

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) Ferienwohnung Atempause**

Vermieter: Heike und Volker Dittmar  
Vierst Nr. 7  
D-95709 Tröstau

### **Geltung der AGB**

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die zeitweise Überlassung der Ferienwohnung Atempause zur Beherbergung. Die Leistungen des Vermieters erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

### **1. Beherbergungsvertrag**

Der Beherbergungsvertrag kommt zustande, wenn der Vermieter die Buchungsanfrage des Gastes telefonisch oder schriftlich per Briefpost, E-Mail und/oder Telefax bestätigt und damit die Buchung annimmt (Antragsannahme). Der Gast 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.

Innerhalb von 5 Werktagen nach Buchungsbestätigung ist eine Anzahlung von 20% des vereinbarten Mietbetrages zu leisten. Erst nach dem Eingang der Anzahlung ist die Ferienwohnung für Sie reserviert und Sie erhalten eine schriftliche Bestätigung. Der Restbetrag ist bis 50 Tage vor Mietbeginn fällig. Bei kurzfristigen Buchungen (bis 50 Tage vor Mietbeginn) ist der Gesamtbetrag sofort fällig.

### **2. Ausstattung und Preise**

Die Ferienwohnung ist über einen langen Zeitraum hinweg mit Liebe zum Detail restauriert worden. Sie sollte vorzugsweise an Personen vermietet werden, die diesen Unterschied zu schätzen wissen. Wir als Vermieter erhoffen uns den nötigen Respekt bei der Nutzung dieses Feriendomizils.

Die Ferienwohnung Atempause kann in zwei Größenordnungen gemietet werden.

Variante A: EG mit Wohnraum, Küche, Bad  
OG mit Schlafraum  
(insgesamt ca. 70 qm)

Variante B: EG mit Wohnraum, Küche, Bad  
OG mit Schlafraum  
DG mit Schlafraum, WC  
(Insgesamt ca. 100 qm)

Ein Abstellplatz für PKW, eine Terrasse sowie das Gartengelände können von den Gästen mit benutzt werden. Ein Baby- oder Kinderbett kann im Schlafraum (OG) zusätzlich und kostenlos aufgestellt werden.

Wochenpreis für 2 Personen (EG, 1. OG)	420 Euro
Wochenpreis für 4 Personen (EG, 1. OG, DG)	560 Euro
5. Person pro Nacht	20 Euro

Bei 5 – 6 Übernachtungen: 65/ 85 Euro pro Nacht + Endreinigung  
Bei 3 – 4 Übernachtungen: 70/ 90 Euro pro Nacht + Endreinigung  
1 – 2 Übernachtungen nach Absprache

Kleinkinder (Unterbringung im Babybett)	kostenlos
Endreinigung	50/ 70 Euro
Bettwäsche, Handtücher	kostenlos

Weitere Kosten für Strom, Wasser und WLAN sind abgedeckt.  
Gerne stellen wir Ihnen ein Kinderreisebett und einen Hochstuhl kostenlos zur Verfügung.

### 3. An- und Abreise, Schlüsselübergabe

Die Ferienwohnung steht am Anreisetag regelmäßig ab 16.00 Uhr zur Verfügung. Die Anreise muss bis 20.00 Uhr erfolgen, es sei denn, ein späterer Anreizezeitpunkt wird vorab ausdrücklich mit dem Vermieter vereinbart. Eine Anreise vor 16:00 Uhr kann ebenfalls nur erfolgen, wenn dies vorab ausdrücklich mit dem Vermieter vereinbart wurde.

Der Gast ist verpflichtet, dem Vermieter bei der Anreise seinen gültigen Personalausweis oder Reisepass vorzulegen. Der Vermieter kann bei der Anreise die Entrichtung einer Kaution in Höhe von 150,00 € verlangen. Der Vermieter erstattet diese Kaution bei rechtzeitiger Räumung der Ferienwohnung und Herausgabe aller Schlüssel am Abreisetag, sofern mit dem Gast nicht etwas anderes vereinbart wurde und sofern die Ferienwohnung keine von dem Gast zu vertretenden Schäden aufweist. Für den Fall darüber hinausgehender Schäden an der Ferienwohnung und/oder dem Inventar leistet der Gast noch vor Ort den für den Schadensersatz erforderlichen Geldbetrag in bar (§ 249 Abs. 2 BGB).

Am Abreisetag hat der Gast die Ferienwohnung bis spätestens um 10:30 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen.

Die Räumung der Ferienwohnung gilt erst als bewirkt, wenn der Schlüssel an den Vermieter oder seinen Vertreter herausgegeben wurden. Der Gast ist verpflichtet, die

ordnungsgemäße Schließung der Wohnungstür zu kontrollieren.  
Bei Verlust eines oder mehrerer Schlüssel hat der Gast dem Vermieter Schadensersatz für deren Neuherstellung und ggf. für den Einbau eines neuen Schlosses zu leisten.

Der Vermieter haftet für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Die Haftung ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Vermieters beschränkt, wenn und soweit er nach den gesetzlichen Bestimmungen nicht unabdingbar unbeschränkt haftet. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Vermieters auftreten, wird sich der Vermieter bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Gastes bemühen, die Störung oder den Mangel zu beseitigen. Der Gast ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung oder den Mangel zu beseitigen und einen möglichen Schaden gering zu halten.

#### **4. Rücktritt/ Kündigung**

Ein Rücktritt (Stornierung) muss schriftlich an den Vermieter erfolgen. Für den Zeitpunkt des Eingangs der Erklärung ist ausschließlich das Eingangsdatum beim Vermieter maßgeblich (Posteingangsstempel).

Bei Stornierung des Mietvertrags durch den Mieter sind durch diesen folgende Stornierungsgebühren zu leisten:

- bis 49 Tage vor Mietbeginn: 10 % des Mietpreises
- bis 35 Tage vor Mietbeginn: 30 % des Mietpreises
- bis 21 Tage vor Mietbeginn: 60 % des Mietpreises
- bis 14 Tage vor Mietbeginn: 90 % des Mietpreises
- später als 14 Tage vor Mietbeginn: 100 % des Mietpreises

Der Vermieter ist nach Treu und Glauben gehalten, die nicht in Anspruch genommene Wohnung nach Möglichkeit anderweitig zu vergeben, um Ausfälle zu vermeiden. Bis zur anderweitigen Vergabe der Wohnung hat der Mieter für die Dauer des Vertrages den errechneten Betrag zu leisten. Es wird empfohlen eine Reiserücktrittsversicherung zur Absicherung gegen eventuell entstehende Kosten abzuschließen. Ferner ist der Vermieter berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag zurückzutreten bzw. diesen außerordentlich zu kündigen wenn z. B.

- 1) höhere Gewalt oder andere vom Vermieter nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen,
- 2) die Ferienwohnung unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z. B. in der Person des Gastes oder bzgl. des Zwecks oder bzgl. der Belegung oder bzgl. der Unterbringung von Tieren, gebucht wurde,
- 3) die Ferienwohnung zu anderen als zu Wohnzwecken genutzt wird,
- 4) der Vermieter begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass durch die Inanspruchnahme der Leistung der Hausfrieden und die Sicherheit der Nachbarn bzw. Vermieter oder das Ansehen des Vermieters in der Öffentlichkeit gefährdet ist, ohne dass dies dem Organisationsbereich des Vermieters zuzurechnen ist.

Der Vermieter hat den Gast von der Ausübung des Rücktritts- bzw. Kündigungsrechts unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

Der Vermieter hat bereits geleistete Mietpreiszahlungen und/oder Vorauszahlungen unverzüglich zu erstatten. Bei berechtigtem Rücktritt bzw. bei berechtigter

Kündigung durch den Vermieter nach Punkt (2) bis (4) entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz. Der Gast hat dem Vermieter alle von ihm zu vertretenden Schäden aufgrund eines Rücktritts bzw. einer außerordentlichen Kündigung zu ersetzen.

## **5. Abweichende Normen im Baudenkmal**

Die denkmalgeschützte Ferienscheune ist nicht barrierefrei. Bei der Begehung der Treppen in der denkmalgeschützten Ferienscheune ist besondere Aufmerksamkeit angebracht, da sie im Steigungsverhältnis nicht den heutigen Normen entsprechen. Auch anderweitige Abweichungen von den gewohnten Abläufen in einem Haus des 21. Jahrhunderts sind durchaus erwünscht, aber kein Grund zu Haftungsansprüchen gegenüber dem Vermieter. Eltern haften für Ihre Kinder.

## **6. Hausordnung & Allgemeine Rechte und Pflichten**

Der Gast hat die ihm überlassene Ferienwohnung und dessen Inventar pfleglich zu behandeln. Der Gast ist zur Einhaltung der Hausordnung verpflichtet.

Für die Dauer der Überlassung der Ferienwohnung ist der Gast verpflichtet, bei Verlassen der Ferienwohnung Fenster und Türen geschlossen zu halten, sämtliche Heizkörper auf niedrige Stufe zu regeln sowie Licht und technische Geräte auszuschalten.

Mit Rücksicht auf Allergiker ist die Unterbringung von Haustieren jedweder Art nicht gestattet. Bei Zuwiderhandlungen kann der Vermieter eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 200,00 € in Rechnung stellen.

Die Ferienwohnung ist an eine biologische Kleinkläranlage angeschlossen. Hygieneartikel wie Tampons, Binden, Schminktücher etc. dürfen nicht über das WC entsorgt werden. Hierfür stehen dem Mieter entsprechende Abfallbehältnisse zur Verfügung, die in den Hausmüll zu geben sind.

Der Vermieter hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu der Ferienwohnung, insbesondere wenn Gefahr in Verzug steht. Auf die schutzwürdigen Belange des Gastes ist bei der Ausübung des Zutrittsrechts angemessen Rücksicht zu nehmen. Der Vermieter 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.

Der Gast haftet für alle Schäden, die er, seine Mitreisenden oder seine Besucher in der Ferienwohnung oder am Inventar der Ferienwohnung schuldhaft verursacht hat/haben. Eine private Haftpflichtversicherung wird dem Gast empfohlen. Der Gast ist verpflichtet, dem Vermieter Schäden unverzüglich anzuzeigen. Dies gilt insbesondere auch bei solchen Schäden, die sich auch auf andere Wohnungen im Haus auswirken können (z. B. Wasserschäden, Feuerschäden). Für eingebrachte Sachen des Gastes haftet der Vermieter nicht; sie gelten nicht als eingebrachte Sachen im Sinne der §§ 701 f. BGB. Eine Haftung des Vermieters nach diesen Vorschriften ist damit ausdrücklich ausgeschlossen. Dies gilt ausdrücklich auch für Wertgegenstände, die der Gast in der Ferienwohnung verwahrt und/oder hinterlässt.

Die Ferienwohnung ist während des Ferienaufenthaltes vom Mieter sauber zu halten und ist in dem aufgeräumten Zustand zurückzugeben, in dem sie übernommen wurde. Eine obligatorische Endreinigung wird durch den Vermieter durchgeführt und dem Mieter mit EUR 50,00 für EG und OG oder mit EUR 70,00 für EG, OG und DG berechnet.

Als Gast sind Sie selbst verantwortlich für das, was unsere Endreinigung nicht einschließt: Spülen von benutztem Geschirr, Müll getrennt in die dafür vorgesehenen Behältnisse zu entsorgen sowie allgemeine Aufräumarbeiten.

Sollte dies nicht vom Gast erledigt worden sein, wird eine zusätzliche Reinigungspauschale von 20,00 € (netto) erhoben.

## **7. Internet/ WLAN**

Der Eigentümer betreibt in der Ferienwohnung einen Internetzugang über WLAN. Er gestattet dem Gast für die Dauer seines Aufenthaltes in der Ferienwohnung eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs zum Internet. Der Gast hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten. Folgende Bestimmungen sind für die Nutzung des hausinternen WLANs bindend:

### **(1) Verfügbarkeit**

Der Inhaber übernimmt keine Gewähr für die tatsächliche Verfügbarkeit und Zuverlässigkeit des Internetzuganges für irgendeinen Zweck. Er ist jederzeit berechtigt, den Betrieb des WLANs ganz, teilweise oder zeitweise einzustellen, weitere Mitnutzer zuzulassen und den Zugang des Gasts ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen. Der Inhaber behält sich insbesondere vor, nach eigenem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte kostenpflichtige Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren.

### **(2) Zugangsdaten**

Die Nutzung erfolgt durch Eingabe eines Codes. Die Zugangsdaten sind nur zum persönlichen Gebrauch des Gasts bestimmt und dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Der Gast verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten. Der Inhaber hat jederzeit das Recht, Zugangscodes zu ändern.

### **(3) Gefahren der WLAN-Nutzung, Haftungsbeschränkung**

Der Gast 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 Inhaber 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 am Gerät des Gastes, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernimmt der Vermieter keine Haftung.

### **(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 Gast selbst verantwortlich. Besucht der Gast kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind alle daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen. Er ist verpflichtet, bei Nutzung des Internet-Zuganges das geltende Recht einzuhalten.

Er wird insbesondere:

- das Internet 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, diskriminierenden oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten;
- den Internet-Zugang nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und / oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen.

Verstöße führen zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses und zur Anzeige bei der Polizei! Der Gast stellt den Inhaber der Ferienwohnung Atempause von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des Internet-Zugangs durch den Gast und / oder auf einem Verstoß gegen vorliegende Vereinbarung beruhen. Dies erstreckt sich auch auf die mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängenden Kosten und Aufwendungen.

## **8. Gerichtsstand**

Gerichtsstand für sämtliche zwischen den Parteien aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Streitigkeiten ist das Amtsgericht Wunsiedel.  
Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

## **9. Sonstiges**

Mündliche oder schriftliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Das gleiche gilt für den Verzicht auf die Schriftformerfordernis.  
Sollten einzelne dieses AGB's unwirksam oder nichtig sein bzw. werden, so berührt dies nicht die Rechtswirksamkeit der übrigen Vertragsinhalte. Die beiden Vertragsparteien verpflichten sich, die rechtsunwirksame Bestimmung durch eine rechtswirksame, die dem wirtschaftlichen Zweck und dem sinngemäßen Inhalt der ungültigen Regelung am nächsten kommt, zu ersetzen. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Stand 08/2023