Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) Stand: 20.09.2019

für die Ferienwohnung „Solveig“ Blomendalstraße 11,
53902 Bad Münstereifel
(im weiteren „Gastgeber“ genannt)

Die nachfolgenden Bedingungen werden, soweit wirksam vereinbart, Inhalt des im Buchungsfall zwischen dem Gast und dem Gastgeber zustande kommenden Gastaufnahme- bzw. Beherbergungsvertrags. Sie regeln ergänzend zu den gesetzlichen Vorschriften das Vertragsverhältnis zwischen dem Gast und dem Gastgeber.

Eine Buchung durch Vermittlung einer Tourismusstelle bzw. Tourismusorganisation (TI) oder eines Informations- oder Reservierungssystems (RS), erfolgt stets entsprechend dem aktuellen Angebot des Gastgebers.

§ 1 Stellung der Tourismusorganisation

a) Falls nicht anderweitige Vereinbarungen ausdrücklich getroffen wurden, hat die TI/RS lediglich die Stellung eines Vermittlers. Daraus folgt, dass die TI/RS weder für die Angaben des Gastgebers zu Preisen und Leistungen noch für Leistungen und Leistungsstörungen hinsichtlich der vom Gastgeber zu erbringenden Leistungen haftet. Hiervon bleibt eine etwaige Haftung der TI/RS aus dem Vermittlungsvertrag unberührt.

b) Die vorliegenden Gastaufnahmebedingungen gelten, soweit wirksam vereinbart, für alle Buchungen von Unterkünften, bei denen Buchungsgrundlage das von der TI/RS herausgegebene Gastgeberverzeichnis ist, bzw. bei Buchungen auf der Grundlage entsprechender Angebote im Internet, insbesondere der Homepage des Gastgebers www.fewo-solveig.de, die dortigen Beschreibungen.

c) Die Gastgeber sind dazu berechtigt, mit dem Gast im Einzelfall andere als die vorliegenden Gastaufnahmebedingungen zu vereinbaren bzw. individuelle und abweichende Vereinbarungen von diesen Gastaufnahmebedingungen zu treffen.

d) Die vorliegenden Gastaufnahmebedingungen gelten nicht für Verträge über Pauschalangebote oder sonstige Angebote des Gastgebers oder der TI/RS.

§ 2 Abschluss des Gastaufnahmevertrages

a) Mit der Buchung bietet der Gast dem Gastgeber den Abschluss des Gastaufnahmevertrages verbindlich an. Der Buchung kann eine unverbindliche Auskunft des Gastgebers über seine Unterkünfte und deren aktuelle Verfügbarkeit vorausgehen. Die Buchung kann auf allen Buchungswegen erfolgen, die vom Gastgeber angeboten werden. Die Buchung des Gastes kann also mündlich, schriftlich, telefonisch, per Telefax oder auf elektronischem Weg (E-Mail, Internet) erfolgen. Falls die Buchung des Gastes elektronisch erfolgt, wird dem Gast der Eingang der Buchung unverzüglich auf elektronischem Weg bestätigt.

b) Der Gastaufnahmevertrag kommt mit dem Zugang der Annahmeerklärung (Buchungsbestätigung) des Gastgebers zustande oder wenn die Unterkunft dem Gast kurzfristig bereitgestellt wird. Die Annahmeerklärung bedarf keiner bestimmten Form. Auch Bestätigungen, die mündlich und telefonisch erfolgen, sind sowohl für den Gast als auch den Gastgeber rechtlich verbindlich.

c) Die Buchung erfolgt durch den buchenden Gast auch für alle Personen, welche in der Buchung mit aufgeführt werden, und für deren Vertragsverpflichtungen der buchende Gast wie für seine eigenen Verpflichtungen einsteht. Letzteres gilt nur dann, sofern er eine entsprechende gesonderte Verpflichtung durch ausdrückliche und gesonderte Erklärung übernommen hat.

d) Im Regelfall wird dem Gast von dem Gastgeber (oder in dessen Vertretung von der TI/RS) bei mündlich oder telefonisch erfolgten Buchungen eine schriftliche Ausfertigung der Buchungsbestätigung vorzugsweise elektronisch übermittelt. Bei solchen Buchungen ist die Rechtswirksamkeit des Gastaufnahmevertrages allerdings nicht vom Zugang der schriftlichen Ausfertigung der Buchungsbestätigung abhängig.

e) Falls der Gastgeber auf entsprechende Anfrage des Gastes keine verbindliche Buchungsbestätigung vornimmt, sondern dem Gast seinerseits ein verbindliches Angebot unterbreitet, so kommt der Vertrag rechtsverbindlich erst dann zustande, wenn dem Gastgeber die Annahmeerklärung des Gastes ohne Erweiterungen, Einschränkungen oder sonstigen Änderungen innerhalb einer vom Gastgeber hierfür gegebenenfalls im Angebot angegebenen Form und Frist zugeht.

f) Der Gast bietet dem Gastgeber, vertreten durch die TI/RS als Vermittler, auf mündlichen, schriftlichen oder telefonischen Wege oder per Telefax oder E-Mail den Abschluss eines Gastaufnahmevertrages an. Mit der Buchungsbestätigung der TI/RS, die diese als Vertreter des Gastgebers abgibt, kommt der Gastaufnahmevertrag zustande.

§ 3 Leistungen und Preise

a) Die Leistungen, die vom Gastgeber geschuldet werden, ergeben sich ausschließlich aus dem Buchungsangebot in Verbindung mit der gültigen Preisliste.

b) Bei den angegebenen Preisen handelt es sich um Endpreise. Sie beinhalten auch, soweit zwischen Gastgeber und Gast nichts anderes vereinbart ist, alle Nebenkosten.

c) Etwas anderes gilt für die Kurtaxe sowie die Entgelte für Leistungen, bei denen in der Buchungsgrundlage Wahl- oder sonstige Zusatzleistungen gesondert vereinbart sind. Diese können gesondert anfallen und ausgewiesen werden. Falls sich Gastgeber und Gast ausdrücklich über Zusatzleistungen geeinigt haben (z.B. Bettwäsche), deren Inanspruchnahme dem Gast freigestellt sind, dann sind diese Nebenkosten ebenfalls in Rechnung zu stellen und bilden mit den Mietkosten und der Kurtaxe den Gesamtmietpreis..

§ 4 Anzahlung und Bezahlung

a) Vereinbaren die Vertragsparteien eine Anzahlung in Höhe von 30% des Gesamtpreises, so hat der Gast diese Anzahlung innerhalb 14 Tagen nach Vertragsschluss zu zahlen.

Der Restbetrag (Gesamtpreis abzüglich Anzahlung) muss bis spätestens 14 Tage vor Mietbeginn beim Gastgeber eingegangen sein.

Bei Mietbeginn innerhalb 42 Tagen nach Vertragsabschluss, ist der Gesamtpreis sofort fällig und zahlbar.

Bei Langzeitbuchungen mehr als 28 Nächten, ist der Gesamtpreis bei Vertragsabschluss sofort fällig und zahlbar.

b) Wenn die An- oder Restzahlung nicht rechtzeitig beim Gastgeber eingehen, behält sich der Gastgeber vor, vom Vertrag nach erfolgter Mahnung mit Fristsetzung zurückzutreten In diesem Fall ist der Gast zum Ersatz der entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verpflichtet. Der Gast kann mit Rücktrittskosten entsprechend des § 7 belastet werden.

§ 5 Mietzeitraum, An und Abreise

a) Der Gastgeber stellt dem Gast das Mietobjekt am Anreisetag ab 16.00 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Falls der Gast nach 18.00 Uhr anreisen sollte, so soll er dies dem Gastgeber mitteilen.

Falls diese Mitteilung unterbleibt, behält sich der Gastgeber vor, die Unterkunft bei einer einzelnen Übernachtung 2 Stunden nach dem vereinbarten Bereitstellungstermin sowie bei mehr als einer Übernachtung am Folgetag nach 12 Uhr anderweitig zu belegen.

b) Der Gast hat das Mietobjekt nach Absprache dem Gastgeber oder dessen Stellvertreter am Tag der Abreise bis spätestens 11.00 Uhr geräumt in besenreinem Zustand zu übergeben. Der Gast muss vor der Abreise das Geschirr spülen und in die vorgesehenen Schränke einräumen sowie die Papierkörbe und Mülleimer in die dafür vorgesehenen Müllcontainer entleeren. Restliche Lebensmittel, Glas, Pfand- oder Einwegflaschen dürfen nicht in der Ferienwohnung zurückbleiben. Eventuelle Entsorgungskosten werden dem Gast nachberechnet.

§ 6 Pflichten des Gastes

a) Der Gast hat die Mieträumlichkeiten, die Einrichtungsgegenstände sowie das Inventar pfleglich und mit aller Sorgfalt zu behandeln. Falls der Gast schuldhaft Einrichtungsgegenstände, Mieträume oder das Gebäude sowie zu den Mieträumlichkeiten oder dem Gebäude gehörende Anlagen beschädigt, ist er dem Gastgeber gegenüber im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften ersatzpflichtig. Das gilt jedoch nur dann, wenn und insoweit es sich um eine schuldhafte Verursachung von Seiten des Gastes, seiner Begleitpersonen oder Besucher handelt.

b) Der Gast ist verpflichtet, während der Mietzeit in den Mieträumen entstehende Schäden - soweit er sie nicht selbst beseitigen muss - unverzüglich dem Gastgeber oder der von ihm benannten Kontaktstelle anzuzeigen. Falls der Gast Schäden nicht rechtzeitig anzeigt und dadurch Folgeschäden verursacht werden, ist der Gast hierfür im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften ersatzpflichtig.

c) Der Gast verpflichtet sich, keine Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und Ähnliches in Spülsteine, Ausgussbecken und Toilette hineinzuwerfen oder hineinzugießen. Falls der Gast dies nicht beachtet und infolgedessen Verstopfungen in den Abwasserrohren auftreten, so hat er die Kosten der Instandsetzung zu tragen.

d) Falls eventuell Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes auftreten, so muss der Gast selbst alles ihm Zumutbare tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder eventuell entstehende Schäden gering zu halten.

e) Der Gast muss die maximale Belegungszahl einhalten. Falls der Gast diese Bestimmung nicht beachtet und die in diesem Vertrag vereinbarte maximale Belegungszahl überschreitet, so kann der Gastgeber dem Gast gegenüber die außerordentliche fristlose Kündigung aussprechen. In diesem Fall kann der Gast mit Rücktrittskosten entsprechend des § 7 belastet werden.

f) Die Gäste müssen gegenseitig und aufeinander Rücksicht nehmen. Sie müssen insbesondere störende Geräusche, namentlich lautes Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohner durch den entstehen-

den Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, unterlassen. In der Zeit von 22.00 Uhr bis 8.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr ist den Gästen das Musizieren untersagt. Rundfunk-, Fernseh- und Phonogeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

g) Falls die gemietete Unterkunft einen Mangel aufweist, der über eine bloße Unannehmlichkeit hinausgeht, muss der Gast dem Gastgeber oder dessen Beauftragten diesen Mangel unverzüglich anzuzeigen. Das ermöglicht es dem Gastgeber, den oder die Mängel zu beseitigen.

§ 7 Rücktritt durch den Gast

a) Der Abschluss des Gastaufnahmevertrages verpflichtet sowohl den Gastgeber als auch den Gast dazu, den Vertrag zu erfüllen. Das gilt unabhängig davon, für welche Dauer der Vertrag abgeschlossen ist.

b) Der Gast kann nicht einseitig kostenfrei von einer rechtsverbindlichen Buchung zurücktreten. Falls der Gast dennoch vor Beginn der Mietzeit gegenüber dem Vermieter vom Gastaufnahmevertrag zurücktritt, muss er (unabhängig von dem Zeitpunkt und von dem Grund des Rücktritts) den vereinbarten oder betriebsüblichen Aufenthaltspreis sowie der Entgelte für Zusatzleistungen an den Gastgeber zahlen. Der Gastgeber muss sich jedoch die ersparten Aufwendungen, um die er sich nach Treu und Glauben zu bemühen hat, und eine anderweitige Belegung auf den Erfüllungsanspruch gegenüber dem Gast anrechnen lassen.

c) Für den Rücktritt bedarf es einer schriftlichen Rücktrittserklärung. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Erklärung beim Gastgeber.

d) Im Falle des Rücktritts vom Gastaufnahmevertrag hat der Gast pauschalen Ersatz für die beim Gastgeber bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe des Gesamtpreises zu leisten:

Rücktritt bis zum 45. Tag vor Beginn der Mietzeit:	20 % (mindestens jedoch 50,- EURO)
Rücktritt bis zum 35. Tag vor Beginn der Mietzeit:	50%
danach und bei Nichterscheinen:	90%

e) Der Gast ist berechtigt, gegenüber dem Gastgeber nachzuweisen, dass bei dem Gastgeber kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

f) Tritt der Gast vom Gastaufnahmevertrag zurück, so kann er einen Ersatzgast benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das zwischen Gast und Gastgeber bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Der Gastgeber muss dies nicht akzeptieren und kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn berechtigte Zweifel an der Zuverlässigkeit des Ersatzmieters bestehen. Sofern ein Dritter in den Gastaufnahmevertrag eintritt, so haften er und der bisherige Gast dem Gastgeber als Gesamtschuldner für den Mietpreis. Sie haften dem Gastgeber gegenüber auch für die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten.

g) Sollte der Gast keinen Ersatzgast benennen, so kann auch der Gastgeber für Ersatz sorgen. Eine nicht in Anspruch genommene Unterkunft hat sich der Gastgeber nach Treu und Glauben zu bemühen, anderweitig zu vermieten. Gelingt dies, verringern sich die durch den Vertragsrücktritt entstanden Kosten, weil sich der Gastgeber das dadurch Ersparte auf die von ihm geltend gemachten Stornogebühren anrechnen lassen muss.

§ 8 Kündigungsrecht

a) Ein Recht zur ordentlichen Kündigung besteht nicht.

b) Nach § 543 BGB bzw. unter den Voraussetzungen des § 569 BGB sind beide Vertragsparteien dazu berechtigt, den Mietvertrag fristlos und außerordentlich aus wichtigem Grund zu kündigen.

§ 9 Kündigungsrecht des Gastgebers

a) Für den Gastgeber liegt ein wichtiger Grund insbesondere bei einem vertragswidrigen Gebrauch des Mietobjekts durch den Gast (erhebliche Vertragsverletzung) sowie bei einer erheblichen Missachtung der Hausordnung durch den Gast vor. Dies berechtigt den Gastgeber nach vorheriger Abmahnung zur außerordentlichen Kündigung des Mietvertrages. Die Kündigung ist auch ohne vorherige Abmahnung berechtigt, wenn sich der Mieter in einem solchen Maß vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Vertrages gerechtfertigt ist. In diesem Fall behält der Gastgeber den Anspruch auf den vereinbarten Mietpreis.

b) Im Übrigen gelten die gesetzlichen Regelungen zum Recht der außerordentlichen, fristlosen Kündigung.

§ 10 Kündigungsrecht des Gastes

a) Für den Gast handelt es sich insbesondere dann um einen wichtigen Grund, wenn der Gastgeber dem Gast nicht den vertragsmäßigen Gebrauch der Ferienwohnung gewährt.

b) Im Übrigen gelten die gesetzlichen Regelungen zum Recht der außerordentlichen, fristlosen Kündigung.

§ 11 Haftung

h) Der Gastgeber haftet dem Gast gegenüber dafür, dass die Beschreibung des Mietobjektes richtig ist. Ferner muss der Gastgeber die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß erbringen und das Mietobjekt wäh-

rend der gesamten Mietdauer in vertragsgemäßen Zustand erhalten. Falls der Gast bei Abschluss dieses Vertrages von Mängeln Kenntnis hatte, stehen ihm die Rechte aus den §§ 536 und 536 a BGB nicht zu, es sei denn er hat sich seine Rechte bei Annahme des Vertrages vorbehalten. Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für bei Vertragsabschluss vorhanden Sachmängel (§ 536 a BGB) ist ausgeschlossen.

a) Die vertragliche Haftung des Gastgebers für Schäden, die nicht Körperschäden sind, ist auf den dreifachen Preis der vereinbarten Leistung beschränkt, soweit der Schaden nicht auf eine grob fahrlässige oder vorsätzliche Pflichtverletzung oder auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten des Gastgebers beruht. Dem steht es gleich, wenn der Schaden des Gastes auf ein Verschulden eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Gastgebers beruht.

b) Für von dem Gast eingebrachte Sachen haftet der Gastgeber nach den gesetzlichen Bestimmungen (§§ 701 ff BGB).

§ 12 WLAN- oder WiFi- Nutzung

a) Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Gast selbst verantwortlich. Besucht er 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 nutzen; keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen und die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten. Es ist ausdrücklich untersagt Filesharing- Webseiten zu besuchen, insbesondere Musik- und/oder Film- Downloads über den W-LAN Zugang zu starten.

b) Der Gast stellt den Gastgeber von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch ihn gegen vorliegende Vereinbarung beruhen. Erkennt der Gast oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und/oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Gastgeber auf diesen Umstand hin.

c) Mit dem Login über das Captive-Portal/Internet (WLan) sind zwingend die Nutzungsbedingungen zu akzeptieren. Internet/WLan/WiFi stellt der Vermieter freiwillig und kostenlos zur Verfügung. Ein Anspruch seitens des Mieters auf diesen Service besteht nicht.

§ 13 Tierhaltung und Rauchen

Tiere, insbesondere Hunde, Katzen und dergleichen dürfen in der Unterkunft ausdrücklich weder gehalten noch zeitweilig verwahrt werden. Dies gilt auch für Tiere von Besuchern des Gastes. Bei Verstoß hiergegen ist der Gastgeber zur außerordentlichen Kündigung gem. § 9 dieser AGB berechtigt. Für Schäden, die durch Tierhaltung entstehen, haftet der Gast. In den Räumen der Unterkunft ist das Rauchen streng untersagt. Für Schäden, die durch Rauchen in der Unterkunft entstehen, haftet der Gast. Es wird daneben auf Kosten des Gastes eine komplette Renovierung und Grundreinigung der Ferienwohnung vorgenommen.

§ 14 Verjährung

Hinsichtlich der Verjährung von wechselseitigen Ansprüchen des Gastes und des Gastgebers gelten die einschlägigen Normen des BGB.

§ 15 Rechtswahl, Gerichtsstand und Hinweis zur Online-Streitbeilegung

a) Es findet deutsches Recht Anwendung, mit der Maßgabe, dass falls der Gast seinen gewöhnlichen Sitz im Ausland hat nach Art. 6 Abs. 2 der Rom – I Verordnung auch den Schutz der zwingenden Bestimmungen des Rechts genießt, das ohne diese Klausel anzuwenden wäre.

b) Gerichtsstand für Klagen des Gastes gegen den Gastgeber ist ausschließlich der Sitz des Beherbergungsbetriebes.

c) Für Klagen des Gastgebers gegen Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts oder Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland haben oder die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird der Sitz des Beherbergungsbetriebes als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.

d) Hinweis zur Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die unter https://ec.europa.eu/consumers/odr/ zu finden ist. Der Rechtsweg steht jederzeit offen. An einem Verfahren bei einer staatlich anerkannten Verbraucherschlichtungsstelle nehmen die Gastgeber deshalb nicht teil.