

# Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB 2023)

## AGB FÜR DIE VERMIETUNG DER FERIENWOHNUNG LENI

Ferienwohnung Leni  
Fam. Haas  
Rheinstraße 54  
57638 Neitersen  
Tel.: +49 2681/4475  
E-Mail: [kontakt@fewo-leni.com](mailto:kontakt@fewo-leni.com)  
[www.fewo-leni.com](http://www.fewo-leni.com)

### § 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.

(3) Geschäftsbedingungen des Gastes finden nur Anwendung, wenn diese vorher vereinbart wurden.

Abweichungen von diesen Bedingungen sind nur wirksam, wenn der Anbieter sie ausdrücklich schriftlich bestätigt hat.

### § 2 Buchung/Buchungsbestätigung und Vertragsabschluss

(1) Buchungsanfragen richten Sie bitte schriftlich an [kontakt@fewo-leni.com](mailto:kontakt@fewo-leni.com) oder rufen uns an.

Können wir Ihnen die gewünschte Ferienwohnung in dem gewünschten Zeitraum bereitstellen, erhalten Sie von uns eine schriftliche Bestätigung der gebuchten Ferienwohnung. Die Reservierung für die Ferienwohnung ist mit Erhalt der Buchungsbestätigung, bzw. nach erfolgter Zahlung rechtskräftig.

(2) Vertragspartner sind der oben aufgeführte Vermieter und der Mieter. Hat ein Dritter für den Mieter bestellt, so haftet dieser dem Vermieter gegenüber mit dem Mieter als Gesamtschuldner.

### § 3 Leistungen

(1) Der Vermieter ist verpflichtet, die vom Mieter gebuchte Unterkunft bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.

(2) Der Mieter ist verpflichtet, die für die Überlassung der vorübergehenden Mietwohnung zu geltenden Preise des Vermieters zu zahlen.

### § 4 Zahlungsbedingungen

(1) Der Preis ist bei Anreise vor Ort in bar zu leisten, andernfalls ist es dem Vermieter vorbehalten die Überlassung der Unterkunft (Schlüsselübergabe) zu verweigern oder zurückzubehalten.

(2) Der Vermieter kann seine Zustimmung zu einer vom Mieter gewünschten nachträglichen Verringerung der Anzahl der Gäste oder Aufenthaltsdauer des Mieters davon abhängig machen, dass sich der Preis für die Unterkunft erhöht.

### § 5 An- und Abreise

Die Ferienwohnung steht am Anreisetag ab 15.00 Uhr bzw. nach Absprache zur Verfügung. Bitte teilen Sie uns Ihre voraussichtliche Ankunftszeit unbedingt mindestens 1-2 Tage vor der Anreise mit. Die Schlüsselübergabe erfolgt nach individueller Absprache. Bei Bedarf ist die Nutzung unseres Schlüsselsafe's möglich.

Am Abreisetag ist die Wohnung zwischen 10.00 Uhr und 13.00 Uhr bzw. nach Absprache besenrein frei zu machen. Danach kann der Vermieter aufgrund der verspäteten Räumung der Unterkunft für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 17:00 Uhr 50% des vollen Logispreises (Listenpreises) in Rechnung stellen, danach 100%. Alles benutzte Geschirr ist wieder sauber in die Schränke einzuräumen die Mülleimer müssen entleert und der Kühlschrank ausgeräumt sein. Bitte legen Sie vor Abreise alle gebrauchten Handtücher und Bettwäsche einfach auf den Boden.

### § 6 Ferienwohnungen/-Zimmer

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. 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.

Das Inventar ist schonend und pfleglich zu behandeln und nur für den Verbleib in den Ferienwohnungen vorgesehen. Das Verstellen von Einrichtungsgegenständen, insbesondere Betten, ist untersagt. Das Rauchen ist in geschlossenen Räumen der Ferienwohnung nicht gestattet, lediglich auf der sich vor dem Haus befindlichen Terrasse. 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 mitzuteilen.

### § 7 Haustiere

Die Unterbringung von Haustieren jedweder Art ist in der Ferienwohnung nicht erlaubt. Sollten Haustiere dennoch mitgebracht werden, wird die Wohnung nicht vermietet. Es fallen Stornokosten wie bei nicht erfolgreicher Anreise an.

### § 8 Aufenthalt, Kündigungsrechte

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.

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 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.

### § 9 Rücktritt des Mieters (Stornierung, NoShow)

(1) Ein Rücktritt des Mieters von dem mit dem Vermieter geschlossenen Vertrag bedarf der Zustimmung des Vermieters in Textform. Erfolgt diese nicht, so ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Mieter vertragliche Leistungen nicht in Anspruch nimmt.

(2) Sofern zwischen dem Vermieter und dem Mieter ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag in Textform vereinbart wurde, kann der Mieter bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Vermieters auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Mieters erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt gegenüber dem Vermieter in Textform ausübt.

(3) Bei vom Mieter nicht in Anspruch genommener vertraglicher Leistung hat der Vermieter die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Unterkunft anzurechnen. Wird die Unterkunft nicht anderweitig vermietet, so kann der Vermieter die vertraglich vereinbarte Vergütung zu 100% in Rechnung stellen. Der Abschluss einer Reise-Rücktrittskostenversicherung wird empfohlen.

### § 10 Rücktritt durch den Vermieter

Im Falle einer Absage von unserer Seite, in Folge höherer Gewalt oder anderer unvorhersehbarer Umstände (wie z.B. bei Unfall oder Krankheit der Gastgeber) sowie andere nicht zu vertretende Umstände, die die Erfüllung unmöglich machen; beschränkt sich die Haftung auf die Rückerstattung 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. Außerdem kann der Vermieter in dem Zeitraum seinerseits zurücktreten, für welchen mit dem Mieter ein kostenfreies Rücktrittsrecht für den Mieter in Textform vereinbart wurde.

### § 11 Haftung des Vermieters

(1) 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. Dies gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn

der Vermieter die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters beruhen und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten des Vermieters beruhen. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Vermieters auftreten, wird dieser bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Mieters bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Mieter ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.

(2) Für eingebrachte Sachen haftet der Vermieter dem Mieter nach den gesetzlichen Bestimmungen.

(3) Soweit dem Kunden ein Stellplatz auf einem Parkplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück des Vermieters abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge, Anhänger, Motorräder oder Anhänger und deren Inhalte haftet der Vermieter nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

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

### **§ 12.1. 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 üblichem und zumutbarem 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).

### **§ 12.2. 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.

### **§ 12.3. 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.

### **§ 12.4. Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen**

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. 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 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 Massennachrichten (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.

## **§ 13 Schriftform**

Andere als in diesem Vertrag aufgeführten Vereinbarungen bestehen nicht. Mündliche Absprachen wurden nicht getroffen. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen werden akzeptiert mit Zahlung des Mietpreises und Unterschrift des Mietvertrages.

## **§ 14. Verjährung/Aufrechnung**

Ansprüche des Gastes gegenüber dem Vermieter verjähren grundsätzlich nach einem Jahr ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn (§199 Abs.1 BGB). Hiervon unberührt bleiben Ansprüche des Gastes aus Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit sowie sonstige Ansprüche, die auf eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung des Vermieters, eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Mieter kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des Vermieters aufrechnen oder verrechnen.

## **§ 15. Schlussbestimmungen und salvatorische Klausel**

(1) Es findet deutsches Recht Anwendung.

(2) Änderungen oder Ergänzungen dieser AGB sollen in Textform erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Mieter sind unwirksam.

(3) Erfüllungs- und Zahlungsort ist Standort des Vermieters/- bzw. der Unterkunft.

Gerichtsstand für Klagen des Gastes gegen den Vermieter ist ausschließlich der Sitz des Vermieters.

(4) 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.

Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften der (§305ff.BGB).

Fam. Haas

Ferienwohnung Leni

Stand: September 2023