

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Gernot Klein, Isabel Bengel GbR (Vermietung Ferienhaus „Bergstation 105“)

§ 1 Geltungsbereich & Vertragspartner

- (1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge über die überlassungsweise Anmietung des Ferienhauses Bergstation 105, Einlaubstraße 105, 67487 St. Martin zur Beherbergung.
- (2) Vertragspartner sind die Gernot Klein, Isabel Bengel GbR (nachfolgend „Vermieter“) und der buchende Gast (nachfolgend „Gast“).
- (3) Abweichende Bedingungen des Gastes erkennen wir nicht an, es sei denn, wir hätten ihrer Geltung ausdrücklich schriftlich oder per E-Mail zugestimmt.
- (4) **Einbeziehung der Hausordnung:** Die jeweils aktuelle Hausordnung ist fester Bestandteil dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Mit dem Akzeptieren dieser AGB und dem Abschluss des Mietvertrages erkennt der Gast die Hausordnung für sich sowie für alle mitreisenden Personen vollumfänglich als verbindlich an.

§ 2 Buchung und Vertragsschluss

- (1) Eine Buchungsanfrage des Gastes stellt ein unverbindliches Angebot dar.
- (2) Der Mietvertrag kommt zustande, sobald der Vermieter die Buchung schriftlich oder per E-Mail bestätigt (Buchungsbestätigung).
- (3) Der Gast ist verpflichtet, alle Angaben (Anzahl der Personen, Mitnahme von Hunden, Kontaktdaten) wahrheitsgemäß zu machen.

§ 3 Mietgegenstand, Nutzungszweck & Belegung

- (1) Gemietet wird die Ferienwohnung im Erdgeschoss des Ferienhauses Bergstation 105 (ca. 50 m² Wohnfläche, Terrasse, ca. 1.500 m² Naturgrundstück am Hang) sowie eine Garage mit Nebenraum.
- (2) Das Objekt wird ausschließlich zu privaten Urlaubszwecken vermietet. Eine gewerbliche Nutzung oder Nutzung für Partys/Veranstaltungen ist untersagt.
- (3) Die vereinbarte maximale Belegung beträgt 4 Personen. Eine Belegung mit mehr als den gebuchten bzw. vereinbarten Personen ist nicht gestattet. Unangemeldete Personen können abgewiesen oder nachberechnet werden.
- (4) Eine Untervermietung oder Überlassung an Dritte ist ausgeschlossen.

§ 4 Preise, Zahlungsbedingungen & E-Auto-Laden

- (1) Es gelten die bei Vertragsschluss vereinbarten Preise. Im Mietpreis enthalten sind Übernachtung, Endreinigung, Handtücher, Bettwäsche sowie der gesetzliche Gästebeitrag der Ortsgemeinde St. Martin, welcher vom Vermieter direkt für den Gast an die Gemeinde abgeführt wird.
- (2) **Umsatzsteuer:** Die angegebenen Preise sind Endpreise und enthalten die jeweils gültige gesetzliche Umsatzsteuer.
- (3) Zusätzliche Leistungen (z. B. weiteres Kaminholz) werden gesondert abgerechnet.
- (4) **Anzahlung & Restzahlung:**
 - a) Nach Erhalt der Buchungsbestätigung ist eine Anzahlung von 30 % des Gesamtbetrags fällig.
 - b) Der Restbetrag ist spätestens 30 Tage vor Anreise ohne erneute Aufforderung auf das Konto der Vermieter-GbR zu überweisen.
 - c) Bei kurzfristigen Buchungen (weniger als 30 Tage vor Anreise) ist der Gesamtbetrag sofort fällig.
- (5) **E-Fahrzeuge (Wallbox):** Das Laden von Elektro- oder Hybridfahrzeugen ist ausschließlich über die hauseigene Wallbox in der Garage gestattet. Das Laden über normale Haushaltssteckdosen ist aus Sicherheitsgründen (Überlastungs- und Brandgefahr) strengstens untersagt. Die Abrechnung der Wallbox-Nutzung erfolgt nach tatsächlichem Verbrauch (Preis pro kWh) und wird bei Abreise mit der Kautionsverrechnung bzw. separat beglichen.

§ 5 Stornierung und Rücktritt durch den Gast

(1) Bei einem Rücktritt vom Vertrag durch den Gast steht dem Vermieter ein angemessener Ersatz für die getroffenen Vorkehrungen und Aufwendungen zu. Die Stornierungsgebühren staffeln sich wie folgt:

- a) **Bis 60 Tage vor Anreise:** Kostenfrei (die Anzahlung wird abzüglich einer Bearbeitungsgebühr von 25 € erstattet).
- b) **59 bis 30 Tage vor Anreise:** 50 % des Gesamtpreises.
- c) **Ab 29 Tage vor Anreise oder bei Nichtanreise (No-Show):** 90 % des Gesamtpreises.

(2) Stornierungen müssen in Textform (E-Mail) erfolgen. Dem Gast wird der eigenständige Abschluss einer privaten Reiserücktrittsversicherung (über einen externen Versicherungsanbieter) ausdrücklich empfohlen.

§ 6 Kautions

(1) Der Vermieter ist berechtigt, eine Sicherheitsleistung (Kautions) in Höhe von 250 € zu verlangen. Diese ist spätestens mit der Restzahlung zu überweisen.

(2) Die Kautions dient der Absicherung von Schäden am Mietobjekt, Verlust von Schlüsseln, Verrechnungen (z. B. Wallbox-Strom/Brennholz) oder außerordentlichen Verschmutzungen.

(3) Sofern keine Schäden oder offenen Forderungen vorliegen, wird die Kautions innerhalb von 14 Tagen nach Abreise unbar auf das Konto des Gastes zurückerstattet.

§ 7 An- und Abreise (Check-in / Check-out)

(1) **Anreise (Check-in):** Die Unterkunft steht am Anreisetag ab 15:00 Uhr zur Verfügung (bzw. nach Vereinbarung).

(2) **Abreise (Check-out):** Am Abreisetag ist die Unterkunft bis spätestens 10:00 Uhr im besenreinen Zustand zu übergeben. Das Geschirr ist zu spülen (bzw. die Spülmaschine einzuschalten) und der Müll gemäß Hausordnung zu trennen/entsorgen.

(3) Bei nicht abgesprochener verspäteter Abreise kann der Vermieter für die entstandene Ausfallzeit bzw. den Mehraufwand eine Pauschale berechnen.

§ 8 Hausordnung, Rauchverbot & Hunde

(1) Der Gast verpflichtet sich, die ausliegende und unter bergstation105.de/hausordnung abrufbare Hausordnung einzuhalten.

(2) **Rauchverbot:** Das Rauchen im Innenbereich des Ferienhauses ist strengstens verboten. Im Außenbereich ist das Rauchen unter Nutzung des bereitgestellten Aschenbechers gestattet (Entsorgung nur im Metall-Ascheimer, Brandgefahr beachten!).

(3) **Hundehaltung:** Hunde sind nur nach vorheriger schriftlicher Anmeldung erlaubt.

§ 9 Besondere Objektgegebenheiten (Hanggrundstück) & Sicherheit

(1) **Treppenzugang:** Das Objekt liegt an einem Naturhang und ist ausschließlich über eine Außentreppe (96 Stufen) erreichbar. Die Stufen entsprechen keiner DIN-Norm und sind teilweise unregelmäßig. Der Gast wird zu besonderer Vorsicht (insbesondere bei Nässe, Laub, Schnee und Eis) ermahnt.

(2) **Absturzgefahr:** Außerhalb der befestigten Wege/Terrassen besteht naturbedingt Absturzgefahr (1–3 Meter). Das Verlassen der Wege geschieht auf eigene Gefahr.

(3) **Aufsichtspflicht:** Eltern / Begleitpersonen haften für ihre Kinder. Kinder sind auf dem gesamten Grundstück ständig zu beaufsichtigen.

§ 10 Haftung des Vermieters

(1) Der Vermieter haftet unbeschränkt für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters beruhen.

(2) Für sonstige Schäden haftet der Vermieter nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

(3) Eine Haftung für den Verlust oder die Beschädigung von eingebrachten Sachen, Wertsachen oder Fahrzeugen (in

§ 11 Haftung des Gastes

- (1) Der Gast haftet für alle von ihm, seinen Mitreisenden oder mitgebrachten Hunden verursachten Schäden am Gebäude, Inventar oder Grundstück.
- (2) Entstandene Schäden sind dem Vermieter unverzüglich zu melden.
- (3) Dem Gast wird der Abschluss einer Privathaftpflichtversicherung dringend empfohlen.

§ 12 Außerordentliche Kündigung / Vertragsverstoß

(1) Der Vermieter ist berechtigt, den Mietvertrag mit sofortiger Wirkung fristlos zu kündigen und den Gast des Grundstücks zu verweisen, wenn dieser – sofern erforderlich nach vorheriger Abmahnung – schwerwiegend gegen diese AGB oder die Hausordnung verstößt. Dies gilt insbesondere bei:

- a) Missachtung des Böllerverbots an Silvester
- b) Rauchen im Haus
- c) Unangemeldeter Hundehaltung oder Verstoß gegen die Vorgaben zur Hundehaltung
- d) Überbelegung des Objekts
- e) Grober Belästigung der Nachbarn (Sitten- oder Lärmverstoß)

In diesem Fall verfällt der Anspruch auf Rückerstattung des Mietpreises.

§ 13 Datenschutz & Gesetzliche Meldepflicht

(1) Der Vermieter erhebt und verarbeitet personenbezogene Daten ausschließlich zur Abwicklung des Mietvertrags und im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen.

(2) **Gesetzliche Meldepflicht (§ 29 Bundesmeldegesetz):**

- a) Für Gäste mit Wohnsitz in Deutschland entfällt die Ausfüllpflicht eines Meldescheins.
- b) Gäste mit ausländischem Wohnsitz sind gesetzlich verpflichtet, bei Anreise die vorgeschriebenen Daten für den Meldeschein zur Verfügung zu stellen bzw. ein entsprechendes Formular auszufüllen und einen gültigen Identitätsnachweis vorzulegen.

(3) Eine Weitergabe von Daten an Dritte erfolgt ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Pflichten (z. B. Übermittlung der Meldedaten/Gästebeiträge an die Ortsgemeinde bzw. Verbandsgemeinde).

§ 14 Schlussbestimmungen

- (1) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- (2) Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist – soweit gesetzlich zulässig – der Sitz des Vermieters.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon unberührt (Salvatorische Klausel).

Gernot Klein, Isabel Bengel GbR