

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Ferienunterkunft

CASA LA VIE, Am Weinberg 7, 63674 Altenstadt

Vermieter: Astrid Schätzle, In den Mahden 6, 64646 Heppenheim Tel. 0170/5919201

- Nachfolgend Vermieter genannt-

Für die Nutzung der o.g. Ferienunterkunft gelten die folgenden allgemeinen Geschäftsbedingungen:

§ 1 Geltung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) und der Hausordnung

(1) Diese AGBs sowie die ergänzende, verpflichtende Hausordnung sind Bestandteil des Reservierungs- und Mietvertrags. Sie schaffen die Grundlage für ein respektvolles Miteinander und einen angenehmen Aufenthalt in der Ferienunterkunft.

(2) Um allen Gästen eine erholsame Zeit zu ermöglichen, bitten wir um Beachtung und Einhaltung der AGB und der Hausordnung.

(3) Bei wiederholter und erheblicher Missachtung behalten wir uns vor, das Mietverhältnis vorzeitig zu beenden. In diesem Fall besteht kein Anspruch auf Rückerstattung des Mietpreises.

§ 2 Zustandekommen und Inhalt des Beherbergungsvertrags

(1) Mit Erhalt der Buchungsbestätigung oder Rechnung erkennen der Mieter und alle Mitreisenden die AGB sowie die Hausordnung verbindlich an.

(2) Die Nutzung der Ferienunterkunft ist ausschließlich den in der Buchung namentlich genannten Personen vorbehalten. Die maximale Belegung richtet sich nach der Buchungsbestätigung und ist verbindlich.

(3) Eine Überschreitung der gebuchten Personenzahl bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. In diesem Fall erfolgt eine Anpassung des Mietpreises gemäß der geltenden Preisstruktur.

(4) Die Unterkunft dient ausschließlich dem privaten und ruhigen Aufenthalt. Partys, laute Musik, Veranstaltungen sowie der Zutritt nicht angemeldeter Gäste sind nicht gestattet.

(5) Die Mitnahme von Haustieren jeglicher Art ist nicht erlaubt. Dies dient dem Schutz nachfolgender Gäste (z. B. bei Allergien) sowie der Werterhaltung der Unterkunft. Bei Missachtung behalten wir uns vor, zusätzliche Reinigungsgebühren zu berechnen sowie ggf. Schadensersatzkosten zu verlangen und das Mietverhältnis fristlos zu kündigen.

§ 3 Zahlungsbedingungen

(1) Anzahlung und Restzahlung: Nach Erhalt der Buchungsunterlagen ist innerhalb von sieben Tagen eine Anzahlung in Höhe von 25 % des Gesamtmietbetrags fällig. Der Restbetrag ist bis spätestens 30 Tage vor Anreise auf das Konto des Vermieters zu überweisen.

(2) Kurzfristige Buchungen: Bei kurzfristigen Buchungen ist der gesamte Mietbetrag unmittelbar nach Erhalt der

Buchungsbestätigung zu entrichten, um einen reibungslosen Ablauf sicherzustellen.

(3) Rücktritt bei ausbleibender Zahlung: Erfolgt keine fristgerechte Zahlung und wird eine angemessene Nachfrist mit Ablehnungsandrohung durch den Vermieter nicht eingehalten, ist dieser berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten.

(4) Folgen der Nichtzahlung: Eine Nichtzahlung wird als Rücktritt vom Vertrag gewertet. Der Vermieter ist in diesem Fall berechtigt, die Ferienwohnung anderweitig zu vermieten.

(5) Mehrwertsteuer: Alle genannten Preise verstehen sich inklusive der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer.

(6) Nebenkosten: Die Kosten für den haushaltsüblichen Verbrauch von Strom, Wasser und Heizung sowie für PKW-, Motorrad- oder Fahrradstellplätze (je nach Verfügbarkeit) sind im Mietpreis enthalten und werden nicht separat berechnet.

§ 4 Anreise, Abreise, Schlüsselübergabe und verspätete Räumung

(1) Anreise: Die Ferienwohnung steht am **Anreisetag ab 15:00 Uhr** zur Verfügung. Die Anreise muss bis spätestens 20:00 Uhr erfolgen, es sei denn, ein späterer Zeitpunkt wurde vorab schriftlich mit dem Vermieter vereinbart.

(2) Frühere Anreise: Eine frühere Anreise vor 15:00 Uhr ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters möglich.

(3) Türcode/Schlüsselübergabe: Zum Mietbeginn erhält der Mieter einen individuellen Code für die Haustür des Ferienhauses. Dieser Code wird nach Ablauf der Mietzeit automatisch ungültig.

Die Schlüssel für die jeweilige Ferienwohnung werden über einen gesicherten Schlüsselsafe bereitgestellt.

(4) Abreise und Rückgabe der Ferienwohnung: Am **Abreisetag** muss die Ferienwohnung **bis spätestens 10:00 Uhr** besenrein und in vollständigem Zustand übergeben werden.

- Die Reinigung des Geschirrs ist nicht in der Endreinigung enthalten und muss vom Mieter durchgeführt werden.

- Der Kühlschrank ist vollständig auszuräumen.

(5) Verspätete Räumung: Bei einer verspäteten Räumung der Ferienwohnung ist der Vermieter berechtigt, eine Zusatzgebühr in Höhe von 25 % des Tagessatzes pro Stunde zu erheben.

Ausgenommen hiervon sind vorherige Absprachen mit dem Vermieter.

Darüber hinaus hat der Vermieter Anspruch auf Ersatz aller weitergehenden Schäden, die ihm durch die verspätete Räumung entstehen.

§ 5 Endreinigung

(1) Endreinigung der Ferienwohnung: Die Endreinigung erfolgt durch den Vermieter. Die Kosten hierfür sind Bestandteil des Gesamtmietpreises. Die Ferienwohnung ist besenrein zu hinterlassen.

(2) Im Preis enthalten ist die Reinigung im üblichen Umfang. Grobe Verunreinigungen oder zusätzlicher Reinigungsaufwand (z. B. stark verschmutzte Polster, Küchenrückstände, o. ä.) werden gesondert abgerechnet.

§ 6 Rücktritt

(1) Rücktritt durch den Mieter: Der Mieter kann jederzeit vom geschlossenen Vertrag zurücktreten. Der Rücktritt muss schriftlich erfolgen und bedarf der Zustimmung des Vermieters.

(2) Stornierungsbedingungen: Im Falle eines Rücktritts ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter den entstandenen Schaden zu ersetzen.

- Bis 90 Tage vor Mietbeginn: keine Entschädigung

- Bis 60 Tage vor Mietbeginn: Höhe der Anzahlung

- Bis 30 Tage vor Mietbeginn: 50 % des Gesamtpreises

- Bis 10 Tage vor Mietbeginn: 100 % des Gesamtpreises.

Maßgeblich ist das Empfangsdatum der Rücktrittsnachricht des Mieters. Bereits eingezahlte Beträge werden entsprechend verrechnet.

(3) Vorzeitige Abreise: Bei einer vorzeitigen Abreise besteht kein Anspruch auf eine Mietpreiserstattung. Die oben genannten Stornogebühren sind sofort fällig.

Es wird empfohlen, eine Reiserücktrittsversicherung abzuschließen.

(4) Nichterscheinen des Gastes: Erscheint der Gast am Anreisetag nicht bis spätestens 20:00 Uhr oder innerhalb von 60 Minuten nach einem vereinbarten späteren Zeitpunkt und hat nicht vorher storniert, gilt der Vertrag als storniert. Es finden die Regelungen aus § 5 Abs. 2 entsprechend Anwendung.

(5) Rücktritt / Kündigung durch den Vermieter: Der Vermieter kann aus wichtigem Grund zurücktreten oder kündigen, etwa bei:

a) höherer Gewalt oder unvorhersehbaren Ereignissen

b) falschen Angaben zur Buchung (Personenzahl, Zweck, Tiere)

c) sicherheitsgefährdendem oder rufschädigendem Verhalten des Gastes

Der Vermieter informiert den Gast umgehend über den Rücktritt bzw. die Kündigung.

Bei berechtigtem Rücktritt/Kündigung entstehen dem Gast keine Ansprüche auf Schadensersatz. Sofern kein schuldhaftes Verhalten des Mieters vorliegt – kann eine anteilige Rückerstattung geprüft werden. Bereits geleistete Zahlungen werden bei höherer Gewalt rückerstattet.

(6) Schadenersatzpflicht des Gastes: Der Gast ist verpflichtet, dem Vermieter alle durch seinen Rücktritt oder eine außerordentliche Kündigung gemäß 5) b) und c) entstandenen Schäden zu ersetzen.

Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass dem Vermieter kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

§ 7 Haftung – Gartennutzung & Kindersicherheit

(1) Bereitstellungspflicht: Der Vermieter stellt das Mietobjekt ordnungsgemäß und gepflegt entsprechend seiner Sorgfaltspflicht zur Verfügung.

(2) Haftung bei höherer Gewalt: Für Beeinträchtigungen durch höhere Gewalt (z. B. Unwetter, behördliche Maßnahmen, Baustellen oder ortsbedingte Umstände) übernimmt der Vermieter keine Haftung.

Er wird sich jedoch im Rahmen seiner Möglichkeiten um Lösungen bemühen.

(3) Haftung für persönliche Gegenstände: Der Vermieter übernimmt keine Haftung für Schäden oder Verluste von eingebrachten Sachen wie Fahrzeuge, Wertgegenstände oder persönliche Besitztümer, auch nicht bei Feuer oder Diebstahl innerhalb des Hauses, der Ferienwohnungen oder auf dem Grundstück.

(4) Winterliche Bedingungen: Bei Schnee oder Glätte wird nur eingeschränkt geräumt/gestreut. Die Nutzung der Wege und Stellplätze erfolgt auf eigene Gefahr. Eine Haftung des Vermieters ist ausgeschlossen.

(5) Pfleglicher Umgang & Schadensmeldung: Der Mieter verpflichtet sich zu einem sorgfältigen Umgang mit der Unterkunft, dem Inventar und den Außenbereichen. Schäden sind dem Vermieter unverzüglich zu melden; ihm ist eine angemessene Frist zur Behebung einzuräumen.

(6) Haftung des Mieters: Der Mieter haftet für

- Schäden durch unsachgemäße Nutzung

- Schäden durch Mitreisende

- mutwillige oder grob fahrlässige Schäden

- unterlassene Maßnahmen zur Schadensbegrenzung.

(7) Ausschluss bei verspäteter Reklamation: Beanstandungen müssen während des Aufenthalts erfolgen. Spätere Ansprüche sind ausgeschlossen.

(8) Nutzung der Außenanlagen: Die Nutzung des Gartens sowie der PKW-Parkplätze, Motorrad- und Fahrradstellplätze erfolgt auf eigene Gefahr.

(9) Sicherheitsrisiken im Garten: Der Gartenbereich beinhaltet Zugänge zu Keller- und Garagentreppen sowie einen umzäunten Teich (Tiefe ca. 1,20 m). Erziehungsberechtigten wird empfohlen, diese Bereiche mit besonderer Sorgfalt zu beachten.

(10) Aufsichtspflicht: Kinder sind im Außenbereich, insbesondere am Teich, jederzeit vom Mieter, Erziehungsberechtigten oder deren Vertreter zu beaufsichtigen.

§ 8 Allgemeine Pflichten & Hausordnung:

(1) Hausordnung: Die Hausordnung ist verbindlicher Teil dieser AGBs. Alle Gäste sind verpflichtet, die beigefügte sowie in den Wohnungen ausliegende Hausordnung einzuhalten, um einen angenehmen Aufenthalt für alle zu gewährleisten.

(2) Sorgfaltspflicht beim Verlassen der Ferienunterkunft: Beim Verlassen der Ferienwohnung sind Türen und Fenster zu schließen, Licht und elektrische Geräte auszuschalten sowie Wasserhähne zuzudrehen, um Sicherheit und Energieeffizienz zu gewährleisten.

(3) Haustiere: Aus Rücksicht auf Allergiker sind **Haustiere nicht gestattet**. Verstöße führen zu einer Reinigungspauschale von mindestens 300 € (netto) sowie ggf. zu Schadensersatzkosten.

(4) Rauchverbot: **Im gesamten Ferienhaus sowie in allen Ferienwohnungen gilt ein absolutes Rauchverbot.** Bei Verstößen kann der Vermieter eine Reinigungspauschale von mindestens 400 € (netto) sowie eventuell anfallende Renovierungs- und Mietausfallkosten in Rechnung stellen.

Rauchen ist **ausschließlich außerhalb des Hauses gestattet**.

(5) WLAN-Zugang & Nutzung:

a) Die Nutzung des WLANs ist erlaubt, sofern keine gesetzlichen Bestimmungen verletzt werden. Die Zugangsdaten werden bei Anreise bereitgestellt.

b) Nutzungspflichten:

Illegale Aktivitäten wie Filesharing, rechtswidrige Downloads oder das Aufrufen verbotener

Inhalte sind untersagt und können strafrechtlich verfolgt werden.

c) Haftung & Sicherheit:

Der Vermieter haftet nicht für Störungen, Schäden oder Sicherheitsrisiken (z. B. durch Malware). Der Mieter ist für den Schutz seiner Geräte und Daten selbst verantwortlich.

d) Kostenpflichtige Dienste:

Kosten für Online-Dienste trägt der Mieter selbst.

e) Einschränkungen:

Der Vermieter behält sich vor, den WLAN-Zugang technisch oder zeitlich einzuschränken.

(6) Fahrräder, E-Bikes & Akkus:

a) Abstellen von Fahrrädern und E-Bikes/E-Rollern: Das Abstellen von Fahrrädern, E-Bikes/E-Rollern ist ausschließlich auf den ausgewiesenen Stellplätzen gestattet. Die Unterstellung in

Fluren oder Ferienwohnungen ist ausdrücklich verboten.

b) Laden von Akkus: Das Laden von Akkus, insbesondere von E-Bikes/E-Rollern, ist nur unter Aufsicht und in einer nicht brennbaren Umgebung gestattet. Bitte nutzen Sie die vorgesehenen Lademöglichkeiten auf den Stellplätzen.

(7) Zutrittsrecht des Vermieters: Der Vermieter ist berechtigt, die Ferienwohnung in begründeten Fällen zu betreten – insbesondere bei Gefahr in Verzug oder zur Schadensvermeidung.

Dabei wird selbstverständlich Rücksicht auf die Privatsphäre und berechtigten Interessen der Gäste genommen.

Sofern es die Situation erlaubt, wird der Vermieter den Zutritt im Voraus ankündigen und in Absprache mit dem Gast abstimmen.

(8) Nebenabreden: Nebenabreden sind grundsätzlich möglich, bedürfen jedoch der schriftlichen Bestätigung durch den Vermieter.

§ 9 Datenschutz & Datensicherheit:

(1) Vertrauliche Behandlung Ihrer Daten: Ihre persönlichen Angaben werden ausschließlich zur Vertragsabwicklung genutzt und nicht an Dritte weitergegeben – selbstverständlich unter Einhaltung aller geltenden Datenschutzbestimmungen.

(2) Vertraulichkeit der Zugangsdaten: Der Mieter verpflichtet sich, alle Zugangsdaten streng geheim zu halten und sie unter keinen Umständen an Dritte weiterzugeben. Der Vermieter behält sich das Recht vor, Zugangsdaten jederzeit kurzfristig zu ändern, um die Sicherheit zu gewährleisten.

(3) Videoüberwachung – Transparenz & Schutz: Zum Schutz unserer Gäste und des Hauses setzen wir in ausgewählten, öffentlich zugänglichen Außenbereichen (z. B. Eingangs- und Terrassenbereich) Videoüberwachung ein.

Die Aufzeichnung dient ausschließlich Sicherheitszwecken und wird nach spätestens 72 Stunden automatisch gelöscht – außer es liegt ein gesetzlicher Grund für eine längere Speicherung vor (z. B. Strafverfolgung). Unsere Gäste haben jederzeit das Recht, Auskunft über die Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten zu erhalten. Darüber hinaus können sie der Verarbeitung widersprechen, sofern diese nicht zur Wahrung des Hausrechts oder zur Aufklärung von Straftaten erforderlich ist.

Wir verpflichten uns, die Datenschutzbestimmungen gemäß der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) einzuhalten und den Schutz der Privatsphäre unserer Gäste zu gewährleisten.

§ 10 Schlussbestimmungen:

(1) Gerichtsstand: Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag gilt der Wohnsitz des Vermieters in Heppenheim/Bergstraße als Gerichtsstand.

(2) Anwendbares Recht: Es findet ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung.

§ 11 Salvatorische Klausel:

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder nichtig sein, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon unberührt.

Die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung wird durch eine Regelung ersetzt, die dem ursprünglichen Zweck der Bestimmung am nächsten kommt und rechtlich zulässig ist.

Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften. Sollte eine der zuvor beschriebenen Mietbedingungen rechtsunfähig sein, tritt an ihre Stelle die entsprechende gesetzliche Regelung, während alle anderen Mietbedingungen weiterhin uneingeschränkt gültig bleiben.