

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) für die Ferienwohnung „FeWo Huber Oberharmersbach“

§ 1 Geltungsbereich und Vertragspartner

1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen regeln die mietweise Überlassung der Ferienwohnung „FeWo Huber Oberharmersbach“ sowie alle damit zusammenhängenden Leistungen zwischen dem Gast und den Vermietern. 2. Vertragspartner (im Folgenden „Vermieter“) sind: Günter und Sonja Huber Engelberg 4 77784 Oberharmersbach 3. Gast ist diejenige Person, die die Ferienwohnung verbindlich bucht (im Folgenden „Gast“). Sie handelt auch im Namen und in Vollmacht aller Mitreisenden und haftet für deren Verpflichtungen mit.

§ 2 Vertragsabschluss

1. Eine unverbindliche Anfrage des Gastes (per Website, E-Mail oder Telefon) stellt noch keinen Vertragsschluss dar. 2. Der Vertrag kommt zustande, wenn der Vermieter die Buchung schriftlich (in der Regel per E-Mail) als Buchungsbestätigung annimmt. 3. Online-Buchungen über das Buchungssystem gelten als verbindliche Buchungsanfrage. Mit Zugang der Buchungsbestätigung wird der Beherbergungsvertrag wirksam. 4. Der Vertrag wird für den in der Buchungsbestätigung genannten Zeitraum und die angegebene Personenzahl geschlossen.

§ 3 Leistungsumfang

1. Vermietet wird die Ferienwohnung „FeWo Huber Oberharmersbach“ mit maximal 4 Personen Belegung. Ein zusätzliches Baby bis einschließlich 1 Jahr gilt nicht als Person, sofern ein Babybett genutzt wird. 2. Zur Ausstattung gehören u. a.: – Zwei Schlafzimmer (1x Doppelbett, 1x zwei Einzelbetten) – Moderne, renovierte Bäder (Bad + separates WC) mit Fußbodenheizung – Offene, voll ausgestattete Küche – Essbereich mit Blick ins Grüne – Balkon/Terrassenbereich – WLAN, Fire TV Stick (im Schlafzimmer 1), Parkplatz am Haus, Fahrradabstellmöglichkeit 3. Im Buchungspreis enthalten sind derzeit: – Nutzung der Ferienwohnung für die gebuchte Personenzahl – Bereitstellung von Bettwäsche und Handtüchern – Endreinigung (derzeit Pauschale 45 € – im Gesamtpreis ausgewiesen) – Nebenkosten für Strom, Wasser, Heizung 4. Die Kurtaxe der Gemeinde ist nicht Teil des reinen Unterkunftspreises und wird gesondert erhoben (siehe § 4).

§ 3a Vertragsdauer, Verlängerung und Abreise

1. Der Beherbergungsvertrag wird ausschließlich für den in der Buchungsbestätigung angegebenen Zeitraum geschlossen. Der Vertrag endet automatisch mit Ablauf des vereinbarten Abreisetages, ohne dass es einer Kündigung bedarf. 2. Eine Verlängerung des Aufenthalts bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Vermieters in Textform (E-Mail ausreichend). Ein Rechtsanspruch auf Verlängerung besteht nicht. 3. Eine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses nach § 545 BGB wird ausdrücklich ausgeschlossen. Bleibt der Gast ohne Zustimmung des Vermieters über den vereinbarten Zeitraum hinaus in der Unterkunft, kann der Vermieter für jeden begonnenen Tag den vollen Übernachtungspreis sowie etwaige Folgeschäden geltend machen. 4. Bei vorzeitiger Abreise oder verspäteter Anreise besteht kein Anspruch auf (Teil-)Rückerstattung des Mietpreises oder der Kurtaxe. 5. Der Gast verpflichtet sich, die Wohnung am Abreisetag bis zur vereinbarten Uhrzeit vollständig geräumt, sauber und mit übergebenen Schlüsseln zurückzugeben.

§ 4 Kurtaxe

1. In Oberharmersbach wird eine Kurtaxe erhoben. Diese ist zusätzlich zum Übernachtungspreis an den Vermieter zu bezahlen und wird von diesem an die Gemeinde abgeführt. 2. Die Kurtaxe beträgt derzeit: – Hauptsaison (01.05.–31.10.): 2,05 € pro Person und Tag – Nebensaison (01.11.–30.04.): 1,05 € pro Person und Tag 3. Kinder unter 12 Jahren sind von der Kurtaxe befreit. Geschäftsreisende und bestimmte Personengruppen können nach Maßgabe der Gemeinodesatzung auf Antrag ganz oder teilweise von der

Kurtaxe befreit werden. 4. Änderungen der Kurtaxehöhe durch die Gemeinde bleiben vorbehalten und berechtigen nicht zur kostenfreien Stornierung.

§ 5 Preise und Zahlungsbedingungen

1. Es gelten die zum Buchungszeitpunkt angegebenen Preise. Diese sind Endpreise (ohne Ausweis von Umsatzsteuer, da Vermietung im Rahmen der Privatvermietung / Kleinunternehmerregelung erfolgt). 2. Die Zahlung des vollständigen Buchungsbetrags erfolgt: – entweder unmittelbar online per Kreditkarte (Stripe o. Ä.) oder – per Überweisung spätestens 21 Tage vor Anreise in voller Höhe. 3. Bei Buchung weniger als 21 Tage vor Anreise ist der Gesamtbetrag sofort fällig und unverzüglich zu zahlen. 4. Erfolgt keine fristgerechte Zahlung trotz Erinnerung und angemessener Nachfrist, ist der Vermieter berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten und die Ferienwohnung anderweitig zu vermieten. Etwaige Stornogebühren laut § 7 bleiben hiervon unberührt.

§ 6 Kein Widerrufsrecht

1. Es handelt sich um einen Beherbergungsvertrag zur Bereitstellung einer Ferienwohnung für einen konkret bestimmten Zeitraum. 2. Ein Widerrufsrecht nach Fernabsatzrecht (§ 312g Abs. 2 Nr. 9 BGB) besteht für solche Verträge nicht. Jede bestätigte Buchung ist daher verbindlich im Rahmen dieser AGB und der Stornobedingungen.

§ 7 Stornierung durch den Gast

1. Der Gast kann jederzeit vor Reiseantritt durch schriftliche Erklärung (E-Mail ausreichend) vom Vertrag zurücktreten. 2. Maßgeblich ist der Zugang der Stornierungserklärung beim Vermieter. Es gelten folgende Stornobedingungen bezogen auf den vereinbarten Anreisetag: – bis 21 Tage vor Anreise: kostenlose Stornierung – 20–14 Tage vor Anreise: 50 % des Gesamtpreises – 13–7 Tage vor Anreise: 70 % des Gesamtpreises – ab 6 Tagen vor Anreise oder bei Nichtanreise (No-Show): 100 % des Gesamtpreises 3. Der Vermieter ist gehalten, die nicht in Anspruch genommene Unterkunft nach Möglichkeit anderweitig zu vergeben. Soweit dies gelingt, wird der erzielte Erlös auf die Stornogebühren angerechnet. 4. Bei vorzeitiger Abreise besteht kein Anspruch auf Erstattung für nicht in Anspruch genommene Übernachtungen. 5. Es wird dem Gast empfohlen, eine Reiserücktrittsversicherung abzuschließen.

§ 8 Rücktritt und Kündigung durch den Vermieter

1. Der Vermieter kann den Vertrag aus wichtigem Grund kündigen, insbesondere wenn: – der Gast die vertraglichen Zahlungen trotz Mahnung nicht leistet, – der Gast die Ferienwohnung vertragswidrig nutzt (z. B. unerlaubte Überbelegung, Party, schwere Störung des Hausfriedens), – höhere Gewalt oder Umstände, die der Vermieter nicht zu vertreten hat, die Erfüllung unmöglich machen (siehe § 15). 2. In Fällen, in denen der Vermieter kein Verschulden trifft und die Unterkunft nicht zur Verfügung gestellt werden kann (z. B. erheblicher Wasserschaden, behördliche Verfügung), werden bereits geleistete Zahlungen vollständig erstattet. Weitergehende Ansprüche des Gastes bestehen nur nach Maßgabe von § 13.

§ 9 An- und Abreise

1. Die Ferienwohnung steht am Anreisetag ab 14:00 Uhr zur Verfügung. 2. Am Abreisetag ist die Wohnung bis spätestens 11:00 Uhr zu räumen. 3. Frühere Anreise oder spätere Abreise sind nur nach vorheriger Absprache mit dem Vermieter möglich; ein Anspruch hierauf besteht nicht. 4. Die Schlüsselübergabe erfolgt in der Regel persönlich vor Ort. Näheres wird mit dem Gast rechtzeitig vor Anreise abgestimmt.

§ 10 Nutzung der Ferienwohnung, Hausordnung, Besucher

1. Die Ferienwohnung darf nur von der in der Buchungsbestätigung angegebenen Personenzahl (max. 4 Personen + ggf. 1 Baby bis 1 Jahr) bewohnt werden. 2. Besucher (Tagesgäste) sind erlaubt, sofern: – maximal 2 Tagesgäste gleichzeitig anwesend sind und – der Aufenthalt der Besucher spätestens um 22:00 Uhr endet. Übernachtung zusätzlicher Personen ist nicht gestattet. 3. Es gilt ein absolutes Partyverbot. Veranstaltungen, Feiern, laute Musik oder ähnliche Nutzungen, die die Nachbarn stören, sind untersagt. 4.

Bei Zuwiderhandlung (z. B. Party, erhebliche Störungen, starke Verschmutzung) ist der Vermieter berechtigt: – den Aufenthalt fristlos zu beenden, – eine Sonderreinigungspauschale von 500 € zu berechnen und – darüber hinausgehende Schäden vollumfänglich in Rechnung zu stellen. 5. Rauchen ist in der Wohnung nicht gestattet. Rauchen ist ausschließlich auf dem Balkon im Freien erlaubt, sofern andere Hausbewohner nicht gestört werden. 6. Haustiere sind in der Ferienwohnung nicht erlaubt. 7. Es gelten die in der Unterkunft ausliegende Hausordnung sowie ergänzende Hinweise der Vermieter. Diese sind Vertragsbestandteil. 8. Die Nutzung der Ferienwohnung zu gewerblichen oder geschäftlichen Zwecken ist nicht gestattet. Insbesondere untersagt sind: – Foto-, Video- oder Streamingproduktionen zur kommerziellen Verwertung (z. B. für Abo- oder Videoportale, OnlyFans o. Ä.), – professionelle Social-Media- oder Werbedrehs, – sonstige berufliche Tätigkeiten mit Kunden- oder Publikumsverkehr in der Wohnung. Bei Zuwiderhandlung ist der Vermieter berechtigt, den Aufenthalt fristlos zu beenden und etwaige Schäden bzw. Mehrkosten (einschließlich Ansprüchen Dritter) geltend zu machen.

§ 11 Reinigung, Endreinigung und Grill

1. Der Gast verpflichtet sich, die Ferienwohnung pfleglich zu behandeln und sauber zu halten. 2. Im Buchungspreis ist eine Endreinigungspauschale (derzeit 45 €) enthalten, die eine übliche Endreinigung abdeckt. 3. Folgende Leistungen sind vom Gast vor Abreise selbst zu erbringen: – Müll entsorgen (in die vorgesehenen Behälter/Mülltrennung beachten), – Geschirr spülen bzw. Spülmaschine ausräumen, – Küche besenrein hinterlassen. 4. Bei starker Verschmutzung, die über das übliche Maß hinausgeht, darf der Vermieter eine zusätzliche Reinigung nach tatsächlichem Aufwand in Rechnung stellen. 5. Bei Nutzung des Grills ist dieser nach Gebrauch gründlich zu reinigen. Erfolgt keine Reinigung, kann eine Reinigungsgebühr von 25 € erhoben werden.

§ 12 Schäden, Haftung des Gastes und Schlüsselerlust

1. Der Gast ist verpflichtet, die Ferienwohnung und das Inventar schonend und pfleglich zu behandeln. 2. Schäden an der Wohnung, am Gebäude oder Inventar, die während des Aufenthalts entstehen, sind dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen – unabhängig von der Höhe des Schadens. 3. Der Gast haftet für alle Schäden, die er, Mitreisende oder Besucher schuldhaft verursachen und die über die übliche Abnutzung hinausgehen. Dies gilt auch dann, wenn eine private Haftpflichtversicherung in Anspruch genommen wird. 4. Bei Schlüsselerlust trägt der Gast die Kosten für Ersatzschlüssel bzw. – falls erforderlich – für den Austausch des betroffenen Schließsystems (z. B. Schließanlage), soweit dies aus Sicherheitsgründen notwendig ist.

§ 13 Haftung des Vermieters

1. Der Vermieter haftet für Schäden nur im Falle von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Für leichte Fahrlässigkeit haftet er nur bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten). 2. Eine Haftung für leichte Fahrlässigkeit ist in der Höhe auf den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden begrenzt. 3. Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. 4. Für Wertsachen, Bargeld und persönliche Gegenstände des Gastes wird keine Haftung übernommen. 5. Für das Abstellen von Fahrrädern oder Fahrzeugen auf dem Grundstück wird – außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit des Vermieters – keine Haftung übernommen.

§ 14 WLAN und Streaming-Dienste

1. Der Vermieter stellt dem Gast während des Aufenthalts einen Zugang zum WLAN unentgeltlich zur Verfügung. Es besteht jedoch kein Anspruch auf eine bestimmte Übertragungsgeschwindigkeit, ständige Verfügbarkeit oder Funktionsfähigkeit. 2. Der Gast verpflichtet sich, den Internetzugang nicht für rechtswidrige Zwecke zu nutzen, insbesondere kein Filesharing, keine Urheberrechtsverletzungen, keine strafbaren Inhalte. 3. Bei Rechtsverletzungen durch den Gast stellt dieser den Vermieter von allen Ansprüchen Dritter frei. 4. Der bereitgestellte Fire TV Stick darf nur mit eigenen Accounts (z. B. Netflix, Prime Video) genutzt werden. Der Gast ist dafür verantwortlich, sich vor Abreise aus allen Diensten wieder auszuloggen.

§ 15 Höhere Gewalt und behördliche Anordnungen

1. Wird die Bereitstellung der Ferienwohnung aufgrund von höherer Gewalt (z. B. Naturkatastrophen) oder behördlichen Anordnungen (z. B. Beherbergungsverbote) unmöglich, sind beide Parteien von ihren Leistungspflichten für den betroffenen Zeitraum befreit. 2. Bereits geleistete Zahlungen werden in diesem Fall nicht ausgezahlt, sondern dem Gast in Form eines Gutscheins bzw. einer Umbuchungsmöglichkeit innerhalb von 12 Monaten gutgeschrieben. 3. Weitergehende Schadensersatzansprüche des Gastes bestehen nur nach Maßgabe der allgemeinen Haftungsregelung in § 13.

§ 16 Datenschutz

1. Der Vermieter verarbeitet personenbezogene Daten des Gastes (Name, Anschrift, Kontaktdaten, Buchungsdaten) ausschließlich zur Abwicklung des Beherbergungsvertrags, zur Erfüllung gesetzlicher Meldepflichten (z. B. Meldeschein, Kurtaxe) sowie zur Rechnungsstellung. 2. Weitere Informationen zur Datenverarbeitung, zu Speicherfristen und zu den Rechten der betroffenen Personen ergeben sich aus der auf der Website veröffentlichten Datenschutzerklärung unter [siteurl]. 3. Die Kommunikation erfolgt in der Regel per E-Mail und Telefon. Der Gast erklärt sich mit dieser Form der Kontaktaufnahme einverstanden.

§ 17 Bildrechte und Privatsphäre

1. Das Anfertigen von Fotos und Videos in der Ferienwohnung ist im privaten Rahmen zulässig. 2. Eine kommerzielle Nutzung von Foto-, Video- oder Drohnenaufnahmen der Innen- und Außenbereiche der Ferienwohnung und des Grundstücks (z. B. für Werbung, bezahlte Inhalte, Plattformen mit Abo-Modellen) ist ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung der Vermieter nicht gestattet. 3. Die Persönlichkeitsrechte von Vermietern, Nachbarn und anderen Personen sind zu wahren.

§ 18 Schlussbestimmungen

1. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. 2. Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung tritt die gesetzliche Regelung. 3. Änderungen und Ergänzungen des Vertrags sowie dieser AGB bedürfen der Schriftform (E-Mail ausreichend).