

§ 1 . Geltung der AGB

- (1) Diese Bedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen zur Beherbergung sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Vermieters. Die Leistungen des Vermieters erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen, nachfolgend als AGB benannt.
- (2) Die Nutzung der Ferienwohnung ist ausschließlich für Wohnzwecke bestimmt.
- (3) Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Ferienwohnung bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

§ 2 . Beherbergungsvertrag

- (1) Vertragspartner sind der Vermieter und der Gast. Hat ein Dritter für den Gast bestellt, tritt dieser für die Haftung gegenüber dem Vermieter zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag ein.
- (2) Der Beherbergungsvertrag kommt zustande, wenn der Vermieter die Buchungsanfrage des Gastes schriftlich annimmt. Die Annahme erfolgt per Briefpost und/oder E-Mail (Auftragsannahme).
- (3) 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.

§ 3 . Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung

- (1) Der Vermieter verpflichtet sich, die vom Gast gebuchte Ferienwohnung bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen. Die Ferienwohnung entspricht dem durchschnittlichen Ausstattungsstandard. Eine Gewähr übernimmt der Vermieter nur für ausdrücklich zugesagte Ausstattungsmerkmale, nicht dagegen für die subjektive Qualität der Ausstattung (z. B. Belüftung).
- (2) Der Gast ist verpflichtet, wahrheitsgemäße Angaben über die Anzahl der Personen zu machen, die die Ferienwohnung belegen. Die Ferienwohnung steht maximal für die in der Buchungsbestätigung nach § 2 Abs. 1 genannte Anzahl von Personen zur Verfügung. Die Belegung mit einer darüber hinausgehenden Anzahl von Personen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Der Preis für die Überlassung der Ferienwohnung erhöht sich in diesem Fall auf den bei entsprechender Belegung vom Vermieter allgemein berechneten Preis.
- (3) Der Gast ist verpflichtet, die für die Überlassung der Ferienwohnung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Vermieters zu zahlen. Dies gilt auch für vom Gast veranlasste Leistungen und Auslagen des Vermieters an Dritte.
- (4) Sämtliche Preise schließen die aktuell gültige gesetzliche Mehrwertsteuer ein, insofern nicht anderweitig ausgewiesen.
- (5) Die Zahlung des vereinbarten Mietzinses und der vereinbarten Leistungen erfolgt in Form einer Anzahlung in Höhe von 25 %, mindestens aber 50,00 €. Die Anzahlung erfolgt innerhalb von sieben Tagen nach Übermittlung der Buchungsbestätigung. Die Restzahlung des vereinbarten Mietzinses und der vereinbarten Leistungen in Höhe von 75 % muss bis spätestens zwei Wochen vor Mietbeginn erfolgen. Maßgeblich ist dabei jeweils der Tag des Zahlungseinganges auf dem vom Vermieter festgelegten Referenzkonto. Kann der Vermieter bis zum 8. Tag nach der Übermittlung der Buchungsbestätigung keinen Zahlungseingang verbuchen, und wird diese auch nicht nach Verstreichen einer vom Vermieter gesetzten angemessenen Nachfrist mit Ablehnungsandrohung geleistet, so ist der Vermieter berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten; er muss dies dem Gast schriftlich mitteilen. § 5 Abs. 3 ist dann mit der Maßgabe, dass der 8. Tag nach der Übermittlung der Buchungsbestätigung als Tag der Stornierung gilt, entsprechend anzuwenden.
- (6) Ein Zahlungsverzug stellt keine Vertragsaufhebung dar.
- (7) Für den Fall einer kurzfristigen Buchung (ab zwei Wochen vor Mietbeginn) ist der Mietzins in voller Höhe unverzüglich zu überweisen oder falls das nicht mehr möglich ist ausnahmsweise am Anreisetag in bar zu entrichten.
- (8) Am Anreisetag ist der ortsübliche Gästebeitrag der Stadt Friedrichroda gemäß der Gästebeitragssatzung in der jeweils geltenden Höhe für den gesamten Aufenthalt vor Ort in bar zu entrichten. Die gültige Beitragssatzung ist einsehbar unter: https://www.friedrichroda.info/fileadmin/Mediendatenbank/PDF/Satzungen/Kurbeitragssatzung_17072018.pdf
- (9) Der Zutritt zur Ferienimmobilie wird grundsätzlich erst nach voll-ständiger Bezahlung ermöglicht.
- (10) Der Gast kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftig festgestellten Forderung gegenüber einer Forderung des Vermieters aufrechnen.

§ 4 . Allgemeine Rechte und Pflichten; Hausordnung

- (1) Der Gast hat die ihm überlassene Ferienwohnung und dessen Inventar pfleglich zu behandeln. Der Gast ist zur Einhaltung der Hausordnung verpflichtet. Nachtruhe gilt wochentags von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr, an Wochenend- und Feiertagen von 23.00 Uhr

bis 07.00 Uhr. In dieser Zeit ist besondere Rücksichtnahme auf die Mitbewohner und Nachbarn geboten. TV- und Audiogeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.

- (2) 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.
- (3) Die Unterbringung von Haustieren jedweder Art ist in der Ferienwohnung nicht erlaubt. Werden vereinbarungswidrig Tiere untergebracht wird eine Reinigungspauschale in Höhe von 200,00 € (netto) in Rechnung gestellt.
- (4) In der Ferienwohnung gilt ein allgemeines Rauchverbot. Bei Zuwiderhandlungen stellt der Vermieter eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 200,00 € (netto) in Rechnung. Rauchen ist nur auf Balkonen und Terrassen erlaubt.
- (5) Die Internetnutzung ist nach Abschluss einer Internetnutzungsvereinbarung mit Angabe der Passnummer gestattet. Strafbare Handlungen (insbesondere widerrechtliche Downloads, Seitenaufrufe) werden zur Anzeige gebracht und strafrechtlich verfolgt. Für eine widerrechtliche Nutzung des Internets haftet allein der Gast.
- (6) Die Ein- und/oder Anbringung von Materialien zur Dekoration o. ä. ist in der Ferienwohnung nicht erlaubt. Der Gast haftet für gleichwohl ein- und/oder angebrachte Dekoration o. ä. allein und stellt den Vermieter von Ansprüchen Dritter frei. Er ist außerdem zum Ersatz von Schäden durch die Ein- und oder Anbringung von Dekoration o. ä. verpflichtet.
- (7) Der Vermieter hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu der Ferienwohnung, insbesondere bei Gefahr im Verzug. 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.

§ 5 . Rücktritt vom Vertrag (Abbestellung; Stornierung)

- (1) Ein Rücktritt des Gastes von dem mit dem Vermieter geschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Erfolgt diese nicht, so ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Gast vertragliche Leistungen nicht in Anspruch nimmt. Dies gilt nicht in Fällen des Leistungsverzuges des Vermieters oder einer von ihm zu vertretenden Unmöglichkeit der Leistungserbringung.
- (2) Der Gast kann, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Vermieters auszulösen, von dem Vertrag nur zurücktreten, sofern zwischen ihm und dem Vermieter die Rücktrittsmöglichkeit bis zu einem bestimmten Termin schriftlich vereinbart wurde. Dieses Rücktrittsrecht des Gastes erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber dem Vermieter ausübt, es sei denn es liegt ein Fall des Leistungsverzuges des Vermieters oder eine von ihm zu vertretende Unmöglichkeit der Leistungserbringung vor.
- (3) Generell kann bei Stornierung eine Verwaltungsgebühr von 50,00 € (netto) erhoben werden.
- (4) Ohne Auslösung von Schadensersatzansprüchen des Vermieters ist der Gast zur Stornierung bis 60 Tage vor Anreise berechtigt, im Übrigen nach den folgenden Maßgaben:

Stornierung bis spätestens	Höhe des zu entrichtenden Übernachtungspreises	Höhe der Stornierungspauschale
> 30 Tage vor Anreise	0 %	50,00 EUR (netto)
14 bis 29 Tage vor Anreise	50%	50,00 EUR (netto)
< 14 Tage vor Anreise	100 %	0,00 EUR

- (5) Stornierungen müssen schriftlich gegenüber dem Vermieter erfolgen. Als Stornierungstag gilt der Tag des Zugangs der Stornierung beim Vermieter.
- (6) Erscheint der Gast am Anreisetag nicht bis spätestens 22.00 Uhr oder bis spätestens 60 Minuten nach einem gemäß § 7 Abs. 1 vereinbarten späteren Zeitpunkt, ohne storniert zu haben, so gilt der Vertrag als storniert. § 5 Abs. 3 und Abs. 4 sind entsprechend anzuwenden.

- (7) Sofern ein Rücktrittsrecht des Gastes innerhalb einer bestimmten Frist gemäß Abs. 2 schriftlich vereinbart wurde, ist der Vermieter in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Gäste nach der vertraglich gebuchten Ferienwohnung vorliegen und der Gast auf Rückfrage des Vermieters auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.
- (8) Ferner ist der Vermieter berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag zurückzutreten bzw. diesen außerordentlich zu kündigen, wenn z. B.:
 - a) höhere Gewalt oder andere vom Vermieter nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen,
 - b) die Ferienwohnung unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z. B. in der Person des Gastes gebucht wurde,
 - c) die Ferienwohnung zu anderen als zu Wohnzwecken genutzt wird,
 - d) der Vermieter begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung die Sicherheit oder den Hausfrieden anderer Gäste oder Nachbarn gefährdet
- (1) Der Vermieter hat den Gast von der Ausübung des Rücktritts- bzw. Kündigungsrechts unverzüglich in Kenntnis zu setzen. In Fällen des Abs. 7 a) hat der Vermieter bereits geleistete Mietpreiszahlungen und/oder Vorauszahlungen unverzüglich zu erstatten. Bei berechtigtem Rücktritt bzw. bei berechtigter Kündigung durch den Vermieter 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 gemäß Abs. 7b, 7c, 7d zu ersetzen.

§ 6 . Haftung; Verjährung

- (1) Der Vermieter haftet für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Die Haftung ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Vermieters beschränkt.
- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) Der Gast haftet für alle Schäden, die er, seine Mitreisenden oder seine Besucher in dem Haus der Ferienwohnung, in der Ferienwohnung und/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).
- (5) Ansprüche des Gastes verjähren einen Monat nach Mietende. Ansprüche des Vermieters verjähren in der jeweiligen gesetzlichen Frist.

§ 7 . An- und Abreise, Schlüsselübergabe; Verspätete Räumung

- (1) Die Ferienwohnung steht am Anreisetag regelmäßig ab 16.00 Uhr zur Verfügung. Die Anreise muss bis spätestens 22.00 Uhr erfolgen. Abweichende Anreisezeiten bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Ist die Anreise in der Zeit zwischen 22:00 Uhr und 8:00 vereinbart und findet in dieser Zeit statt, wird ein Aufschlag in Höhe von 30,00 Euro (netto) erhoben.
- (2) Der Gast ist verpflichtet, dem Vermieter bei der Anreise seinen gültigen Personalausweis oder Reisepass vorzulegen.
- (3) Der Vermieter kann bei der Anreise die Entrichtung einer Kaution in Höhe von 100,00 € verlangen. Der Vermieter erstattet diese Kaution bei rechtzeitiger Räumung der Ferienwohnung und Herausgabe aller Schlüssel am Abreisetag, 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).
- (4) Am Abreisetag hat der Gast die Ferienwohnung bis spätestens um 10.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Bei verspäteter Räumung der Ferienwohnung hat der Vermieter gegenüber dem Gast Anspruch auf eine Zusatzzahlung. Diese beträgt:
 - a) 50,00 € (netto) bei einer Räumung nach 10.00 Uhr aber vor 13.00 Uhr,
 - b) 100 % des vereinbarten Übernachtungspreises/Nacht bei einer Räumung nach 13.00 Uhr .
 Darüber hinaus hat der Vermieter Anspruch auf Ersatz aller ihm aufgrund einer verspäteten Räumung entstehenden weitergehenden Schäden.
- (1) Die Räumung gemäß Abs. 4 gilt erst als bewirkt, wenn auch alle Schlüssel an den Vermieter oder seinen Vertreter herausgegeben wurden. Hierzu kann der Gast, wenn dies mit dem Vermieter zuvor ausdrücklich vereinbart wurde, alle Schlüssel im Briefkasten

des Vermieters hinterlassen und die Wohnungstür zuziehen. Der Gast ist verpflichtet, die ordnungsgemäße Schließung der Wohnungstür zu kontrollieren.

- (2) Bei Verlust eines oder mehrerer Schlüssel hat der Gast dem Vermieter Schadensersatz für die Auswechslung der Schließanlage zu leisten.

§ 8 . Datenschutz

Zur Erbringung der Leistung erhebt und verarbeitet der Vermieter personenbezogene Daten des Gastes. Die vom Gast angegebenen persönlichen Daten werden vom Vermieter nicht an Dritte weitergegeben, es sei denn, dies ist für die Vertragsabwicklung erforderlich.

§ 9 . Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen müssen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam.
- (2) Erfüllung- und Zahlungsort ist Friedrichroda/ Deutschland. Allgemeiner Gerichtsstand ist Gotha. Auf den Vertrag findet ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung.
- (3) Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen unwirksam bzw. nichtig sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem Zweck der zu ersetzenden Bestimmung am nächsten kommt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Impressum: Robert Frank
 OT Finsterbergen
 Am Dorfteich 4
 99894 Friedrichroda