

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB's)
(Zuletzt überarbeitet am 14.01.2025)

Inhaltsverzeichnis

1. Nutzungszweck.....	Seite 2
2. Vertragspartner, Mietvertrag.....	Seite 2
3. Buchung.....	Seite 2
4. Negative Widerrufsbelehrung.....	Seite 3
5. Servicekosten, Verbrauchskosten, Gebühren, zusätzliche Kostenentstehungen und Kaution.....	Seite 3
6. Änderungen.....	Seite 4
7. Rücktritt (Stornierung) des Mieters.....	Seite 4
8. Rücktritt (Stornierung) des Vermieters.....	Seite 5
9. Reiserücktrittskosten.....	Seite 5
10. Haftung des Vermieters.....	Seite 5
11. Mitwirkungspflicht, Ausschluss von Ansprüchen, Verjährung.....	Seite 6
12. Pflichten des Mieters.....	Seite 7
13. Abtretungsverbot.....	Seite 8
14. Gesetzeswahl/ Gerichtsstand.....	Seite 8
15. Paß-, Visa- . Gesundheitsvorschriften.....	Seite 8
16. Sonstige Bestimmungen und Hinweise.....	Seite 8

1. Nutzungszweck

1.1.

Sofern mit dem Vermieter nichts anderes vereinbart wurde, oder über ein Buchungsportal die Kategorie "Geschäftsreisende" gebucht wurde, darf das Ferienobjekt „Die Kleine Ferienvilla“, Am Sternberg 167, 35110 Frankenau (im folgenden Ferienobjekt) allein zu Urlaubszwecken genutzt werden.

Junggesellen-/Junggesellinnenabschiede oder ähnliche Feiern sind nicht erlaubt.

2. Vertragspartner, Mietvertrag

2.1.

Zwischen dem Vermieter (hier Lydia Bopf, Eigentümerin des Ferienobjekts) und dem Mieter (hier derjenige, der die Buchung des Ferienobjekts über die Website www.die-kleine-ferienvilla-edersee.de oder über andere Buchungsplattformen abschließt) besteht ein verbindlicher Mietvertrag. Der Mietvertrag kann alternativ auch in schriftlicher Form mit Unterzeichnung beider Vertragspartner erfolgen.

Sofern Zusatzleistungen nach Punkt 5. nicht im Mietvertrag definiert worden sind, ist lediglich die Bereitstellung des Ferienobjekts Bestandteil des Mietvertrags.

Beim Abschluss des Mietvertrags wurden die AGB's und die Hausordnung vom Mieter zur Kenntnis genommen und akzeptiert.

3. Buchung

3.1

Mieter müssen zum Buchungszeitpunkt mindestens 18 Jahre alt sein. Buchen Mieter für eine Jugendreisegruppe, dann müssen Sie zum Buchungszeitpunkt mindestens 21 Jahre alt sein. Sofern mit dem Vermieter nichts anderes vereinbart wurde, gilt ein Mindestaufenthalt von 5 Tagen und ein maximaler Aufenthalt von 6 Wochen.

Die Buchung wird nach Maßgabe der auf der Website befindlichen Informationen verbindlich, d.h. der Inhalt des mit Abschluss der Buchung erfolgten Mietvertrages bestimmt sich nach den Angaben der gültigen Internetdarstellung.

Nebenabreden, die dem Inhalt dieser Bedingungen oder Leistungsbeschreibungen nicht entsprechen, bedürfen einer ausdrücklichen Bestätigung durch den Vermieter.

3.2.

Nach erfolgter Buchung erhält der Mieter eine Buchungsbestätigung mit den vom ihm akzeptierten hier aufgeführten AGB's und der ebenso akzeptierten Hausordnung sowie einer Rechnung per E-Mail.

Sollte die Buchungsbestätigung nicht bis spätestens 7 Tage vor Beginn des Mietverhältnisses an die bei der Buchung angegebene E-Mail Adresse des Mieters eingegangen sein, hat sich der Mieter unverzüglich mit dem Vermieter in Verbindung zu setzen.

3.3.

Zusatzleistungen sowie Gebühren für Haustiere werden separat abgerechnet, es sei denn dass diese im Mietvertrag bereits definiert und in Rechnung gestellt worden sind.

3.4.

Spätestens 1 Tag vor Mietbeginn erhält der Mieter die Zugangsdaten zum Check-in, sofern alle Zahlungen für die Buchung, die ggf. anfallenden Gebühren und die Kosten der ggf. gebuchten Zusatzleistungen erfolgt sind.

Der Zahlungseingang ist bei Buchung eines dieser Serviceleistungen Voraussetzung für die Übermittlung der Zugangsdaten für das Ferienhaus.

Der Vermieter darf die Zugangsdaten zum Check-in so lange zurückhalten, bis die vorgenannten Zahlungen vollumfänglich und nachweislich erfolgt sind.

4. Negative Widerrufsbelehrung

Gemäß der §§ 312 ff BGB besteht kein Widerrufsrecht. Vielmehr wird der Vertrag sofort wirksam und es verbleiben dem Mieter die gesetzlichen Rücktrittsrechte.

5. Servicekosten, Verbrauchskosten, Gebühren, zusätzliche Kostenentstehungen und Kautio

5.1.

Die nachfolgend genannten Zusatzleistungen können nach Abschluss der Buchung schriftlich per E-Mail, WhatsApp oder über ein Buchungsportal dazu gebucht werden:

5.1.1.

Bettwäscheservice

Die Kosten des Bettwäscheservice (Bettwäsche bereitstellen und beziehen) betragen jeweils 16 Euro pro Person.

5.1.2.

Handtuchservice

Die Kosten des Handtuchservice (1 großes und ein kleines Handtuch pro Person, sowie jeweils 1 kleines Handtuch in den Bädern bereitstellen, 2 Küchentücher) betragen jeweils 12 Euro pro Person.

5.1.4.

MeineCardMobil

Die Daten für die Bestellung der MeineCardMobil müssen spätestens bis 14 Tage vor der Anreise vorliegen, damit diese für Sie rechtzeitig bestellt werden kann.

5.2.

Haustiere

Haustiere sind nur nach vorheriger Absprache erlaubt.

Voraussetzung für die Genehmigung ist die Einhaltung der in der Hausordnung festgelegten Regeln für Haustiere (siehe auch Punkt 12.3 der AGB's und Punkt „Haustiere“ der Hausordnung).

Pro Hund und Aufenthalt wird eine Gebühr von 75 Euro erhoben.

Maximal sind 2 Hunde erlaubt.

5.3.

Strom

Die Kosten für den Strom sind bis 30 kWh am Tag im Mietpreis inbegriffen.

In der Heizperiode kann es jedoch zu einem Mehrverbrauch kommen.

Bei einem Verbrauch von > 30 kWh/ Tag gehen die Kosten für jede weitere kWh mit 0,50 Euro zu Lasten des Mieters.

5.4.

Wasser

Ein Wasserverbrauch von bis zu einem halben Kubikmeter Wasser pro Tag ist im Mietpreis inbegriffen.

Der darüber hinausgehende Verbrauch wird dem Mieter mit 9 Euro pro angefangenen Kubikmeter in Rechnung gestellt.

5.5.

Zusätzliche Kostenentstehungen durch den Hausservice

Das Ferienobjekt muss bei der Abreise besenrein und staubsaugerrein übergeben werden (siehe auch Hausordnung Punkt „An- und Abreise“).

Zusätzliche Kostenentstehungen für die Reinigung von z.B. Öfen, Grill, Küche, Geschirrspüler oder

Waschmaschine werden als Stundenaufwand des Hauservice in Höhe von 35 Euro pro Stunde in Rechnung gestellt.

5.6.

Zusatzkosten bei verlängertem Check-out

Am Tag der Abreise ist das Haus bis spätestens um 10 Uhr vollständig zu räumen.

Ein verlängertes kostenpflichtiges Check-out kann spätestens am Vortag individuell angefragt werden und ist in Einzelfällen möglich.

5.7.

Kaution

Wird eine Kaution erhoben, wird diese separat ausgewiesen und bei Rückgabe der Mietsache im vertragsgemäßen Zustand innerhalb von 14 Tagen nach Abreise des Mieters auf das ursprüngliche Konto zurücküberwiesen.

Verbrauchskosten, Regressansprüche sowie zusätzliche Kostenentstehungen werden von der Kaution abgezogen.

5.8

Schlussabrechnung und Regressansprüche

Die vollumfängliche Abrechnung (Schlussabrechnung) noch offener Rechnungen erfolgt nach der Abreise des Mieters.

Sofern bei den Reinigungsarbeiten oder später Mängel festgestellt werden, die vom Mieter, dessen Mitreisenden oder deren Haustieren während deren Aufenthalt im Ferienobjekt verursacht worden sind, haftet der Mieter auch nach der Abreise für Schäden (hierunter zählen auch entstandene Schäden durch Internetnutzung).

Der Mieter haftet für Beschädigungen in Höhe der Wiederbeschaffungs- und Instandsetzungskosten (siehe auch Hausordnung Punkte "Beschädigungen" und "Sorgfaltspflicht").

Regressansprüche bleiben nach der Abreise des Mieters weiterhin bestehen.

6. Änderungen

6.1.

Änderungen der bei der Buchung angegebenen Personen gelten als Vertragsänderung, die gegen Zahlung einer Gebühr von 50,00 € möglich ist.

Zusätzliche Personen zahlen zudem einen Aufpreis von 10 Euro pro Tag, auch wenn ein Wechsel von Personen stattfindet und sich die Anzahl der im Ferienobjekt befindlichen Personen dadurch nicht ändert..

Die Mitteilung von Änderungswünschen muss in Textform vor Beginn des Mietverhältnisses erfolgen. In Ausnahmefällen kann der Änderungswunsch in schriftlicher Form auch während des Mietverhältnisses gestellt werden.

Die Erhöhung der Personenanzahl sowie ein Wechsel der Personen bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Vermieters.

Der Vermieter hat ohne Angabe von Gründen das Recht, die vorgenannten Änderungswünsche abzulehnen.

7. Rücktritt (Stornierung) des Mieters

7.1.

Eine Rücktrittserklärung hat in jedem Fall schriftlich gegenüber dem Vermieter zu erfolgen und kann seine Wirkung erst von dem Tag an entfalten, wenn sie der Vermieter in Textform zur Kenntnis genommen hat.

Tritt der Mieter vom Vertrag zurück, erhebt der Vermieter eine Stornierungsgebühr, die nach folgender Staffelung berechnet wird:

- bis 31 Tage vor Mietbeginn – 80 % des Mietpreises

- Rücktritt innerhalb von 30 bis 1 Tagen vor Mietbeginn oder bei Nichterscheinen – 100% des Mietpreises

Bei späterer Anreise bzw. früherer Abreise hat der Mieter keinen Anspruch auf Erstattung von Teilen des Mietpreises.

8. Rücktritt (Stornierung) des Vermieters

8.1.

Wird die Vermietung des Mietobjektes infolge unvorhergesehener Unbewohnbarkeit, oder durch höhere Gewalt (z.B. durch Natur-oder Umweltkatastrophen, Pandemien, Epidemien, Krieg, Dürre, Extremwetter, Grenzschießungen, Verkehrsstörungen, Stillstand des Währungshandels, Streik, Aussperrung oder Ähnlichem, was bei der Buchung nicht vorhersehbar war) erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, so kann der Vermieter die Buchung stornieren.

Bei Stornierung nach 6.1 durch den Vermieter erhält der Mieter die bereits geleisteten Zahlungen unverzüglich zurück, jedoch darf der Vermieter gezahlte Gelder insoweit behalten, als sie im Rahmen der bisherigen Vertragsabwicklung bereits entstanden sind.

Ein weitergehender Anspruch des Mieters besteht nicht.

8.2.

Ergeben sich die in Punkt 8.1 genannten Umstände nach Beginn des Mietverhältnisses, kann der Mietvertrag ebenfalls gekündigt werden. Der Mieter erhält die bereits geleisteten Zahlungen in diesem Falle anteilig bezogen auf die noch ausstehenden Übernachtungen abzüglich der bereits im Rahmen der bisherigen Vertragsabwicklung entstandenen Kosten zurück.

8.3.

Der Vermieter kann ohne Einhaltung einer Frist das Mietverhältnis kündigen, wenn der Mieter gegen die AGB's und/ oder die Hausordnung verstößt oder trotz erfolgter Abmahnung (auch telefonisch oder per E-Mail) die Nachbarschaft im Ferienpark nachhaltig stört oder durch sein Verhalten andere gefährdet oder sich anderweitig vertragswidrig verhält.

Kündigt der Vermieter den Mietvertrag nach 8.3, verfällt der Buchungspreis inklusive sämtlicher Zahlungen und wird nicht erstattet.

8.4.

Bei Vertragskündigung aus vorgenannten Gründen gehen Mehrkosten aus erhöhten Rückbeförderungskosten zu Lasten des Mieters.

8.5.

Der Vermieter darf überzählige oder bei Buchungsabschluss nicht angemeldete Personen abweisen oder den Mietvertrag fristlos kündigen, wenn die Personen (lt. der gemeldeten Personen beim Abschluss des Mietvertrags) im gemietet Ferienobjekt abweichen oder überschritten werden. Der Mietpreis wird in diesem Falle nicht erstattet.

9. Reiserücktrittskosten

Eine Versicherung ist im Mietpreis nicht eingeschlossen.

Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung und weitergehender Versicherungen wird empfohlen.

10. Haftung des Vermieters

10.1.

Der Vermieter haftet im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht für die sorgfältige Auswahl und Überwachung der Beauftragten für das Ferienobjekt.

10.2.

Hausbeschreibung und Änderungen werden mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. In der Wirklichkeit können sich Änderungen einschleichen, die von der Hausbeschreibung abweichen. Hierfür kann

der Vermieter keine Verantwortung übernehmen.

Für Umstände und deren Veränderungen ist der Vermieter nicht verantwortlich und übernimmt keine Haftung für Veränderungen, die außerhalb des Ferienobjekts liegen, wie etwa Straßen- und Bauarbeiten, das Vorhandensein von Geschäften, Änderung von Geschäftsöffnungszeiten, Freizeitangebote in der Region, Regelungen der Angelmöglichkeiten, die Folgen des Wetters wie etwa Überschwemmung, Waldbrände oder Ähnliches.

10.3.

Der Vermieter haftet im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht für die ordnungsmäßige Erbringung der vertraglich vereinbarten Vermietungsleistung.

10.4.

Die Haftung des Vermieters für Schäden, die nicht Körperschäden sind, ist auf den anteiligen zweifachen Mietpreis der geschädigten Person beschränkt, soweit der Schaden des Mieters weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt wurde oder soweit der Vermieter einem dem Mieter entstandenen Schaden alleine wegen eines Verschuldens eines Beauftragten des Vermieters verantwortlich ist.

10.5.

Der Vermieter haftet nicht für Diebstahl oder Verlust, die während oder in Folge eines Aufenthaltes erlitten werden.

10.6.

Der Vermieter haftet nicht für defekte oder außer Betrieb gestellte technische Geräte, soweit ihm diese nicht bekannt waren oder bekannt gemacht wurden.

Er muss nach Bekanntwerden für schnellstmöglichen Ersatz sorgen.

10.7.

Der Vermieter haftet nicht für Unbequemlichkeiten oder Belästigungen (wie z.B. das Vorkommen von Insekten auf dem Grundstück bzw. im Gebäude, Lärm, Geruchsbelästigung, etc.), die außerhalb seiner Verantwortlichkeit liegen oder durch Dritte verursacht werden.

10.8.

Eine Haftung für gelegentliche Ausfälle bzw. Störungen in der Wasser- und/oder Stromversorgung sowie für die Verfügbarkeit des Internetzuganges wird ausgeschlossen.

10.9.

Der Vermieter kann nicht für Druckfehler, in gedruckter Form oder im Internet, verantwortlich gemacht werden.

11. Mitwirkungspflicht, Ausschluss von Ansprüchen, Verjährung

11.1.

Der Mieter ist im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet, bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen alles Ihnen Zumutbare zu tun um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuell entstehenden Schaden gering zu halten oder zu vermeiden.

11.2.

Aus Punkt 11.1. ergibt sich insbesondere die Verpflichtung des Mieters, Beanstandungen unverzüglich anzuzeigen. Kommt der Mieter schuldhaft dieser Verpflichtung nicht nach, so stehen ihm Ansprüche insoweit nicht zu. Ein schuldhaftes Unterlassen liegt z.B. nicht vor, wenn Mängelanzeige und Abhilfeverlangen unzumutbar sind, wenn ein Fall von Unmöglichkeit gegeben ist oder wenn Mängelanzeige bzw. Abhilfeverlangen schuldlos unterlassen werden. Für Abhilfeersuchen muss sich der Mieter unverzüglich, per Telefon, WhatsApp oder E-Mail an den

Vermieter wenden, damit geeignete Maßnahmen ergriffen werden können, die Beanstandung zu überprüfen und gegebenenfalls die Leistungsstörung zu beseitigen oder Ersatz zu stellen. Meldet der Mieter Schäden/Beanstandungen erst nach oder bei seiner Abreise, besteht kein Anspruch auf Entschädigung.

11.3.

Ansprüche wegen vertraglich nicht erbrachter Vermietungsleistungen können vom Mieter innerhalb eines Monats nach Ablauf der gebuchten Mietzeit gegenüber dem Vermieter nur schriftlich geltend gemacht werden.

12. Pflichten des Mieters

12.1.

Der Mieter muss die hier vorliegenden AGB's sowie die Hausordnung befolgen.

Der Mieter ist dafür verantwortlich, dass auch seine Mitreisenden die AGB's und die Hausordnung befolgen.

12.2.

Der Mieter und seine Mitreisenden müssen das Ferienhaus sowie sein Inventar sorgfältig behandeln und etwaige Schäden sofort dem Vermieter melden.

12.3.

Haustiere müssen angefragt und vom Vermieter genehmigt werden.

Den Bedingungen der Hausordnung (Punkt „Haustiere“) für das Mitbringen von Haustieren ist zwingend Folge zu leisten.

Maximal sind gegen Gebühr zwei Hunde erlaubt.

Der Vermieter hat das Recht, das Mitbringen von Haustieren in Einzelfällen abzulehnen.

12.4.

Verpflichtungen zur Einhaltung von Diebstahl- und Brandschutz, Meldepflicht entstandener Schäden an den Vermieter

Zum Diebstahlschutz wird der Mieter darauf hingewiesen, dass die Hauseingangstür zwingend durch zweimaliges Herumdrehen des Schlüssels verschlossen werden muss, damit der Versicherungsschutz bei Einbruch gewährleistet ist.

Zum Brandschutz wird auf die Hausordnung verwiesen (Punkte „Grill“, „Speicherofen“, „Elektrische Geräte“, „Feuer“ und „Feuerlöscher“). Offenes Feuer ist auf dem Grundstück strengstens verboten. Ein Feuerlöscher ist im Wohnzimmer vorhanden und muss im Brandfall sachgerecht verwendet werden.

Bei Nichteinhaltung von Brandschutz- bzw. Einbruchsschutzvorgaben, die auf mindestens fahrlässiges Verhalten des Mieters zurückzuführen ist, ist ausschließlich der Mieter für die Schadensbeseitigung verantwortlich.

Der Vermieter ist bei entstandenen Schäden durch Diebstahl oder Brand unverzüglich über den entstandenen Schaden zu informieren, damit ggf. ein Gutachter hinzugezogen werden kann. Sollte der Mieter nicht in der Lage sein eine zeitnahe Wiederherstellungsmaßnahme innerhalb des bestehenden Mietverhältnisses abzuschließen, so verpflichtet er sich unverzüglich dazu, die Beauftragung an den Vermieter abzugeben. Dabei fällt eine Bearbeitungsgebühr von 75 Euro zu Lasten des Mieters an.

12.5.

Winterdienst

Für den Winterdienst während des Mietverhältnisses ist der Mieter selbst verantwortlich.

12.6.

Für Ihre An- und Abreise sind die Bestimmungen der Hausordnung (Punkt „An- und Abreise“) unbedingt zu beachten.

13. Abtretungsverbot

Eine Abtretung von Ansprüchen gegen den Vermieter an Dritte, auch Ehepartner und Verwandte ist ausgeschlossen. Ebenso ist eine gerichtliche Geltendmachung von Ansprüchen des Mieters durch Dritte in eigenem Namen unzulässig.

14. Gesetzeswahl/ Gerichtsstand

Streitigkeiten erfolgen ausschließlich unter Anwendung des deutschen Rechts. Der Gerichtsstand ist in Gießen.

15. Paß-, Visa- . Gesundheitsvorschriften

15.1.

Der Mieter ist für die Einhaltung aller für die Durchführung der Reise wichtigen Vorschriften selbst verantwortlich.

15.2

Alle Nachteile, insbesondere die Zahlung von Rücktrittskosten, die aus der Nichtbefolgung dieser Vorschriften entstehen gehen zu Lasten des Mieters.

16. Sonstige Bestimmungen und Hinweise

16.1.

Rauchen

In der „Kleinen Ferienvilla“ besteht absolutes Rauchverbot (siehe Hausordnung Punkt “Rauchen”).

16.2.

Hausrecht

In besonderen Fällen kann es unerlässlich sein, dass der Vermieter das Ferienobjekt ohne Wissen des Gastes betreten muss (siehe Hausordnung Punkt “Hausrecht”).

16.3.

Derzeit stehen nicht alle Einrichtungen des Feriendorfes zur Verfügung. Der Vermieter kann hierfür nicht verantwortlich gemacht werden.

16.4.

Am Tag der Anreise steht Ihnen das Haus ab 16 Uhr (nach Absprache evtl. auch früher) zur Verfügung (Einschränkung siehe Punkt 3.5).

Am Tag der Abreise ist das Haus bis spätestens um 10 Uhr zu räumen.

Ein verlängertes Check-out ist auf Anfrage möglich (siehe Punkt 5.6.).

16.5.

Wenn der Mieter mit dem Vermieter eine wirksame Sonderabsprache trifft, so setzt das im Übrigen nicht die hier aufgeführten AGB's außer Kraft.

16.6.

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen der AGB's hat nicht die Unwirksamkeit der gesamten AGB's zur Folge.