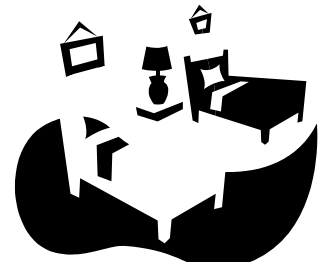


# Ferienwohnung "Klaus" in Oy

Gerhard u. Gudrun Klaus;  
Hofäckerstraße 15 ♦ 87466 Oy - Mittelberg  
info@ferienwohnung-oy.de ♦ www.ferienwohnung-oy.de  
Tel.: +49 8366 98653



## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### 1. Geltungsbereich

#### 1.1. Überlassung von Ferienwohnungen

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen zur Beherbergung sowie alle für den Mieter (nachfolgend teilw. auch „Gast“ genannt) erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Vermieters (nachfolgend teilw. auch „Gastgeber“ genannt).

#### 1.2. Unter- oder Weitervermietung

Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Ferienwohnung sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

### 2. Vertragsabschluss (Buchung / Buchungsbestätigung)

#### 2.1 Vermietungsvertrag aufgrund einer Online-Buchung

Ein Vermietungsvertrag kommt zustande, wenn der Gast über einen mit dem Gastgeber verbundenen Onlinebuchungsservice wie z.B. beim Tourismusbüro Oy-Mittelberg, oder einem Buchungsdienstleister wie „airbnb“ oder „Booking.com“ eine Reservierung für die Ferienwohnung durchführt und mit Abschluss des Buchungsprozesses eine Buchungsbestätigung erhalten hat.

#### 2.2 Vermietungsvertrag aufgrund Buchungsbestätigung

Ein Vermietungsvertrag kommt alternativ zustande, wenn die vom Gast gewünschte Wohnung vom Gastgeber per Buchungsbestätigung schriftlich bestätigt wurde. Reservierungen des Gastes sind also nach Bestätigung des Gastgebers für Gast und Gastgeber verbindlich.

#### 2.3 Verpflichtungen von Gast und Gastgeber

Der Abschluss dieses Vertrages verpflichtet die Vertragspartner für die gesamte Dauer des Vertrages zur Erfüllung der vereinbarten gegenseitigen Verpflichtungen:

Die Verpflichtung des Gastgebers ist es, die Ferienwohnung entsprechend der Reservierung bereitzuhalten. Die Verpflichtung des Gastes besteht darin, den vereinbarten Preis für die Dauer des gebuchten Aufenthaltes in der Ferienwohnung zu bezahlen.

#### 2.4 Anerkennung AGB

Der Gast erklärt sich durch Abschluss der Buchung mit den Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie der Hausordnung des Vermieters einverstanden.

### 3. Zahlungsbedingungen

#### 3.1 Anzahlungen

Der Gastgeber kann für Reservierungen eine Anzahlung per Überweisung verlangen.

Falls eine Anzahlung vereinbart wird, ist diese auf maximal 50% des vereinbarten Mietpreises begrenzt und spätestens 14 Tage vor der Anreise zu überweisen.

#### 3.2 Anzahlungen Zahlungsverzug

Bei Zahlungsverzug erhält der Gast zunächst eine Zahlungserinnerung. Für jede anschließende Mahnung nach Verzugseintritt fallen 15,00 € Mahngebühren an. Transaktionsgebühren (bspw. Überweisungen aus dem Ausland) sind vom Gast zu Tragen. Es werden ausschließlich Zahlungen per Überweisung akzeptiert. Die Nichtzahlung gilt als Rücktritt und berechtigt zur Neuvermietung.

#### 3.3 Restzahlung

Falls eine Anzahlung vereinbart wurde, wird die Restzahlung am Abreisetag in Bar fällig.

Falls keine Anzahlung vereinbart wurde, wird die gesamte Miete am Abreisetag in Bar fällig.

#### 3.4 Nebenkosten

Im vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten für Wasser, Strom, Heizung, Abfall, ein PKW-Stellplatz, Bettwäsche und Endreinigung im Preis enthalten.

#### 3.5 Kautions

Es wird keine Kautions vereinbart.

#### 3.6 Preisangaben

Alle Preisangaben auf der Website bzw. Preisblättern sind inklusive der jeweils gültigen Umsatzsteuer.

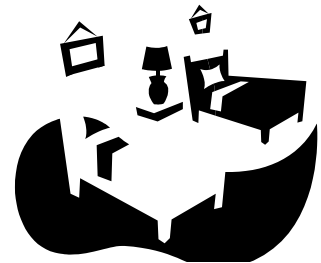
### 4. An-/Abreise

#### 4.1 Standard An-/Abreisetage

sind Samstag und Sonntag. Auf Anfrage kann hiervon abgewichen werden.

# Ferienwohnung "Klaus" in Oy

Gerhard u. Gudrun Klaus;  
Hofäckerstraße 15 ♦ 87466 Oy - Mittelberg  
info@ferienwohnung-oy.de ♦ www.ferienwohnung-oy.de  
Tel.: +49 8366 98653



## 4.2 Anreisezeitraum

Die Ferienwohnung steht am Anreisetag ab 15.00 Uhr zur Verfügung.

Bitte teilen Sie uns ihre geplante Anreisezeit 1-2 Tage vorab per E-Mail oder Telefon mit, vor allem, falls Sie nach 18.00 Uhr anreisen wollen.

Sollte der Gast am Anreisetag bis 21.00 Uhr ohne Benachrichtigung an den Gastgeber nicht erscheinen, behalten wir uns vor dem Gast Zusatzkosten in Rechnung zu stellen.

## 4.3 Abreisezeitraum:

Wir bitten am Abreisetag die Ferienwohnung bis spätestens 10.00 Uhr zur räumen.

Dabei hat der Mieter noch folgende Arbeiten selbst zu erledigen: Abziehen der Bettwäsche, Spülen des Geschirrs und Entleeren der Mülleimer in der Ferienwohnung (Mülltrennung).

Der Vermieter behält sich vor, eine mehr als 45 Minuten verspätete Abreise entsprechend in Rechnung zu stellen.

## 5. Aufenthalt – Pflichten des Mieters

### 5.1 Gemeldete Gäste

Die Nutzung der Ferienwohnung ist den bei Buchung dem Vermieter mitgeteilten Gästen vorbehalten. Sollte das Objekt von mehr Personen als vereinbart benutzt werden, ist für diese ein gesondertes Entgelt gemäß Preisliste zu zahlen. Eine Untervermietung und Überlassung der Wohnung an Dritte ist nicht erlaubt. Der Mietvertrag darf nicht an dritte Personen weitergegeben werden.

### 5.2 Pfleglicher Umgang

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhaft Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist.

Es dürfen keine Abfälle oder schädliche Flüssigkeiten über die Abflussrohre entsorgt werden. Treten bei Nichtbeachtung Schäden oder Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung.

### 5.3 Schäden melden

In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter, soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter oder der von diesem benannten Kontaktstelle (Hausverwaltung) anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

### 5.4 Schäden eindämmen

Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes ist der Mieter verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, die Störungsbehebung zu unterstützen, damit Schäden so gering wie möglich gehalten werden.

Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter über Mängel der Mietsache unverzüglich zu unterrichten.

Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu.

### 5.5 Schadenregulierung

Sollte der Mieter für eine eventuelle Schadensregulierung seine Haftpflichtversicherung in Anspruch nehmen wollen, ist dies dem Vermieter unter Nennung von Namen und Anschrift, sowie der Versicherungsnummer der Versicherung mitzuteilen.

### 5.6 Verstoß gegen AGB / Hausordnung

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.

## 6. Aufenthalt – Haustiere

### 6.1 I.d.R. nicht gestattet

Haustiere, insbesondere Hunde, Katzen und dergleichen sind grundsätzlich nicht in der Ferienwohnung gestattet.

### 6.2 Ausnahmen

In Ausnahmefällen können nach ausdrücklicher Erlaubnis des Vermieters im Mietvertrag diese gehalten oder zeitweilig verwahrt werden. Die Erlaubnis gilt nur für den Einzelfall. Sie kann widerrufen werden, wenn Unzuträglichkeiten eintreten. Der Mieter haftet für alle durch die Tierhaltung entstehenden Schäden.

# Ferienwohnung "Klaus" in Oy

Gerhard u. Gudrun Klaus;  
Hofäckerstraße 15 ♦ 87466 Oy - Mittelberg  
info@ferienwohnung-oy.de ♦ www.ferienwohnung-oy.de  
Tel.: +49 8366 98653



- 6.3 Missachtung  
Bei Missachtung behält sich der Vermieter das Recht vor, den Mietvertrag fristlos zu kündigen und eine professionelle Reinigung auf Kosten des Mieters durchführen zu lassen.

## 7. Aufenthalt – WLAN-Nutzung

### 7.1 WLAN-Zugang

Der Vermieter unterhält in seinem Ferienobjekt einen Internetzugang über WLAN. Die Zugangsinformationen erhält der Mieter bei Anreise vom Vermieter. Er gestattet dem Mieter für die Dauer seines Aufenthaltes im Mietobjekt eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs.

### 7.2 Rechtswidrige Nutzung

Sollte der Vermieter Kenntnis über die rechtswidrige Nutzung des WLAN-Zugangs (Filesharing, Abruf und Verbreitung von sitten- und rechtswidrigen Inhalten, o.ä.) durch den Mieter erlangen, wird er die Mitnutzung des Mieters umgehend ausschließen und ggf. die Behörden über den Missbrauch informieren.

### 7.3 WLAN-Qualität

Der Vermieter haftet dem Mieter gegenüber für Störungen des WLAN-Zugangs nicht. Der Vermieter ist berechtigt, den Nutzungsumfang des WLAN-Zugangs des Mieters jederzeit einzuschränken.

### 7.4 Eigenverantwortliche Verwendung

Der Vermieter übernimmt keine Haftung für eventuelle Schäden (Malware o.ä.), die durch die Nutzung des WLAN-Zugangs entstehen. Der Mieter hat eigenständig für die Sicherheit seiner Daten zu sorgen.

### 7.5 Kostenpflichtige Dienste

Werden durch den Mieter über das WLAN kostenpflichtige Dienstleistungen o.ä. in Anspruch genommen, übernimmt er hierfür vollumfänglich die anfallenden Kosten.

## 8. Aufenthalt – Hausordnung

### 8.1 Grundlegend

Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert. Insbesondere sind störende Geräusche, namentlich lautes Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden.

### 8.2 Ruhezeiten

Insbesondere in den Zeiträumen von 22.00 Uhr bis 8.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr ist das Musizieren einzustellen und Rundfunk-, Fernseh- und Audiogeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

## 9. Reiserücktritt, Verspätete bzw. Nichtanreise

### 9.1 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 50 Tage vor Mietbeginn 10 % der Gesamtmiete (Minimalwert)

ab 15 Tage vor Mietbeginn 80 % der Gesamtmiete (Maximalwert)

dazwischen linear steigend um 2 % pro Tag (z.B. 30 Tage vorher 50%)

Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass bei dem Vermieter kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

Der Mieter kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Der Vermieter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig erscheint.

Der Vermieter hat nach Treu und Glauben eine nicht in Anspruch genommene Unterkunft anderweitig zu vermieten und muss sich das dadurch Ersparte auf die von ihm geltend gemachten Stornogebühren anrechnen lassen.

### 9.2 Verspätete Anreise

Der Mieter kann in Absprache mit dem Vermieter auch Tage später anreisen. Im Regelfall werden die nichtbelegten Tage dem Mieter mit 90 % der Tagesmiete in Rechnung gestellt.

### 9.3 Nichtanreise

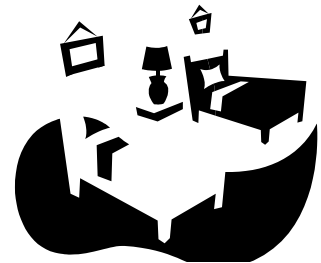
Sollte der Mieter am Anreisetag bis 21.00 Uhr nicht erscheinen, gilt der Vertrag nach einer weiteren Frist von 24 Stunden ohne Benachrichtigung an den Vermieter als gekündigt. Der Vermieter kann dann über das Objekt frei verfügen. In diesem Fall werden 80 % der Gesamtmiete als Entschädigung fällig.

### 9.4 Vorzeitige Abreise

Eine (anteilige) Rückzahlung der Miete aufgrund verfrühter Abreise erfolgt grundsätzlich nicht.

# Ferienwohnung "Klaus" in Oy

Gerhard u. Gudrun Klaus;  
Hofäckerstraße 15 ♦ 87466 Oy - Mittelberg  
info@ferienwohnung-oy.de ♦ www.ferienwohnung-oy.de  
Tel.: +49 8366 98653



9.5 Reiserücktrittversicherung  
Als Gastgeber empfehlen grundsätzlich den Abschluss einer Reiserücktrittversicherung.

## 10. Rücktritt durch den Vermieter

### 10.1 Höhere Gewalt, unvorhersehbares

Der Vermieter behält sich das Recht vor, in Fällen von höherer Gewalt, behördlicher Anordnung (Vermietungsverbot seitens der Regierung) oder anderer unvorhersehbarer Umstände, die die Erfüllung des Mietvertrages unmöglich machen, vom Mietvertrag zurückzutreten. In diesem Fall beschränkt sich die Haftung auf die Rückerstattung des Mietpreises. Bei berechtigtem Rücktritt entsteht kein Anspruch des Mieters auf Schadensersatz. Eine Haftung für Reise- und Hotelkosten ist ausgeschlossen.

### 10.2 Vertragswidrige Nutzung

Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter sich in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Falle kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

## 11. Haftung des Vermieters

### 11.1 Vereinbarte Leistungen

Die Beschreibung des Mietobjektes wurde mit bestem Wissen und Gewissen durchgeführt.

Der Vermieter haftet grundsätzlich für die Richtigkeit der Beschreibung des Mietobjektes und ist prinzipiell verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen und während der gesamten Mietzeit zu erhalten.

### 11.2 Ausfälle wg. höherer Gewalt

Eine Haftung für eventuelle Ausfälle bzw. Störungen in Wasser- oder Stromversorgung sowie Ereignisse und Folgen durch höhere Gewalt sind hiermit ausgeschlossen. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung etc.).

### 11.3 Unvorhersehbare / unvermeidbare Umstände

Ebenso wird nicht gehaftet bei Eintritt unvorhersehbarer oder unvermeidbarer Umstände wie z.B. behördlicher Anordnung, einer Baustelle oder für Störungen durch naturbedingte und örtliche Begebenheiten. Der Vermieter ist aber gern bei der Behebung der Probleme (soweit dies möglich ist) behilflich.

### 11.4 Grob fahrlässige Pflichtverletzung

Der Vermieter haftet nicht gemäß § 536a BGB. Die Haftung des Vermieters für Sachschäden aus unerlaubter Handlung ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder seines Erfüllungsgehilfen beruhen.

## 12. Vertrag

### 12.1 Änderungen in Schriftform

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen zur AGB sowie allen rechtserheblichen Erklärungen bedürfen der Schriftform.

### 12.2 Salvatoresche Klausel

Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieser AGB unwirksam werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt.

### 12.3 Rechtswahl und Gerichtsstand

Es findet deutsches Recht Anwendung.

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis wird der Wohnsitz des Vermieters als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.