

# **Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)**

## **Ferienwohnung Ott, Mayenrainweg 7, 79249 Merzhausen**

### **§ 1**

#### **Buchung / Buchungsbestätigung**

Können wir Ihnen unsere Ferienwohnung in dem gewünschten Zeitraum zur Verfügung stellen, erhalten Sie von uns eine schriftliche Bestätigung per Email, Telefax oder Brief. Der Mietvertrag ist hiermit verbindlich abgeschlossen.

### **§ 2**

#### **Zahlungsbedingungen**

Eine Anzahlung in Höhe von 25% der Gesamtsumme ist sofort nach der Buchungsbestätigung auf unser Konto zu überweisen. Können wir innerhalb 8 Arbeitstagen nach Übermittlung unserer Buchungsbestätigung keinen Zahlungseingang verbuchen, sind wir berechtigt vom Vertrag zurückzutreten und werden Ihnen dies entsprechend schriftlich – per Email oder Telefax – mitteilen.

Die Restzahlung ist bis spätestens 30 Tage vor Anreise fällig. Bei kurzfristigen Buchungen sofort nach Rechnungserhalt.

Bei einer Langzeitvermietung – ab vier Wochen – erheben wir eine Kautions für überlassene Einrichtungs-, und Ausstattungsgegenstände in Höhe von € 900,00. Diese Kautions ist spätestens bei Mietbeginn zu leisten und ist nicht verzinslich. Sie wird sofort nach Beendigung des Mietverhältnisses an den Mieter zurückerstattet.

Wir akzeptieren ausschließlich Zahlungen per Überweisung oder nach Absprache Bargeldzahlungen; Schecks, EC- und Kreditkarten können als Zahlungsmittel vor Ort nicht akzeptiert werden.

### **§ 3**

#### **Reiserücktritt / Stornierung**

Stornierungen sind schriftlich mitzuteilen.

Der Mieter ist verpflichtet, bei Nichtinanspruchnahme der vertraglichen Leistungen für den gebuchten und zugesagten Zeitraum folgenden Preis an uns zu entrichten:

Rücktritt bis 60 Tage vor Mietbeginn:	80,00 € Rücktrittsgebühr
Rücktritt bis 30 Tage vor Mietbeginn:	100% des vereinbarten Mietpreises

Bei früherer Abreise verfällt die geleistete Zahlung für den gebuchten Zeitraum.

Der Mieter hat das Recht einen Ersatzmieter zu stellen, der die Wohnung in vollem Umfang übernimmt. Dafür wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 50,00 € berechnet. Rücktrittsgebühren werden dann nicht erhoben.

Wir empfehlen eine Reiserücktrittsversicherung.

## **§ 4**

### **Rücktritt durch den Vermieter**

Im Falle einer Absage seitens des Vermieters, in Folge höherer Gewalt oder andere nicht zu vertretende Umstände die die Erfüllung unmöglich machen, beschränkt sich die Haftung auf die Rückerstattung der Kosten. Es besteht kein Anspruch auf Schadensersatz; eine Haftung für Anreise-, und Hotelkosten wird nicht übernommen.

## **§ 5**

### **An- und Abreise**

Der Ankunftstag gilt als ein Miettag und wird als solcher berechnet.

Die Ferienwohnung steht am Anreisetag ab 14.00 Uhr zur Verfügung. Die Anreise muss bis 21.00 Uhr erfolgen, es sei denn, ein späterer Anreizezeitpunkt wird vorab mit uns vereinbart. Eine Anreise vor 14.00 Uhr kann ebenfalls nur erfolgen, wenn dies vorab mit uns vereinbart wurde.

Am Abreisetag hat der Mieter uns die Ferienwohnung bis spätestens um 11.00 Uhr besenrein zur Verfügung zu stellen. Das Geschirr, Gläser usw. sind zu reinigen. Ferner muss die Benutzung des Geschirrspülers beendet und ausgeräumt sein, die Mülleimer entleert und der Kühlschrank ausgeräumt sein.

Die Räumung gilt erst als bewirkt, wenn uns alle Schlüssel übergeben wurden. Hierzu kann der Mieter, wenn dies vorher mit uns vereinbart wurde, alle Schlüssel auf dem Tisch in der Ferienwohnung hinterlassen und die Wohnungstür zuziehen. Der Mieter ist verpflichtet, die ordnungsgemäße Schließung der Wohnungstür zu kontrollieren. Ferner sind alle Fenster zu schließen, die Heizkörper auf niedrige Stufe zu regeln sowie Licht und technische Geräte auszuschalten.

Der Abreisetag wird nicht berechnet.

## **§ 6**

### **Ferienwohnung**

Die Ferienwohnung wird von uns in einem ordentlichen und sauberen Zustand mit vollständigem Inventar übergeben. Sollten Mängel bestehen oder während der Mietzeit auftreten, ist uns hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Der Mieter haftet für die von ihm verursachten Schäden am Mietobjekt, dem Inventar und den Gemeinschaftseinrichtungen, z.B. kaputtes Geschirr, Schäden am Fußboden oder am Mobiliar. Hierzu zählen auch die Kosten für verlorene Schlüssel.

Sollte eine Haftpflichtversicherung bestehen, ist der Schaden der Versicherung zu melden und für eine zügige Schadenabwicklung zu sorgen.

Entstandene Schäden durch höhere Gewalt sind hiervon ausgeschlossen.

In unserer Ferienwohnung sind Hunde herzlich willkommen.

Wir bitten Sie jedoch Ihrem Tier eine ordnungsgemäße Schlafstelle auf dem Fußboden einzurichten. Wohnzimmercouch und Schlafzimmerbetten sind tabu!

Die Notdurft Ihres Tieres bitten wir Sie außerhalb unserer Gartenanlage entrichten zu lassen (5 Minuten Fußweg – und die schönsten Wiesen stehen Ihnen hierzu zur Verfügung). Sollte dennoch ..... bitten wir Sie, dies gleich zu entfernen; ausreichende Hundekotbeutel sind in der Ferienwohnung vorhanden.

Unsere Ferienwohnung ist eine Nichtraucherwohnung, deshalb ist innerhalb des Hauses das Rauchen nicht gestattet.

## **§ 7**

### **Aufenthalt**

Die Ferienwohnung darf nur von den in der Buchung aufgeführten Personen benutzt werden. Sollte die Wohnung von mehr Personen als vereinbart benutzt werden, ist für diese ein gesondertes Entgelt zu zahlen, welches sich im Mietpreis bestimmt.

Eine Untervermietung und Überlassung der Wohnung an Dritte ist nicht erlaubt.

Der Mieter erklärt sich den Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Ferienwohnung Ott sowie der Hausordnung – soweit eine solche zum Mietobjekt gehört – 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.

Wir weisen Sie ausdrücklich darauf hin, dass wir als Vermieter die Ferienwohnung zum Zwecke wichtiger Arbeiten oder anstehender Reparaturen auch während Ihrer Abwesenheit betreten können. Sollten Sie dies nicht wünschen, so weisen Sie uns bitte am Ankunftstag darauf hin, damit wir Besuchstermine mit Ihnen absprechen können.

## **§ 8**

### **WLAN**

In unserer Ferienwohnung bieten wir einen Internetzugang über WLAN. Dem Mieter ist nicht erlaubt, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten.

Wir übernehmen keine Gewähr für die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzuges für irgendeinen Zweck.

Die Nutzung erfolgt durch Eingabe eines Codes. Die Zugangsdaten sind nur zum persönlichen Gebrauch des Mieters bestimmt und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Der Mieter verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten.

Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht; Virenschutz und Firewall stehen nicht zur Verfügung. Der unter Nutzung des WLANs hergestellte Datenverkehr erfolgt unverschlüsselt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass Schadsoftware 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 am PC des Mieters, die durch die Nutzung des Internetzuges entstehen, übernehmen wir keine Haftung.

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

Der Mieter verpflichtet sich, bei Nutzung des WLANs das geltende Recht einzuhalten. Er wird insbesondere:

- das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten nutzen;
- keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich downloaden, vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen;
- 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;
- kein illegaler Download von urheberrechtlich geschützten Bildern, Filmen oder Musik usw.,
- keine Nutzung von elektronischen Tauschbörsen.

Verstöße führen zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses und zur Anzeige bei der Polizei!

## **§ 10**

### **Haftung des Vermieters**

Wir haben im Rahmen der Sorgfaltspflicht für die ordentliche Bereitstellung der Ferienwohnung. Eine Haftung für eventuelle Ausfälle bzw. Störungen in Wasser-, oder Stromversorgung sowie Ereignisse und Folgen durch höhere Gewalt sind hiermit ausgeschlossen.

## **§ 11**

### **Salvatorische Klausel**

Sollte eine der zuvor beschriebenen Mietbedingungen rechtsungültig sein, so wird diese durch eine sinngemäß am nächsten kommende Regelung ersetzt. Die anderen Mietbedingungen bleiben davon unberührt und weiterhin gültig. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Gerichtsstand ist Freiburg im Breisgau.