

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

GÜLTIG FÜR TOURISTISCHE GÄSTE, PRIVATE GÄSTE

für die Ferienwohnungen/ Monteurwohnungen Gartenblick

- Ferienwohnung Am Teich
- Ferienwohnung Sonnendeck

Regina u. Michael Michalczak, Johannesstr. 38, 45721 Haltern am See, Tel.: 02364 14328, Mobil: 0177 680 16 79, fewo.michalczak@gmx.de, Ust-IdNr.: 359/5272/6106

- nachstehend „Vermieter“ genannt
- touristische Gäste, private Gäste nachstehend „Gast“ genannt

1. Geltungsbereich

- 1.1 Die nachstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen/ Monteurwohnungen, zur Beherbergung.
- 1.2 Abweichende Regelungen haben nur dann Geltung, wenn sie zwischen dem Vermieter und dem Gast individuell vereinbart wurden.

2. Zustandekommen des Vertrages

- 2.1 Der Mietvertrag kommt zustande, indem der Gast einen Antrag abgibt (Wohnungsbuchung), der durch den Vermieter angenommen wird. Die Annahme erfolgt durch eine Bestätigung der Zimmerbuchung.
 - Die Bestätigung der Zimmerbuchung kann mündlich, schriftlich, telefonisch oder per E-Mail erfolgen, angepasst an die vorhergehende Kontaktaufnahme bzw. auf die abgesprochene Art.
- 2.2 Erfolgt die Zimmerbuchung durch einen Dritten für den Gast, im Auftrag für einen Gast, haftet der Gast dem Vermieter als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Mietvertrag.
Die Unter- und Weitervermietung der überlassenen Zimmer sowie deren Nutzung zu anderen als der Beherbergung dienenden Zwecken, bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

3. Preise und Leistungen

- 3.1 Der Vermieter ist verpflichtet, die von dem Gast gebuchten Zimmer nach Maßgabe dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
- 3.2 Der Gast ist verpflichtet, die für die Zimmerüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Vermieters zu zahlen. Dies gilt auch für von dem Gast oder vom Besteller veranlasste Leistungen und Auslagen des Vermieters gegenüber Dritten.

- 3.3 Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein.
- 3.4 Die Preise können vom Vermieter geändert werden, wenn der Gast nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Zimmer, mögliche vereinbarte Zusatzleistungen oder der Aufenthaltsdauer des Gastes wünscht und der Vermieter dem zustimmt.
- 3.5 Rechnungen des Vermieters sind sofort nach Zugang ohne Abzug zahlbar.

Der Verzug setzt ein, wenn der Gast nicht innerhalb von 14 Tagen nach Fälligkeit und Zugang einer Rechnung Zahlung leistet; dies gilt gegenüber einem Gast, der Verbraucher ist, nur, wenn auf diese Folgen in der Rechnung besonders hingewiesen worden ist. Dem Vermieter bleibt die Geltendmachung eines höheren Schadens vorbehalten. **Für jede Mahnung nach Verzugseintritt kann der Vermieter eine Mahngebühr von 10 EUR erheben.**

- 3.6 Der Vermieter ist berechtigt, bei Vertragsschluss oder danach eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und deren Fälligkeit können im Vertrag schriftlich vereinbart werden. Der Vermieter ist ferner berechtigt, während des Aufenthaltes des Gastes in der Ferienwohnung/ Monteurwohnung aufgelaufene Forderungen durch Erteilung einer Zwischenrechnung jederzeit fällig zu stellen und sofortige Zahlung zu verlangen.
- 3.7 Der Gast kann nur mit einer unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderung gegenüber einer Forderung des Vermieters aufrechnen oder mindern.

4. Nicht in Anspruch genommene Leistungen, Stornierung, Rücktritt des Gastes, vorzeitige Abreise

- 4.1 Der Vermieter räumt dem Gast ein jederzeitiges Rücktrittsrecht ein. Dabei gelten folgende Bestimmungen:

– Im Falle des Rücktrittes des Gastes von der Buchung hat der Vermieter Anspruch auf angemessene Entschädigung.

Der Vermieter hat die Wahl, gegenüber dem Gast statt einer konkret berechneten Entschädigung eine Rücktrittspauschale/ Stornierungskosten geltend zu machen. Die Rücktrittspauschale/ Stornierungskosten beträgt:

- bis 14 Tage vor Mietbeginn: kostenlos
- Unter 14 Tage vor Mietbeginn: 20% des vertraglich vereinbarten Gesamtpreises.

Dem Gast steht der Nachweis frei, dass dem Vermieter kein Schaden oder der dem Vermieter entstandene Schaden niedriger als die geforderte Entschädigungspauschale ist.

Hinweis: Eine Reiserücktrittsversicherung ist empfehlenswert.

- 4.2 Wenn der Gast die gebuchte Wohnung inklusive aller abgesprochenen und in der Rechnung enthaltenen Zusatzleistungen nicht in Anspruch nimmt, ohne dies dem Vermieter rechtzeitig mitzuteilen, muss der gesamte vertraglich vereinbarte Mietpreis von dem Gast beglichen werden. Der Vermieter hat das Recht gebuchte Wohnungen nach 2 Tagen der nicht Inanspruchnahme, für den vorab gebuchten und vertraglich vereinbarten Zeitraum neu zu vergeben und dem freien Markt wieder zur Verfügung zu stellen, ohne dass der Gast hieraus Ersatzansprüche

herleiten kann. Dem Vermieter steht insoweit ein Rücktrittsrecht zu.

- 4.3 Reist der Gast verspätet an, wird für diese Tage der volle Preis berechnet. Eine anderweitige Vereinbarung kann nur in Absprache mit dem Vermieter vorzeitig getroffen werden.
- 4.4 Reist der Gast vor Ende der Mietzeit ab, bleibt der gesamte vertraglich vereinbarte Mietpreis, ohne Abzüge, gültig. Eine anderweitige Vereinbarung kann nur in Absprache mit dem Vermieter getroffen werden.
- 4.5 Der Anspruch auf Entschädigung entfällt, sofern der Vermieter dem Gast im Vertrag eine Option eingeräumt hat, innerhalb einer bestimmten Frist ohne weitere Rechtsfolgen vom Vertrag zurückzutreten, hat der Vermieter keinen Anspruch auf Entschädigung. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Rücktrittserklärung ist deren Zugang beim Vermieter. Der Gast muss den Rücktritt in Textform erklären.

5. Rücktritt des Vermieters

- 5.1 Sofern dem Gast ein kostenfreies Rücktrittsrecht nach Ziffer 4.5 eingeräumt wurde, ist der Vermieter ebenfalls berechtigt, innerhalb der vereinbarten Frist vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Gäste nach den gebuchten Zimmern vorliegen und der Gast auf Rückfrage des Vermieters die Buchung nicht endgültig bestätigt.
- 5.2 Wird eine gemäß Ziffer 3.6 vereinbarte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung nicht binnen einer hierfür gesetzten Frist geleistet, so ist der Vermieter gleichfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
- 5.3 Ein Rücktrittsrecht aus wichtigem Grund vom Vertrag ist davon unberührt. Es besteht insbesondere falls
 - höhere Gewalt oder andere vom Vermieter nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
 - Wohnungen unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. bezüglich der Person/-en oder des Zwecks, gebucht werden;
 - der Vermieter begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Vermieters in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Vermieters zuzurechnen ist;
 - eine unbefugte Unter- oder Weitervermietung gemäß Ziffer 2.3 vorliegt;
 - ein Fall der Ziffer 6.3 vorliegt;
 - der Vermieter von Umständen Kenntnis erlangt, dass sich die Vermögensverhältnisse des Gastes nach Vertragsabschluss wesentlich verschlechtert haben, insbesondere wenn der Gast fällige Forderungen des Vermieters nicht ausgleicht oder keine ausreichende Sicherheitsleistung bietet und deshalb Zahlungsansprüche des Vermieters gefährdet erscheinen;
 - der Gast über sein Vermögen einen Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens gestellt, eine Vermögensauskunft nach § 807 Zivilprozessordnung erteilt, ein außergerichtliches der Schuldenregulierung

dienendes Verfahren eingeleitet oder die Zahlungen eingestellt hat;

- ein Insolvenzverfahren über das Vermögen des Gastes eröffnet oder die Eröffnung desselben mangels Masse oder aus sonstigen Gründen abgelehnt wird.

5.4 Der Vermieter hat den Gast von der Ausübung des Rücktrittsrechts unverzüglich in Textform in Kenntnis zu setzen.

5.5 In den vorgenannten Fällen des Rücktritts entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz.

6. An- und Abreise

6.1 Der Gast erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer, es sei denn, der Vermieter hat die Bereitstellung bestimmter Zimmer schriftlich bestätigt.

6.2 Gebuchte Zimmer stehen dem Gast ab 15 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Gast hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung. Eine anderweitige Vereinbarung kann nur in Absprache mit dem Vermieter vorzeitig und rechtzeitig getroffen werden.

6.3 Am vereinbarten Abreisetag sind Wohnungen des Vermieters spätestens um 11 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann der Vermieter über den ihm dadurch entstehenden Schaden hinaus für die zusätzliche Nutzung des Zimmers einen weiteren regulären Übernachtungspreis in Rechnung stellen. Falls die Abreise nach 12 Uhr stattfindet und eine rechtzeitige Übergabe an einen neuen Gast der Wohnung nicht mehr möglich ist, wird eine Entschädigungspauschale in Höhe eines regulären Übernachtungspreises der jeweiligen Wohnung, sowie mögliche Kosten einer anderweitigen Unterbringung des neuen Gastes/ der neuen Gäste zu Lasten des Gastes in Rechnung gestellt. Dem Gast steht es frei, dem Vermieter nachzuweisen, dass diesem kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.

7. Hausordnung

7.1 Mit der Buchung der Ferien-/ Monteurwohnung gehen wir davon aus, dass die Hausordnung verpflichtend anerkannt wird. Die Hausordnung liegt in den Wohnungen aus und wird dem Gast per Mail zugestellt. Falls dies nicht geschieht, behält die Hausordnung ihre Gültigkeit, da diese in der Wohnung ausliegt.

8. Beschädigungen

8.1 Der Gast haftet für Beschädigungen, in Höhe der Wiederbeschaffungskosten bzw. Reparaturkosten.

8.2 Rauchen in den Wohnungen wird als Beschädigung der Mietsache betrachtet. Es gilt in der Wohnung ein Rauchverbot. Wird dieses Missachtet steht es dem Vermieter zu eine Vertragsstrafe in Höhe von 25% des gesamten Mietpreises zu berechnen. Eindringender Qualm, der zu einer Geruchsbelästigung führt, kann Ihnen mit einer Vertragsstrafe von 10% des gesamten Mietpreises zur Last gelegt werden. Ebenfalls werden anfallende Renovierungskosten im vollen Umfang dem Gast in Rechnung gestellt.

9. Datenschutz

- 9.1 Personengebundene Daten des Kunden werden nur im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften des Bundesdatenschutzgesetzes sowie des Teledienstedatenschutzgesetzes erhoben. Sie werden Dritten nur insoweit zugänglich gemacht, als dies zur Abwicklung der Vermietung notwendig ist (Reinigungsdienst, Hausverwaltung, Versicherung, etc.).

10. 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.

11. Schlussbestimmungen

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Die AGB gelten bei der Vermietung der oben genannten Wohnungen und sind ohne Datum und Unterschrift des Vermieters gültig. Die AGB behalten ihre Gültigkeit auch wenn diese nicht vorab dem Gast zugestellt wurden, da diese in der Wohnung ausliegen.