

# **Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Vermietung der Ferienwohnung Funk in der Bäderstr. 73, DE-65321 Heidenrod Kemel, Deutschland**

(Stand 01/2020)

## **§ 1 Vermieter**

Stephanie und Stefan Funk

Bäderstr. 73

DE - 65321 Heidenrod Kemel

Tel: +49 (0) 06124 / 72 77 392, Fax: +49 (0) 6124 / 72 77 393

E-Mail: [ferienwohnung-funk@gmx.de](mailto:ferienwohnung-funk@gmx.de), Homepage: [www.ferienwohnung-funk.com](http://www.ferienwohnung-funk.com)

## **§ 2 Buchung**

### **2.1**

Sofern die Buchung direkt über ein Online-Portal erfolgt ist, gelten diese AGB's und unsere Hausordnung als anerkannt.

### **2.2**

Bei Buchung über den Vermieter, macht dieser dem Mieter ein Angebot in Form des zugesandten Preisanfrage. Die Buchung der Ferienwohnung ist verbindlich, sobald die schriftliche Bestätigung der Buchung beim Vermieter eingegangen ist. Mit der Bestätigung der Buchung erkennen der Mieter und seine Mitreisenden diese AGB's und unsere Hausordnung als verbindlich an.

Bei der telefonischen Buchung kommt der Vertrag durch Abgabe der Willenserklärung am Telefon und die telefonische oder schriftliche Bestätigung durch den Vermieter zustande. Mit dem Betreten der Wohnung werden die Hausordnung und die AGB's anerkannt. Diese wurden bereits im Vorfeld mitgeteilt.

### **2.3**

Das Appartement darf höchstens mit der bei der Buchung angegebenen Personenanzahl (max 3) genutzt werden. Es ist strengstens untersagt weitere Personen, ohne das Einverständnis des Vermieters, zu beherbergen.

## **§ 3 Zahlung**

Der Rechnungsbetrag ist bis zur Abreise vollständig zu begleichen. Eine Sammelzahlung bei mehreren Buchungen (z. B. innerhalb eines Monats) ist leider nicht möglich. Jeder Buchung wird eine Rechnung mit Rechnungsnummer zugewiesen und ist separat zu begleichen. Eine Kautions kann vorab erhoben werden.

## **§ 4 Nebenkosten / Kurtaxe**

Die Nebenkosten für Wasser, Strom, Heizung, W-LAN; Bettwäsche, 1 PKW Parkplatz (Länge max. 6m) sind im Mietpreis enthalten. Die Endreinigung ist inklusive.

## **§ 5 Bankverbindung**

Die Bankverbindung wird mit der Buchungsbestätigung mitgeteilt.  
Wir akzeptieren: Banküberweisung, PayPal, bar-Zahlung mit Quittung.  
EC-Zahlungen oder Kreditkarten sind leider **nicht möglich**.

## **§ 6 Schlüsselübergabe**

Der Vermieter händigt dem Mieter den Wohnungsschlüssel nach der Ankunft aus. Weiter ist bei der Ankunft der gültige Personalausweis oder Reisepass vorzulegen. Es ist dem Vermieter freigestellt sich eine Kopie für den Meldeschein zu erstellen. Der Schlüssel muss bitte nach Abreise umgehend an den Vermieter ausgehändigt werden (weitere, in der Wohnung vorhandene Schlüssel [WC-Tür, Schlafzimmer] sollen in der Wohnung verbleiben).

Bei Verlust, Beschädigungen oder Diebstahl einer oder mehrere Schlüssel muss der Mieter ggf. Verursacher für den daraus entstandenen Schaden aufkommen. Dies gilt auch wenn dadurch die gesamte Schließanlage ersetzt werden muss.

## **§ 7 An- und Abreise**

Am Anreisetag steht die Ferienwohnung ab 18:00 Uhr zur Verfügung. Schadensersatzansprüche können nicht geltend gemacht werden, wenn die Ferienwohnung nicht pünktlich um 18:00 Uhr bezogen werden kann. Dem Vermieter ist 24 Stunden vor dem geplanten Bezug der Wohnung die Ungefähre Ankunftszeit und exakte Personenzahl zu nennen. Abweichungen siehe §13.1.

Am Abreisetag muss die Wohnung ab 10 Uhr zur Endreinigung zur Verfügung stehen. Die Geschirrereinigung ist nicht in der Endreinigung enthalten und muss vom Mieter durchgeführt werden (Spülmaschine vorhanden). Vor dem Auschecken müssen alle Fenster geschlossen werden. Alle Essensreste müssen aus dem Kühlschrank und der Ferienwohnung entfernt werden. Dies ist Aufgabe des Mieters.

## **§ 8 Allgemeine Verpflichtungen / Hausordnung**

### **8.1**

Der Mieter ist gehalten, sich insbesondere bzgl. der Lautstärke rücksichtsvoll zu verhalten, um die anderen Personen im Haus nicht zu stören. Dies muss auch beachtet werden, wenn die Mieter den Garten nutzen.

### **8.2**

Die Wohnung wird mit vollständigem Inventar vermietet. Etwaige Fehlbestände, Mängel oder Beschädigungen sind dem Vermieter unverzüglich zu melden. Über den Zustand der Wohnung und des Inventars werden eventuelle Rügen nur innerhalb 24 Stunden nach Ankunft anerkannt. Das Inventar ist schonend und pfleglich zu behandeln. Der Mieter haftet für Schäden, die durch schuldhaft Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders bei unsachgemäßer Behandlung technischer Anlagen und anderer Einrichtungsgegenstände. Der Mieter haftet auch für das Verschulden seiner Mitreisenden. Entstandene Schäden durch höhere Gewalt sind hiervon ausgeschlossen.

### **8.3**

Bitte wenn möglich die Straßenschuhe im Eingangsberiech der Wohnung ausziehen.

### **8.4**

Bei vertragswidrigem Gebrauch der Wohnung, 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.

## **§ 9 Rauchen**

Das Rauchen und nutzen von Räucherstäbchen in der Wohnung ist nicht gestattet. Im Außenbereich ist das Rauchen möglich. Ein Aschenbecher steht zur Verfügung und ist zu benutzen.

## **§ 10 Parken**

### **10.1**

Ein PKW (Länge max. 6m) Parkplatz steht kostenfrei zur Verfügung. Weitere Parkmöglichkeiten stehen im öffentlichen Bereich, am Straßenrand, ausgewiesenen / öffentliche Stellflächen und in ca. 200 m Entfernung am Sportplatz zur Verfügung.

### **10.2**

Alle allgemeinen technischen und behördlichen Vorschriften, besonders die der Feuerwehr und Bauaufsichtsbehörden, sind zu beachten.

### **10.3**

Wagenwäsche, Ölwechsel, Reparaturen, offenes Feuer u. ä. sind nicht gestattet. Auslaufendes Benzin, Öl oder andere umweltgefährdende Flüssigkeiten sind sofort zu entfernen und dürfen nicht in den Boden versickern oder in die Entwässerungsanlage fließen. Außerdem ist der Vermieter sofort zu benachrichtigen. Es ist dann diesem freigestellt weitere Maßnahmen, zur Schadensregulierung- und Umweltschutz, zu ergreifen.

### **10.4**

Der Vermieter haftet nicht für Personen- oder Sachschäden, die dem Mieter bei der Benutzung des Parkplatzes entstehen, insbesondere nicht für Beschädigungen oder das Abhandenkommen des abgestellten Fahrzeugs. Der Vermieter haftet ebenfalls nicht, wenn die Zufahrt z.B. durch andere abgestellte Fahrzeuge blockiert wird. Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch die nicht vertragsgemäße Nutzung des Parkplatzes entstehen.

## **§ 11 Gartennutzung**

Die Terrasse und der Wiesenbereich in der Nähe des Eingangs stehen den Mietern zur Verfügung. Weitere Sitz- und Liegemöglichkeiten können gerne kostenfrei angefragt werden. Auch Grillutensilien und Sonnenschirme können wir gerne kostenfrei zur Verfügung stellen. Weiteres nur in Absprache mit dem Vermieter.

## **§ 12 Haustiere**

Das Mitbringen von Haustieren ist untersagt!

## **§ 13 Reiserücktritt**

### **13.1 durch den Mieter**

Ein notwendiger Rücktritt von der Buchung muss schriftlich mitgeteilt werden. Sofern sich die Ferienwohnung nicht anderweitig vermieten lässt, hat der Vermieter einen Ersatzanspruch nach folgender Staffelung:

bis zum 29. Tag vor Mietbeginn 30% des Mietpreises

bis zum 14. Tag vor Mietbeginn 50% des Mietpreises

bis zum 4. Tag vor Mietbeginn 80% des Mietpreises

danach bis zu 100%.

Der Abschluss einer Reise-Rücktrittversicherung wird empfohlen!

### **13.2 durch den Vermieter**

Ein Rücktritt durch den Vermieter kann nach Mietbeginn ohne Einhaltung einer Frist erfolgen, wenn der Mieter andere Mieter und Bewohner trotz Abmahnung nachhaltig stört oder sich in solchem Maß vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Mietvertrages gerechtfertigt ist.

### **13.3 in gegenseitigem Einvernehmen**

Eine Auflösung des Mietvertrages in gegenseitigem Einvernehmen ist jederzeit möglich.

## **§ 14 Haftung des Vermieters**

Der Vermieter haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht eines ordentlichen Kaufmanns für die für die ordentliche Bereitstellung des Mietobjekts. Eine Haftung für eventuelle Ausfälle bzw. Störungen in Wasser-, Strom- sowie ggf. Internetversorgung, sowie Ereignisse und Folgen durch höhere Gewalt sind hiermit ausgeschlossen. Die Haftung des Vermieters ist auf die maximale Höhe des Mietpreises beschränkt.

## **§ 15 Internetnutzung**

Nach Bestätigung der Richtlinien (vor Ort / Online) steht ein W-LAN Netzwerk zur Nutzung unserer gemeldeten Gäste bereit. Die Nutzung beschränkt sich jedoch lediglich auf den legalen Bereich. Bei illegaler Nutzung oder Missbrauch haftet der Mieter allein. Alle An- und Abmeldungen werden protokolliert. Bei Verstößen kann dies sofort gesperrt werden. Weiter gilt § 18.

## **§ 16 Fenster / Haustür**

Der Mieter muss vor dem Verlassen der Ferienwohnung prüfen, ob alle Fenster und die Eingangstür der Ferienwohnung ordnungsgemäß geschlossen sind.

Sollte es infolge eines schuldhaften Verhaltens (geöffnetes/gekipptes Fenster bei Verlassen der Wohnung/ nicht verschlossene Eingangstür) zu Schäden kommen (z.B. Einbruch, Wasserschaden durch Starkregen) kann der Mieter für den Schaden haftbar gemacht werden.

## **§ 17 Schriftform**

Andere als diesem Vertrag aufgeführten Vereinbarungen bestehen nicht. Mündliche Absprachen wurden nicht getroffen. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen werden akzeptiert mit der Unterzeichnung des Mietvertrages oder der Online-Buchung. Bei einer Buchung durch einen weiteren Anbieter (z.B. AirBNB) werden unsere AGB's und Hausordnung mit der Schlüsselübernahme anerkannt.

## **§ 18 Datenschutz**

Der Mieter willigt ein, dass der Vermieter die persönlichen Daten für 24 Monate speichern darf. Dies dient der Nachweis und Meldepflicht. Nach Ablauf der 24 Monate werden die Daten vernichtet und gelöscht. Bei Onlinebuchungen sind die Regelungen und Bestimmungen des Portals / Betreiber zu beachten.

## **§ 19 Videoüberwachung**

Zur Sicherheit am Haus und auf dem Grundstück gibt es eine 24 Std. Videoüberwachung im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zur privaten Videoüberwachung. Die Aufnahmen werden automatisch und regelmäßig gelöscht.

## **§ 20 Gerichtsstand**

Soweit gesetzlich zulässig, ist der Gerichtsstand für beide Parteien Bad Schwalbach.

## **§ 21 Salvatorische Klausel**

Sollten Bestimmungen dieser AGB unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Vielmehr gilt anstelle jeder unwirksamen Bestimmung eine dem Zweck der Vereinbarung entsprechende oder zumindest nahe kommende Ersatzbestimmung, wie sie die Parteien zur Erreichung des gleichen wirtschaftlichen Ergebnisses vereinbart hätten, wenn sie die Unwirksamkeit der Bestimmung gekannt hätten. Gleiches gilt für Lücken.