gast zur Stornierung bis 30 Tage vor Anreise, im Übrigen nach den folgenden Maßgaben berechtigt:

Stornierung bis spätestens	Höhe des zu entrichtenden Übernachtungspreises
30 Tage vor Anreise	0%
25 - 29 Tage vor Anreise	20%
15 - 24 Tage vor Anreise	40%
10 - 14 Tage vor Anreise	60%
5 bis 9 Tage vor Anreise	80%
< 5 Tage vor Anreise	90%

Stornierungen müssen schriftlich gegenüber dem Vermieter erfolgen, es sei denn der Vermieter stimmt einer mündlichen Stornierung zu. Die Bestätigung der Stornierung erfolgt vom Vermieter, im Falle einer mündlichen Stornierung, grundsätzlich schriftlich. Als Stornierungstag gilt der Tag des Zugangs der Stornierung beim Vermieter.

(4) Bei einer vom Gast nicht in Anspruch genommenen Ferienwohnung hat der Vermieter die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung dieser Ferienwohnung sowie die eingesparten Anwendungen (10%) anzurechnen.

(5) Erscheint der Gast am Anreisetag nicht bis spätestens 22.00 Uhr, ohne storniert zu haben, so gilt der Vertrag automatisch als storniert. Zusätzlich kann der Anbieter von dem Gast eine Verwaltungsgebühr in Höhe von 100,00 € verlangen. Ausnahme: wenn die Anreise durch, für den Gast, nicht vorhersehbare Situationen oder höherer Gewalt verursacht sind, hier muss dem Vermieter schnellst möglichst über die verspätete Anreise Mitteilung gemacht werden. Eine Anreise in der Zeit von 0.00 - 8.00 Uhr ist grundsätzlich nicht möglich, der Mietpreis bleibt hiervon unberücksichtigt (siehe auch Abs. 3).

(6) Der Vermieter ist berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag zurückzutreten bzw. diesen außerordentlich zu kündigen, wenn z.B.

- a) höhere Gewalt oder andere vom Vermieter nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen,
- b) 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,
- c) die Ferienwohnung zu anderen als zu Wohnzwecken genutzt wird,
- d) 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 Vermieters in der Öffentlichkeit gefährdet.

(7) Der Vermieter hat den Gast von der Ausübung des Rücktritt- bzw. Kündigungsrechts unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Bei berechtigtem Rücktritt bzw. berechtigter Kündigung durch den Vermieter entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadenersatz. Der Gast hat dem Anbieter alle von ihm zu vertretenden Schäden aufgrund eines Rücktritts bzw. einer außerordentlichen Kündigung zu ersetzen.

§6 Haftung; Verjährung

(1) Der Vermieter haftet für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Die Haftung ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Vermieters beschränkt, wenn und soweit er nach den gesetzlichen Bestimmungen nicht unabdingbar unbeschränkt haftet. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Vermieters auftreten, wird sich der Vermieter sofort bei Kenntnisgabe durch den Gast bemühen, die Störung oder den Mangel zu beseitigen. Der Gast ist verpflichtet, 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 Anbieter nicht, sie gelten nicht als eingebrachte Sachen im Sinne der §§ 701f BGB. Eine Haftung des Anbieters nach diesen Vorschriften ist damit ausdrücklich ausgeschlossen. Dies gilt ausdrücklich für Wertgegenstände, die der Gast in der Ferienwohnung verwahrt und/oder hinterlässt, ebenso für vom Gast abgestellte Fahrzeuge oder Fahrräder.

(3) Der Gast haftet für 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. Der Gast ist

verpflichtet, dem Vermieter Schäden unverzüglich anzuzeigen. Dies gilt insbesondere auch für solche Schäden, die sich auch auf andere Wohnungen im Haus auswirken können (z.B. Wasserschäden, Feuerschäden).

(4) 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 ab 14 Uhr zur Verfügung. Die Anreise muss bis 22.00 Uhr erfolgen, es sei denn, ein späterer Anreisezeitpunkt wird vorab ausdrücklich mit dem Vermieter vereinbart. Eine Anreise vor 14.00 Uhr kann ebenfalls nur erfolgen, wenn dies vorab ausdrücklich mit dem Vermieter vereinbart wurde.

(2) Eine Anreise in der Zeit von 0.00 Uhr bis 8.00 Uhr ist grundsätzlich nicht möglich.

(3) Der Gast ist verpflichtet, dem Vermieter eine Gäste-Anmeldung vollständig und richtig auszufüllen. Die auf der Anmeldung gemachten Angaben bestätigt der Gast unaufgefordert mit seinem gültigen Personalausweis oder Reisepass.

(4) Am Abreisetag hat der Gast die Ferienwohnung bis spätestens 11.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen, außer es wurde eine spätere, kostenlose Abreise mit dem Vermieter vereinbart. Bei verspäteter Räumung der Ferienwohnung hat der Vermieter gegenüber dem Gast Anspruch auf Zusatzzahlung. Diese beträgt

a) 50,00 € bei einer Räumung nach 11.00 Uhr aber vor 13.00 Uhr

b) 100% des vereinbarten Übernachtungspreises/Nacht bei einer Räumung nach 13.00 Uhr.

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

(5) Die Räumung gilt erst als bewirkt, 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 im Briefkasten des Vermieters hinterlassen. Der Gast ist verpflichtet, die ordnungsgemäße Schließung der Wohnungs- und Haustüre zu kontrollieren.

(6) Bei Verlust eines oder mehrerer Schlüssel hat der Gast dem Vermieter Schadensersatz für deren Neuherstellung und ggf. für den Einbau bzw. Austausch der bestehenden Schließanlage zu leisten.

(7) Der Gast ist nicht berechtigt bzw. befugt, ohne Einwilligung des Vermieters, Schlüssel für die Ferienwohnung nachzumachen oder anfertigen zu lassen.

§8 Datenschutz

Die vom Gast angegebenen persönlichen Daten, einschließlich der Personalausweis- oder Reisepassnummer werden von dem Vermieter 2 Jahre aufbewahrt. Die Daten werden nicht an Dritte weitergegeben.

Mit diesen AGB und den klaren Regelungen möchten wir Missverständnisse zuvor kommen. Generell gilt aber: ein offenes, direktes Gespräch regelt so gut wie alles. In diesem Sinn sind wir sicher, dass Sie bei uns einen schönen Urlaub erleben und freuen uns auf Sie!

Ihre Familie Eisele, Hessigheim