

# *Die allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) für die Vermietung der Ferienwohnungen im Haus Abendsonne / Stadt Wehlen und die Hausordnung*

*Sie verbringen Ihren Urlaub in einer privaten Ferienunterkunft. Mit der Buchungsroutine, der Einrichtung und Ausstattung des Hauses und der Apartments haben wir uns viel Mühe gegeben.*

*Nachstehende AGB und Hausordnung sollen Ihnen die Regeln aufzeigen, wie wir uns den Umgang mit der Buchung, dem Objekt und dem Inventar vorstellen.*

*Diese AGB sind Voraussetzung und werden mit der Buchung zum Bestandteil für Ihren Vertrag mit uns. Daher lesen Sie diese bitte VOR der Buchung aufmerksam durch. Da wir von Zeit zu Zeit diese Regeln ergänzen bzw an sich womöglich ändernde gesetzliche Bestimmungen anpassen, tun Sie dies bitte auch bei einer wiederholten Buchung.*

*Sollten Sie irgendetwas an der Einrichtung unseres Ferienobjektes vermissen oder brauchen Sie Hilfe, zögern Sie bitte nicht, sich vertrauensvoll an uns zu wenden.*

*Wir wünschen Ihnen einen wunderschönen und erholsamen Urlaub in unserem Ferienhaus.*

## **Inhaltsverzeichnis**

- §1 Geltung der AGB
- §2 Buchung/ Buchungsbestätigung
- §3 Zahlungsbedingungen
- §4 Reiserücktritt/ Buchungsstornierung/ Nichtanreise
- §5 Rücktritt durch den Vermieter
- §6 An- und Abreise / Schlüssel
- §7 Ferienwohnungen / Apartments
- §8 Haustiere
- §9 Aufenthalt
- §10 Haftung des Vermieters
- §11 Nutzung eines Internetzuganges über WLAN
- §12 HAUSORDNUNG – Allgemeine Rechte und Pflichten
- §13 Schriftform
- §14 Salvatorische Klausel
- §15 Gerichtsstand

## **§1 Begriffsbestimmungen und Geltung der AGB**

### **(1.1) Begriffsbestimmungen**

- Vermieter meint den Anbieter der Ferienapartments im Haus Abendsonne/ Stadt Wehlen. Vermieter ist ausschließlich die im Impressum dieser Website genannte Person.
- Mieter meint alle Gäste, welche ein Ferien-Apartment buchen. Dabei haftet der Mieter für alle Mitreisenden gegenüber dem Vermieter. Buchungen Dritter regelt §2, Pkt.4
- Buchungsplattform meint externe Plattformen wie z.B. Booking.com, über die in unserem Auftrag unsere Ferienapartments gebucht werden können.

### **(1.2) Geltung der AGB**

- (1.2.1)** Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Buchungen und Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen im Haus Abendsonne/ Stadt Wehlen zur Beherbergung sowie alle für den Gast (folgend Mieter genannt) erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Anbieters (folgend Vermieter genannt), die auf der Website [www.haus-abendsonne-apartments.de](http://www.haus-abendsonne-apartments.de), [www.apartments-saechsische-schweiz.de](http://www.apartments-saechsische-schweiz.de), [www.art-house-rathen.de](http://www.art-house-rathen.de) oder via einer Buchungsplattform oder anderweitig telefonisch und/oder schriftlich vorgenommen werden.
- (1.2.2)** Die Leistungen des Vermieters erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.
- (1.2.3)** Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Ferienwohnung sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
- (1.2.4)** Geschäftsbedingungen des Mieters finden nur Anwendung, wenn diese vorher vereinbart wurden.
- (1.2.5)** Abweichungen von diesen Bedingungen sind nur wirksam, wenn der Anbieter sie ausdrücklich schriftlich bestätigt hat.
- (1.2.6)** Die Hausordnung ist Bestandteil der AGB
- (1.2.7)** Bei Buchungen via Booking.com beachten Sie bitte auch deren AGB.

## **§2 Buchung/ Buchungsbestätigung | Beherbergungsvertrag**

- (2.1)** Buchungen geben Sie über die Buchungsmaske auf dieser Website ein oder rufen uns an. Buchungen können auch über Buchungsplattformen (z.B. booking.com) vorgenommen werden.
- (2.2)** Können wir Ihnen die gewünschte Ferienwohnung in dem gewünschten Zeitraum bereitstellen, erhalten Sie von uns via E-Mail eine schriftliche Bestätigung der gebuchten Ferienwohnung. Die Reservierung für die Ferienwohnung ist

mit Erhalt der Buchungsbestätigung verbindlich rechtskräftig.

**(2.3)** Vertragspartner sind der Vermieter und der Mieter. Hat ein Dritter für den Mieter bestellt, haftet er dem Vermieter gegenüber zusammen mit dem Mieter als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag.

**(2.4)** Der Mieter ist verpflichtet, die Buchungsbestätigung auf ihre Richtigkeit hin 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 und ein Beherbergungsvertrag ist geschlossen.

**(2.5)** Stornierungen oder Nichtanreisen regeln §4 und §5

**(2.6)** Der Mieter ist verpflichtet, wahrheitsgemäße Angaben zu seiner Person und über die Anzahl der Personen zu machen, die die Ferienwohnung belegen. Die Ferienwohnung steht maximal für die in der Buchungsbestätigung genannte Anzahl von Personen zur Verfügung. Die Belegung mit einer darüberhinausgehenden Anzahl von Personen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Der Preis für die Überlassung der Ferienwohnung erhöht sich in diesem Fall um die dafür vorgesehene Gebühr. Verstöße berechtigen den Vermieter zu einer fristlosen Kündigung.

**(2.7)** Das Mietobjekt / die Apartments werden vollständig eingerichtet und möbliert vermietet.

**(2.8)** Im Auftrag und für die Stadt Wehlen wird eine Kurtaxe nach deren geltender Satzung in Rechnung gestellt.

### §3 Zahlungsbedingungen

#### **(3.1) Zahlungsfristen:**

- Bei langfristigen Buchungen (mehr als 6 Wochen vor Mietbeginn) ist eine Anzahlung in Höhe von 20% der Gesamtsumme sofort nach Erhalt der Buchungsbestätigung auf unser Konto, wie in der Buchungsbestätigung angegeben, zu überweisen. Die Restzahlung ist bis spätestens 28 Tage vor Anreise fällig.
- Bei kurzfristigen Buchungen unter 6 Wochen vor Mietbeginn sofort in voller Höhe.
- Bei Last Minute-Buchungen unter einer Woche vor Mietbeginn senden Sie uns zusätzlich einen Zahlungsnachweis via WhatsApp an die in der Buchungsbestätigung angegebene Telefonnummer.

#### **(3.2) Zahlungsart:**

Wir akzeptieren ausschließlich Zahlungen per Überweisung oder – nach persönlicher Absprache – in Ausnahmefällen auch Bargeldzahlungen. EC- und Kreditkarten akzeptieren wir nicht.

#### **(3.3) Zahlungskosten**

Alle Banküberweisungsgebühren sind vollständig vom Mieter zu tragen, d.h. unserem Bankkonto ist der volle Rechnungsbetrag spesenfrei gutzuschreiben.

#### **(3.4) Zahlungsverzug**

Bei Zahlungsverzug sind wir berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz zu verlangen. Für jede Mahnung nach Verzugsbeginn hat der Mieter zudem Mahnkosten in Höhe von 15,00 Euro an uns zu erstatten. Alle weiteren Kosten, die im Rahmen eines Inkassos anfallen, trägt der Mieter.

### §4 Reiserücktritt / Buchungsstornierung / Nichtanreise

**(4.1)** Storniert (kündigt) der Mieter den Vertrag vor dem Mietbeginn, ohne einen Nachmieter zu benennen, der in den Vertrag zu denselben Konditionen eintritt, sind als Entschädigung unter Anrechnung der ersparten Aufwendungen die folgenden anteiligen Mieten zu entrichten, sofern eine anderweitige Vermietung nicht möglich ist:

- bis 60 Tage vor Mietbeginn 30% des Mietpreises\*
- bis 30 Tage vor Mietbeginn 50% des Mietpreises\*
- bis 10 Tage vor Mietbeginn 90% des Mietpreises\*
- ansonsten (später als 10 Tage vor Mietbeginn oder bei Nichtanreise 100% des Mietpreises\*

*\*zzgl. 25 € Bearbeitungsgebühr, die zusätzlich fällig wird, auch wenn das Apartment neu vermietet werden konnte. Gleichwohl ist der Vermieter bemüht, das Mietobjekt anderweitig zu vermieten.*

**(4.2)** Bricht der Mieter den Aufenthalt vorzeitig ab, bleibt er zur Zahlung des vollen Mietpreises verpflichtet.

**(4.3)** Eine Stornierung bzw. Kündigung kann nur schriftlich erfolgen. Maßgeblich ist der Tag des Zuganges der Erklärung bei dem Vermieter.

*Der Abschluss einer Reise-Rücktrittskostenversicherung wird empfohlen.*

### §5 Rücktritt durch den Vermieter

**(5.1)** Im Falle einer Absage durch den Vermieter in Folge höherer Gewalt oder anderer unvorhersehbarer Umstände (wie z.B. bei Unfall oder Krankheit der Gastgeber, behördliche Anordnungen) sowie andere nicht zu vertretende Umstände, welche die Erfüllung unmöglich machen, beschränkt sich die Haftung auf die Rückerstattung des Mietpreises und gebuchter Extras.

**(5.2)** Bei berechtigtem Rücktritt entsteht kein Anspruch des Mieters auf Schadensersatz darüber hinaus. Eine Haftung für Anreise-, Rückreise-, zusätzliche Hotelkosten oder sonstige Spesen wird nicht übernommen.

**(5.3)** 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. Der Mieter hat in diesem Fall keinen Anspruch auf Rückzahlungen.

### §6 An- und Abreise / Schlüssel

**(6.1)** Am Anreisetag steht die Ferienwohnung ab 15 Uhr zur Verfügung. Nach vollständiger Bezahlung erhält der Mieter per E-Mail einen Schlüsselcode und weitere Informationen. Damit kann ab 15 Uhr zeitlich unabhängig eing\_checked werden.

**(6.2)** Schadensersatzansprüche können nicht geltend gemacht werden, wenn die Ferienwohnung ausnahmsweise nicht pünktlich um 15 Uhr bezogen werden kann. Der Vermieter wird über diesen Umstand zeitnah informieren.

**(6.3)** Bei Last Minute-Buchungen erkundigt sich der Mieter vorab telefonisch, ab wann das Apartment zur Verfügung steht.

**(6.4)** Am Abreisetag ist die Wohnung bis 10 Uhr morgens zu verlassen. Der Vermieter behält sich vor, eine verspätete Abreise in Rechnung zu stellen.

**(6.5)** Die Wohnung ist am Abreisetag besenrein zu hinterlassen. Das Geschirr, Gläser usw. sind zu reinigen und einzuräumen, die Mülleimer zu entleeren und der Kühlschrank auszuräumen, Fenster und Balkontüren zu schließen, Elektrogeräte auszuschalten.

## **§7 Ferienwohnungen – Haftungen Inventar**

**(7.1)** Die Ferienwohnung wird vom Vermieter in einem ordentlichen und sauberen Zustand mit vollständigem Inventar übergeben. Sollten Mängel bestehen oder während der Mietzeit auftreten, ist der Vermieter hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

**(7.2)** Das Inventar ist schonend und pfleglich zu behandeln und nur für den Verbleib in den Ferienwohnungen und Gemeinschaftsräumen vorgesehen. Das Verstellen von Einrichtungsgegenständen ist untersagt.

**(7.3)** Der Mieter haftet für die von ihm verursachten Schäden am Mietobjekt und dem Inventar (z.B. kaputtes Geschirr), Schäden am Fußboden oder am Mobiliar). Hierzu zählen auch die Kosten für verlorene Schlüssel. Der Mieter haftet auch für das Verschulden seiner Mitreisenden. Entstandene Schäden durch höhere Gewalt sind hiervon ausgeschlossen.

**(7.4)** Sollte eine Haftpflichtversicherung bestehen, ist der Schaden der Versicherung zu melden. Dem Vermieter ist der Name und Anschrift, sowie die Versicherungsnummer der Versicherung mitzuteilen.

**(7.5)** Bei vertragswidrigem Gebrauch der Ferienwohnung, wie Untervermietung, Überbelegung, Störung des Hausfriedens usw., sowie bei Nichtzahlung des vollen Mietpreises kann der Vertrag fristlos gekündigt werden. Der bereits gezahlte Mietzins bleibt bei dem Vermieter.

## **§8 Haustiere**

**(8.1)** Die Unterbringung von Haustieren jedweder Art ist in der Ferienwohnung nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters und/oder entsprechender Buchung erlaubt.

**(8.2)** Mehr als 1 Hund pro Apartment ist nicht gestattet. Andere Arten von Haustieren müssen zuvor abgesprochen werden.

**(8.3)** Für die Unterbringung von Tieren und die damit verbundenen höheren Reinigungskosten verlangt der Vermieter einen angemessenen Aufpreis.

**(8.4)** Für Schäden, die durch den Hund/das Tier verursacht wurden, haftet der Mieter. Die Vermietung an Hundehalter setzt eine gültige Hundehaftpflichtversicherung voraus.

**(8.5)** Außerhalb der Wohnung ist der Hund an der Leine zu führen, Nachbarn dürfen durch fortwährendes Hundegebell nicht gestört werden. Der Mieter hat darauf zu achten, dass die Notdurft des Hundes nicht auf dem Grundstück erfolgt.

**(8.6)** Werden Tiere ohne vorherige Kenntnis und Zustimmung des Vermieters untergebracht, kann dieser eine Aufwandsentschädigung in Höhe von bis zu 100 Euro (netto) zusätzlich zu dem üblichen Aufpreis in Rechnung stellen.

## **§9 Aufenthalt**

**(9.1)** 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. Der Vermieter hat zudem in diesem Fall das Recht, den Mietvertrag fristlos zu kündigen.

**(9.2)** Eine Untervermietung und Überlassung der Wohnung an Dritte ist nicht erlaubt. Der Mietvertrag darf nicht an dritte Personen weitergegeben werden.

**(9.3)** Der Mieter erklärt sich mit diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie der Hausordnung des Haus Abendsonne einverstanden. Die Einverständniserklärung erfolgt mit der verbindlichen Buchung.

**(9.4)** Bei Verstößen gegen die AGB 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.

## **§10 Haftung des Vermieters**

**(10.1)** Der Vermieter haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht eines ordentlichen Kaufmanns für die ordentliche Bereitstellung des Mietobjekts. Die Haftung des Vermieters ist auf die maximale Höhe des Mietpreises beschränkt.

**(10.2)** Eine Haftung für eventuelle Ausfälle bzw. Störungen in Wasser- oder Stromversorgung, Bereitstellung Internet sowie Ereignisse und Folgen durch höhere Gewalt sind hiermit ausgeschlossen.


**(10.3)** Der Vermieter haftet nicht für den Verlust von Wertgegenständen der Mieter und seiner Mitreisenden.

**(10.4)** Die Datenkommunikation über das Internet kann nach dem derzeitigen Stand der Technik nicht fehlerfrei und/oder jederzeit verfügbar gewährleistet werden. Der Vermieter haftet daher weder für die ständige und ununterbrochene Verfügbarkeit des Online-Buchungssystems noch für technische und elektronische Fehler, auf die der Vermieter keinen Einfluss hat, insbesondere nicht für die dadurch verzögerte oder eventuell nicht stattgefundene Bearbeitung der Buchung. Sollten Sie binnen 1 Stunde nach der online-Buchung keine Buchungsbestätigung per E-Mail erhalten, setzen Sie sich sicherheitshalber mit uns telefonisch in Verbindung. Checken Sie vorher Ihren Spamordner.

## **§11 Nutzung eines Internetzugangs über WLAN**

**(11.1)** 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.

**(11.2)** 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.**

**(11.3)** 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).

**(11.4)** 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, die Zugangsdaten geheim zu halten. Der Vermieter hat jederzeit das Recht, Zugangs-codes zu ändern.

**(11.5)** 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. Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass Schadsoftware (z.B. Viren, Trojaner, Würmer, etc.) bei der Nutzung des WLAN auf das Endgerät gelangen kann. Die Nutzung des WLAN 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.

**(11.6)** Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigter 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.

**(11.7)** Der Mieter ist verpflichtet, bei Nutzung des WLAN 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 im 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.

**(11.8)** Der Mieter stellt den Vermieter des Ferienobjektes von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLAN durch den Mieter und/oder auf einem Verstoß gegen die vorliegende Vereinbarung beruhen. Dies erstreckt sich auch auf für die mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängenden 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 Die Hausordnung

Die Hausordnung ist Bestandteil der AGB und wird mit der Buchung anerkannt. Die Hausordnung ist in einem gesonderten Dokument gefasst.

## §13 Schriftform

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

## §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

Der Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Als ausschließlicher Gerichtsstand gilt Berlin.

*Diese AGB wurden zuletzt am 24.08.2020 aktualisiert.*

*Die jeweils aktuelle Fassung ist online veröffentlicht:*

<https://www.apartments-saechsische-schweiz.de/agb-und-hausordnung-haus-abendsonne>

*und kann von der hier gedruckten Fassung abweichen.*