

## AGB für die Vermietung der Ferienwohnung Ralf Bunke

- im Anschluss Vermieter/Anbieter genannt

### § 1 . Geltung der AGB

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

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

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

### § 2 Buchung/Buchungsbestätigung

Buchungswünsche richten Sie bitte schriftlich an [fewo@vus24.de](mailto:fewo@vus24.de) oder rufen uns an.

Können wir Ihnen die gewünschte Ferienwohnung in dem gewünschten Zeitraum bereitstellen, erhalten Sie von uns eine schriftliche Bestätigung der gebuchten Ferienwohnung sowie die Rechnung. Die Rechnung gilt nicht als Quittung! Die Reservierung für die Ferienwohnung ist mit Erhalt der Buchungsbestätigung und erfolgter Anzahlung (siehe §3) rechtskräftig.

### § 3 Zahlungsbedingungen

Die Anzahlung in Höhe von 20% 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 Verzugseintritt hat der Kunde Mahnkosten in Höhe von 15,00 Euro an uns zu erstatten. Alle weiteren Kosten, die im Rahmen des Inkassos anfallen, trägt der Kunde. Kosten der Zahlung, insbesondere bei Überweisung aus dem Ausland, trägt der Kunde. Alle Banküberweisungsgebühren sind vollständig vom Mieter 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 die Ferienwohnung ab 14.00 Uhr zur Verfügung. Sollte die Anreise nach 20:00 Uhr erfolgen, muss dies vorher abgesprochen werden. Zwecks Schlüsselübergabe kontaktieren Sie uns 3-5 Tage vor Anreise telefonisch oder per E-Mail. Schadensersatzansprüche können nicht

geltend gemacht werden, wenn die Ferienwohnung ausnahmsweise nicht pünktlich um 14:00 Uhr bezogen werden kann.

Am Abreisetag ist die Wohnung bis 10.00 Uhr morgens zu verlassen. Der Vermieter behält sich vor, eine verspätete Abreise in Rechnung zu stellen. Die Wohnung ist am Abreisetag besenrein zu hinterlassen. Das Geschirr, Gläser, usw. sind zu reinigen und einzuräumen, die Mülleimer entleert und der Kühlschrank ausgeräumt sein. Wurde der Safe benutzt, ist er offen zu hinterlassen, wenn der voreingestellte Code von ihnen nicht zurückgestellt wurde.

#### § 5 Ferienwohnungen

Die Ferienwohnung wird vom Vermieter in einem ordentlichen und sauberen Zustand mit vollständigem Inventar übergeben. Sollten Mängel bestehen oder während der Mietzeit auftreten, ist der Vermieter hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Der Mieter 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. Die Öffnung des Safes bei vergessenem Code kostet 10€.

Das Inventar ist schonend und pfleglich zu behandeln und nur für den Verbleib in den Ferienwohnungen vorgesehen. Das Verstellen von Einrichtungsgegenständen, insbesondere Betten, ist untersagt. Der Mieter haftet auch für das Verschulden seiner Mitreisenden. Entstandene Schäden durch höhere Gewalt sind hiervon ausgeschlossen. Bei vertragswidrigem Gebrauch der Ferienwohnung, 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.

Sollte eine Haftpflichtversicherung bestehen, ist der Schaden der Versicherung zu melden. Dem Vermieter ist der Name und Anschrift, sowie die Versicherungsnummer der Versicherung mitzuteilen.

#### § 6 Haustiere

Die Unterbringung von Haustieren jedweder Art ist in der Ferienwohnung nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Anbieters erlaubt. Für die Unterbringung von Tieren verlangt der Anbieter einen angemessenen Aufpreis. Werden Tiere ohne vorherige Zustimmung des Anbieters untergebracht, kann dieser eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 100,00 Euro in Rechnung stellen.

#### § 7 Aufenthalt

Die Ferienwohnung darf nur von den in der Buchung aufgeführten Personen benutzt werden. Sollte die Wohnung von mehr Personen als vereinbart benutzt werden, ist für diese ein gesondertes Entgelt zu zahlen, welches sich im Mietpreis bestimmt. Der Vermieter 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 Mieter erklärt sich den Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie der Hausordnung der Ferienwohnung einverstanden. Die Einverständniserklärung erfolgt mit der Zahlung.

Bei Verstößen gegen die AGB´s oder die Hausordnung ist der Vermieter berechtigt, das Mietverhältnis sofort und fristlos zu kündigen. Ein Rechtsanspruch auf Rückzahlung des Mietpreises oder eine Entschädigung besteht nicht.

#### § 8 Reiserücktritt

Bei einem Rücktritt vom Mietvertrag ist der Mieter 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 60 Tage vor dem Anreisetag 20% des vereinbarten Preises  
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

Im Falle einer Absage von unserer Seite, in Folge höherer Gewalt oder anderer unvorhersehbarer Umstände (wie z.B. bei Unfall oder Krankheit der Gastgeber) 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 Kunden auf Schadensersatz - eine Haftung für Anreise- und Hotelkosten wird nicht übernommen.

Ein Rücktritt durch den Vermieter kann nach Mietbeginn ohne Einhaltung einer Frist erfolgen, wenn der Mieter andere Mieter/Anwohner/Bewohner 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 haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht eines ordentlichen Kaufmanns 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 unterhält in seinem Ferienobjekt einen Internetzugang über WLAN. Er gestattet dem Mieter für die Dauer seines Aufenthaltes im Ferienobjekt eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs zum Internet. Der Mieter hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten. Der Vermieter 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 zuzulassen und den Zugang des Mieters ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen, wenn der Anschluss rechtsmissbräuchlich genutzt wird oder wurde, soweit der Vermieter deswegen eine Inanspruchnahme fürchten muss und dieses nicht mit üblichen und zumutbaren Aufwand in angemessener Zeit verhindern kann. Der Vermieter behält sich insbesondere vor, nach abgewogenem 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 Mieter 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 Mieter verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten. Der Vermieter hat jederzeit das Recht, Zugangsdaten zu ändern.

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

Der Mieter 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 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 Mieters. Für Schäden an digitalen Medien des Mieters, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernimmt der Vermieter keine Haftung, es sei denn die Schäden wurden vom Vermieter und/ oder seinen Erfüllungsgehilfen 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 und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Mieter selbst verantwortlich. Besucht der Mieter 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 Mieter stellt den Vermieter des Ferienobjektes von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch den Mieter 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 Mieter oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und/oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Vermieter 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 Ferienwohnung Fenster (außer angekippt) und Türen geschlossen zu halten.

(3) Die Mitnahme bzw. Unterbringung von Haustieren in der Ferienwohnung ist gegen einen Aufpreis erlaubt ( max. 2 Haustiere).  
Der Halter hat darauf zu achten, dass die Notdurft des Hundes nicht auf dem Grundstück oder in der Ferienwohnung erfolgt sondern im öffentlichen Bereich der Straße. Eine ordnungsgemäße entsorgung der verpackten Exkremete etc. in unserer schwarzen Abfalltonne verpflichtend.

(4) In der Ferienwohnung gilt ein absolutes Rauchverbot. Bei Zuwiderhandlungen wird der Vermieter zusätzlich mindestens eine Reinigungspauschale in Höhe von 100,00 Euro in Rechnung stellen. Sollte von uns unbemerkt über den Buchungszeitraum in der Wohnung geraucht oder sonstige durch normales Lüften nicht mehr beseitigbare Geruchsbelästigungen wahrnehmbar sein, so behalten wir uns vor, die tatsächlichen Kosten für die Beseitigung des Mangels geltend zu machen! Rauchen ist nur auf der Terrasse und auf den Weg vor der dem Wohnungseingang erlaubt. Kippen und Asche werden im Aschenbecher entsorgt. Der Grill darf nur mit elektrischen Anheizmitteln und auf dem

dafür vorgesehenen gepflasterten Platz neben der Terasse in Betrieb genommen werden. Auf Brandschutz ist penibel zu achten. der Feuerlöscher muss griffbereit stehen. Die Bedienungsanleitung ist zuvor zu studieren. Jegliche Entfernung/ Abdeckung /oder Manipulation der installierten Rauchmelder und des Kohlenmonoxidmelders ist strengstens verboten und führt zu sofortigen Kündigung des Mietsverhältnisses!  
Besondere Obacht Zwecks Brandschutz und Unfallverhütungsvorschriften gilt dem Ofen in FeWo1. In ihm darf ausschließlich das vom Vermieter zur Verfügung gestellte Holz verwendet werden. Die akkurate Einhaltung der ausliegenden Bedienungsanleitung des Ofens durch sie ist Voraussetzung für eine Inbetriebnahme durch sie! Sollten sie sich dies nicht zutrauen benutzen sie zum Heizen bitte ausschließlich die angebotenen elektrischen Heizmittel! Sie werden hiermit verpflichtet, vom Anheizen bis zum vollständigen Abbrand des Brennstoffes die Feuerstelle zu beaufsichtigen. Gleiches gilt für den Grill. Unterweisen sie ihre Begleitpersonen (besonders mitreisende Kinder) über Gefahren im Zusammenhang mit Feuerstätten. Im Schrank neben der Eingangstür steht bei Bedarf ein Schutzgitter, das von ihnen vor den Ofen gestellt werden kann.

(5) Das Wäsche waschen und trocknen ist in der Wohnungen nur unter größter Sorgfaltspflicht gestattet. Bei Bedarf ist das waschen beim Vermieter möglich, pro Waschmaschinenfüllung 4,00 Euro inkl. Waschmittel. Das trocknen der Wäsche oder Badesachen/ Handtücher ist auf der Terasse gestattet. Das Trocknen beim Vermieter ist gegen eine Gebühr von 3,50€ pro Trocknerladung möglich. Das spannen von Wäscheleinen auf der Terasse ist nicht gestattet. Bitte nutzen sie den ferienwohnungseigenen Hängetrockner. Der Betrieb des ferienwohnungseigenen Bügeleisens ist nur auf dem ebenfalls in der FeWo befindlichen Bügelbrett erlaubt. Das Bügeleisen ist ausschließlich unter ständiger ununterbrochener Aufsicht zu betreiben und erst abgekühlt wieder in den Schrank zu stellen.

(6) Unser hauseigenen Parkplatz bietet 1 PKW-Stellplatz. Weitere Fahrzeuge können auf unserem Gartengrundstück nach vorheriger Absprache abgestellt werden. Bitte achten Sie darauf, das keine Fahrzeuge die Ausfahrten versperren. Sollte dies erforderlich sein, so hat sich der Fahrzeughalter/Führer/Verantwortliche in Rufnähe aufzuhalten.

(7) Um Schäden an den Gebäuden zu vermeiden und aus Rücksicht auf die Obstbäume sowie Sträucher sind jegliche Ballsportarten im Garten untersagt. Ballspiele sind auf dem öffentlichen Waldspielplatz 100m hinter unserem Grundstück möglich.

(8) Eltern haften für Ihre Kinder.

(9) Die Ein- und/oder Anbringung von Materialien zur Dekoration o. ä. ist in der Ferienwohnung nicht erlaubt. Der Gast haftet für ein- und/oder angebrachte Dekoration allein und stellt den Anbieter von Ansprüchen Dritter frei. Er ist außerdem zum Ersatz von Schäden durch die Ein- und

oder Anbringung von Dekoration o. ä. verpflichtet.

(10) Der Anbieter 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 Anbieter 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.

(11) Das Betreten des Grundstücks außerhalb der Ferienwohnungszufahrt und dem eingegrenzten Terrassenbereich ist verboten!

(Das Betreten des Bootssteiges ist nur zum Ein-Aussteigen aus dem Boot gestattet. Der Aufenthalt zum Baden, Angeln, Picknick etc. ist nicht gestattet. Dazu können sie 200m weiter befindliche öffentlichen Badestelle nutzen.

(12) Fahrräder sind nur im Fahrradständer vor der Fewo abzustellen und stets anzuschließen.

(13) Im Wohnraum befindet sich die Luke zum Abstieg in den Keller. Es ist verboten diese zu öffnen und oder den Keller zu betreten!

(14) Beachten sie bitte alle üblichen Vorschriften zum sicheren Umgang mit Geräten, Einrichtungsgegenständen insbesondere Küchen und Elektrogeräten. Alle Bedienungsanleitungen befinden sich im Hefter im Schrank am Eingangsbereich. Das Klettern auf Einrichtungsgegenständen ist verboten. Dekorationen sind kein Spielzeug und dürfen nicht entfernt werden. Sie sind teils schwer oder/und scharfkantig und können herunterfallen.

Wir weisen sie insbesondere auf ihre Fürsorge- und Aufsichtspflicht gegenüber ihren Kindern hin!

#### §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 Neuruppin zuständig.