

# AGB für die Vermietung der Ferienhäuser am Berghof

## § 1 Geltung der AGB

(1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge, über die mietweise Überlassung von Ferienhäusern zur Beherbergung, sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Vermieters. Die Leistungen des Vermieters erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

(2) Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Ferienhäuser, sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken, bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

(3) Geschäftsbedingungen des Gastes finden nur Anwendung, wenn diese vorher vereinbart wurden. Abweichungen von diesen Bedingungen sind nur wirksam, wenn der Vermieter\*in sie ausdrücklich schriftlich bestätigt hat.

## § 2 Buchung/Buchungsbestätigung

Buchungswünsche geben Sie bitte über die Buchungsanfrage ein oder richten Sie bitte schriftlich an [info@berghof-kraeuter.de](mailto:info@berghof-kraeuter.de) oder rufen uns an. Können wir Ihnen das gewünschte Ferienhaus in dem gewünschten Zeitraum bereitstellen, erhalten Sie von uns eine schriftliche Bestätigung, sowie die Rechnung. Die Reservierung für das Ferienhaus ist mit Erhalt der Buchungsbestätigung, sowie nach erfolgter Anzahlung (siehe §3) rechtskräftig.

## § 3 Zahlungsbedingungen

Die Anzahlung in Höhe von 40% der Gesamtsumme ist sofort nach der Buchungsbestätigung auf unser Konto zu überweisen. Die Restzahlung ist bis spätestens 21 Tage vor Anreise fällig. Bei kurzfristigen Buchungen sofort nach Rechnungserhalt. Bei Zahlungsverzug sind wir berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen in Höhe von derzeit 5% über dem Basiszinssatz zu verlangen. Für jede Mahnung nach Verzugsbeginn hat der Gast Mahnkosten in Höhe von 15,00 Euro an uns zu erstatten. Alle weiteren Kosten, die im Rahmen des Inkassos anfallen, trägt der Gast. Kosten der Zahlung, insbesondere bei Überweisung aus dem Ausland, trägt der Gast. Alle Banküberweisungsgebühren sind vollständig vom Gast 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 das Ferienhaus ab 14.00 Uhr zur Verfügung. Sollte die Anreise nach 17.00 Uhr erfolgen, muss dies vorher abgesprochen werden. Zwecks Schlüsselübergabe kontaktieren Sie uns drei bis fünf Tage vor Anreise telefonisch oder per E-Mail. Schadensersatzansprüche können nicht geltend gemacht werden, wenn das Ferienhaus ausnahmsweise nicht pünktlich um 14.00 Uhr bezogen werden kann. Am Abreisetag ist das Ferienhaus bis 10.00 Uhr morgens zu verlassen. Der Vermieter\*in behält sich vor, eine verspätete Abreise in Rechnung zu stellen. Das Ferienhaus ist am Abreisetag besenrein zu hinterlassen. Das Geschirr, Gläser usw. sind zu reinigen und einzuräumen, die Mülleimer entleert und der ist Kühlschrank ausgeräumt.

## § 5 Ferienhäuser

Das Ferienhaus wird vom Vermieter\*in in einem ordentlichen und sauberen Zustand mit vollständigem Inventar übergeben. Sollten Mängel bestehen oder während der Mietzeit auftreten, ist der Vermieter\*in hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Der Gast 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 50,00 Euro.

Das Inventar ist schonend und pfleglich zu behandeln und nur für den Verbleib in den Ferienhäusern vorgesehen. Das Verstellen von Einrichtungsgegenständen, insbesondere Betten, ist untersagt. Der Gast haftet auch für das Verschulden seiner Mitreisenden. Entstandene Schäden

durch höhere Gewalt sind hiervon ausgeschlossen. Bei vertragswidrigem Gebrauch der Ferienhäuser, 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\*in. Sollte eine Haftpflichtversicherung bestehen, ist der Schaden der Versicherung zu melden. Dem Vermieter\*in ist der Name und Anschrift, sowie die Versicherungsnummer der Versicherung mitzuteilen.

## **§ 6 Haustiere**

Die Unterbringung von Haustieren jeglicher Art ist in den Ferienhäusern nicht gestattet

## **§ 7 Aufenthalt**

Die Ferienhäuser dürfen nur von den in der Buchung aufgeführten Personen benutzt werden. Sollte das Ferienhaus von mehr Personen als vereinbart benutzt werden, ist für diese ein gesondertes Entgelt zu zahlen, welches sich im Mietpreis bestimmt. Der Vermieter\*in 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 Gast erklärt sich den Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie der Hausordnung der Ferienhäuser am Berghof einverstanden. Die Einverständniserklärung erfolgt mit der Zahlung. Bei Verstößen gegen die AGB's oder die Hausordnung ist der Vermieter\*in 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 Gast 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 45 Tage vor dem Anreisetag 40% des vereinbarten Preises

bis zu 30 Tage vor dem Anreisetag 60% des vereinbarten Preises

bis zu 15 Tage vor dem Anreisetag 80% des vereinbarten Preises

1 Tag vor Anreisetag oder Nichtanreise 90% des vereinbarten Preises

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

## **§ 9 Rücktritt durch den Vermieter\*in**

Im Falle einer Absage von unserer Seite, in Folge höherer Gewalt oder anderer unvorhersehbarer Umstände (wie z.B. bei Unfall oder Krankheit der Vermieter\*in) sowie andere nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung unmöglich machen; beschränkt sich die Haftung auf die Rückerstattung der Kosten. Bei berechtigtem Rücktritt entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz - eine Haftung für Anreise- und Hotelkosten wird nicht übernommen. Ein Rücktritt durch den Vermieter\*in kann nach Mietbeginn ohne Einhaltung einer Frist erfolgen, wenn der Gast andere Gäste 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\*in haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht 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\*in unterhält in seinem Ferienobjekt einen Internetzugang über WLAN. Er gestattet dem Gast für die Dauer seines Aufenthaltes im Ferienhaus eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs zum Internet. Der Gast hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten. Der Vermieter\*in 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\*innen zuzulassen und den Zugang des Gastes ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen, wenn der Anschluss rechtsmissbräuchlich genutzt wird oder wurde, soweit der Vermieter\*in deswegen eine Inanspruchnahme fürchten muss und dieses nicht mit üblichen und zumutbaren Aufwand in angemessener Zeit verhindern kann. Der Vermieter\*in 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 Gast 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 Gast verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten. Der Vermieter\*in hat jederzeit das Recht, Zugangsdaten zu ändern.

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

Der Gast 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\*in 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 Gastes. Für Schäden an digitalen Medien des Gastes, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernimmt der Vermieter\*in keine Haftung, es sei denn die Schäden wurden vom Vermieter\*in und/ oder seinen Erfüllungshelfern 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 Gast selbst verantwortlich. Besucht der Gast 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 Massen-Nachrichten (Spam) und/oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen.

Der Gast stellt den Vermieter\*in des Ferienobjektes von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch den Gast 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 Gast oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und/oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Vermieter\*in 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 einzustellen.
- (2) Für die Dauer der Überlassung der Ferienwohnung ist der Gast verpflichtet, bei Verlassen der Ferienhäuser Fenster und Türen geschlossen zu halten.
- (3) Die Mitnahme bzw. Unterbringung von Haustieren sind in den Ferienhäusern nicht gestattet.
- (4) In den Ferienhäusern gilt ein allgemeines Rauchverbot. Bei Zuwiderhandlungen kann der Vermieter\*in eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 100,00 Euro (netto) in Rechnung stellen. Rauchen ist nur in den dafür vorgesehenen Bereichen erlaubt. Das Rauchen auf dem Hofgelände ist strengstens untersagt.
- (5) Das Wäschetrocknen über den Möbeln und Türen ist nicht erwünscht.
- (6) Für jedes Ferienhaus stehen zwei Parkplätze bereit. Weiteren Bedarf klären Sie bitte mit uns im Voraus ab.
- (7) Bitte bedienen Sie sich nur mit vorheriger Absprache an unseren Gemüse- und Kräuterbeeten.
- (8) Die Ein- und/oder Anbringung von Materialien zur Dekoration oder Ähnlichem ist in den Ferienhäusern nicht erlaubt. Der Gast haftet für gleichwohl ein- und/oder angebrachte Dekoration oder Ähnlichem allein und stellt den Vermieter\*in von Ansprüchen Dritter frei. Er ist außerdem zum Ersatz von Schäden durch die Ein- und oder Anbringung von Dekoration oder Ähnlichem verpflichtet.
- (9) Der Vermieter\*in hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu den Ferienhäusern, insbesondere bei Gefahr im Verzug. Auf die schutzwürdigen Belange des Gastes ist bei der Ausübung des Zutrittsrechts angemessen Rücksicht zu nehmen. Der Vermieter\*in 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.
- (10) Das Betreten des Hofgeländes geschieht auf eigene Gefahr, unter Einhaltung der Sicherheits- und Hygienevorschriften.

## **§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 Ansbach zuständig.