

## AGB FÜR DIE VERMIETUNG DER FERIENWOHNUNG KAPPENBERG74 | Inh. Elke Strunk

### § 1 . Geltung der AGB

- (1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung der Ferienwohnung zur Beherbergung sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Anbieters. Die Leistungen des Anbieters erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.
- (2) Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Ferienwohnung sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters.

### § 2 Buchung/Buchungsbestätigung

Buchungswünsche geben Sie bitte über die Buchungsanfrage ein oder richten Sie bitte schriftlich an [info@kappenberg74.de](mailto:info@kappenberg74.de) oder rufen uns an.

Können wir Ihnen die Ferienwohnung in dem gewünschten Zeitraum bereitstellen, erhalten Sie von uns eine schriftliche Bestätigung sowie die Rechnung. Die Reservierung für die Ferienwohnung ist mit Erhalt der Buchungsbestätigung, sowie nach erfolgter Anzahlung (siehe §3) rechtskräftig.

### § 3 Zahlungsbedingungen | Kaution

Die Anzahlung in Höhe von 50% der Gesamtsumme ist innerhalb von 7 Tagen nach der Buchungsbestätigung auf unser Konto zu überweisen. Die Restzahlung ist bis spätestens 14 Tage vor der Anreise fällig. **Mit der Restzahlung ist eine Kaution in Höhe von 200 € zu leisten.**

Bei Rückgabe der Mietsache im vertragsgemäßen Zustand wird die Kaution innerhalb von 10 Tagen nach Abreise auf das vom Mieter angegebene Konto überwiesen.

Kosten der Zahlung, insbesondere bei Überweisung aus dem Ausland, trägt der Kunde. Alle Banküberweisungsgebühren sind vollständig vom Mieter zu tragen, d.h. unserem Bankkonto ist der volle Rechnungsbetrag spesenfrei gutzuschreiben. Wir akzeptieren ausschließlich Zahlungen per Überweisung oder nach Absprache Bargeldzahlungen, keine ec- und Kreditkarten bzw. Schecks.

### § 4 An- und Abreise

#### **Am Anreisetag steht die Ferienwohnung ab 15.00 Uhr zur Verfügung.**

Sollte die Anreise nach 18:00 Uhr erfolgen, muss dies vorher abgesprochen werden. Zwecks Schlüsselübergabe kontaktieren Sie telefonisch oder per E-Mail. Schadensersatzansprüche können nicht geltend gemacht werden, wenn die Ferienwohnung ausnahmsweise nicht pünktlich um 15:00 Uhr bezogen werden kann.

#### **Am Abreisetag ist die Wohnung bis 10.00 Uhr morgens zu verlassen.**

Der Vermieter behält sich vor, eine verspätete Abreise in Rechnung zu stellen. Die Wohnung ist am Abreisetag besenrein zu hinter lassen. Das Geschirr, Gläser, usw. sind zu reinigen und einzuräumen, die Mülleimer entleert und der Kühlschrank ausgeräumt sein.



## § 5 Ferienwohnungen

Die Ferienwohnung wird vom Vermieter in einem ordentlichen und sauberen Zustand mit vollständigem Inventar übergeben. 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 ab Ankunft anerkannt. Danach müssen evtl. beschädigte/ fehlende Gegenstände lt. den im Inventarverzeichnis ersetzt werden. Der Mieter haftet für die von ihm verursachten Schäden am Mietobjekt, dem Inventar z.B. kaputtes Geschirr, Schäden am Fußboden oder am Mobiliar. Hierzu zählen auch die Kosten für verlorene Schlüssel.

### **Ein Zylinderschloss mit 3 Schlüsseln austauschen kostet 100,00 Euro.**

Das Inventar ist schonend und pfleglich zu behandeln und nur für den Verbleib in der Ferienwohnung vorgesehen. Das Verstellen von Einrichtungsgegenständen, insbesondere Betten, ist untersagt. Der Mieter haftet auch für das Verschulden seiner Mitreisenden. Entstandene Schäden durch höhere Gewalt sind hiervon ausgeschlossen. 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.

Sollte eine Haftpflichtversicherung bestehen, ist der Schaden der Versicherung zu melden. Dem Vermieter ist der Name und Anschrift, sowie die Versicherungsnummer der Versicherung mitzutellen.

## § 6 Haustiere

### **Die Unterbringung von Haustieren jedweder Art ist in der Ferienwohnung ist nicht erlaubt!**

Bei Zuwiderhandlungen wird der Vertrag fristlos gekündigt. Der bereits gezahlte Mietzins bleibt bei dem Vermieter und eine Reinigungspauschale in Höhe von 200,00 Euro (netto) wird in Rechnung gestellt.

## § 7 Aufenthalt

### **Die Ferienwohnung darf nur von den in der Buchung aufgeführten Personen benutzt werden. Die maximal Belegung ist auf 2 Personen beschränkt. Sollte die Wohnung von mehr als den vereinbarten 2 Personen 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.

Der Mieter erklärt sich mit den Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie der Hausordnung der Ferienwohnung kappenberg74 einverstanden. Die Einverständniserklärung erfolgt mit der Zahlung. Bei Verstößen gegen die AGB's 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.**



## § 8 Reiserücktritt

Bei einem Rücktritt vom Mietvertrag ist der Mieter verpflichtet, einen Teil des vereinbarten Preises als Entschädigung zu zahlen. Eine Stornierung hat schriftlich zu erfolgen. Die Höhe der Entschädigung richtet sich nach der Zeit bis zum Anreisetag und ergibt sich wie folgt:

**bis zu 60 Tage vor dem Anreisetag 0% des vereinbarten Preises**  
**bis zu 45 Tage vor dem Anreisetag 40% des vereinbarten Preises**  
**bis zu 30 Tage vor dem Anreisetag 70% des vereinbarten Preises**  
**bis zu 15 Tage vor dem Anreisetag 90% des vereinbarten Preises**  
**14 Tage und kürzer vor dem Anreisetag oder bei Nichtanreise 100% des vereinbarten Preises**

Ausgenommen hiervon sind Einzelvereinbarungen, die schriftlich zwischen Vermieter und Mieter getroffen worden sein müssen.

**Der Abschluss einer Reise-Rücktrittskostenversicherung wird empfohlen.**

## § 9 Rücktritt durch den Vermieter

Im Falle einer Absage von Seiten des Vermieters, in Folge höherer Gewalt oder anderer unvorhersehbarer Umstände (wie z.B. bei Unfall oder Krankheit der Gastgeber) sowie andere, nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung unmöglich machen; beschränkt sich die Haftung auf die Rück erstattung der Kosten. Bei berechtigtem Rücktritt entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz - eine Haftung für Anreise- und Hotelkosten wird nicht übernommen.

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 solchem Maße vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Mietvertrages gerechtfertigt ist.

## §10 Haftung des Vermieters

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.

## § 11 Nutzung eines Internetzugangs über WLAN

### § 11.1. 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. Der Mieter hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten.

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. 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).



## §11.2. 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.

## §11.3. Gefahren der WLAN-Nutzung, Haftungsbeschränkung

Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht, Virenschutz und Firewall stehe 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.

## §11.4. Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen

Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen ungetätigten 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 in 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.

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 des Ferienobjektes auf diesen Umstand hin.



## § 12 Hausordnung, Allgemeine Rechte und Pflichten

- (1) Der Gast ist zur Einhaltung der Hausordnung verpflichtet. Von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr gilt die Nachtruhe. Um eine Störung zu vermeiden, sind TV- und Audiogeräte auf Zimmerlautstärke einzu stellen.
- (2) Für die Dauer der Überlassung der Ferienwohnung ist der Gast verpflichtet, bei Verlassen der Ferienwohnung Fenster (außer angekippt) und Türen geschlossen zu halten.
- (3) Die Mitnahme bzw. Unterbringung von Haustieren in der Ferienwohnung ist nicht erlaubt.
- (4) In der Ferienwohnung gilt ein allgemeines Rauchverbot. Bei Zuwiderhandlungen kann der Anbieter eine Reinigungspauschale in Höhe von 200,00 Euro (netto) in Rechnung stellen. Rauchen ist nur auf der Terrasse erlaubt.
- (5) Unser hauseigenen Parkplatz bietet 1 PKW-Stellplatz (wird mit einem Parkplatzschild ausgewiesen). Weitere Fahrzeuge können an der Straße in den Parkbuchten abgestellt werden. Bitte achten Sie darauf, das keine Fahrzeuge die Ausfahrt der Garage behindern und die anderen Parkplätze der weiteren Mieter nicht genutzt werden dürfen.
- (7) Die Ein- und/oder Anbringung von Materialien zur Dekoration o. ä. ist in der Ferienwohnung nicht erlaubt. Der Gast haftet für gleichwohl ein- und/oder angebrachte Dekoration o. ö. allein und stellt den Anbieter von Ansprüchen Dritter frei. Er ist außerdem zum Ersatz von Schäden durch die Ein- und oder Anbringung von Dekoration o. ä. verpflichtet.
- (8) Der Vermieter hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu der Ferienwohnung, insbesondere bei Gefahr im Verzug. Auf die schutzwürdigen Belange des Gastes ist bei der Ausübung des Zutrittsrechts angemessen Rücksicht zu nehmen. Der Anbieter wird den Gast über die Ausübung des Zutrittsrechts vorab informieren, es sei denn, dies ist ihm nach den Umständen des Einzelfalls nicht zumutbar oder unmöglich.

## §13 Schriftform

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

## §14. 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.

## § 15 Gerichtsstand

Für etwaige Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht Bad Oeynhausen zuständig.

