

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### 1 Geltungsbereich

1.1 Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung des Ferienhauses *Villa Christina in 64678 Lindenfels* (Mietobjekt) zur Beherbergung sowie für alle dem Mieter oder den Mietern erbrachten weiteren Leistungen des Vermieters.

Mieter sind die Feriengäste, die sich für einen Aufenthalt in der Villa Christina eingemietet haben, Vermieter ist/sind die Gastgeber und Eigentümer, Matthias und Ute Pfeifer.

1.2 Die Unter- oder Weitervermietung des überlassenen Ferienhauses sowie dessen Nutzung zu anderen als Wohnzwecken sind nicht gestattet.

### 2 Buchung/Buchungsbestätigung/Wirksamkeit der Vereinbarungen

Buchungen des Ferienhauses erfolgen u.a. über das Portal Buchungsanfrage auf der Homepage. Die Reservierung des Ferienhauses ist rechtskräftig und wird damit zur Buchung, wenn der Mieter eine Buchungsbestätigung erhalten hat und von seiner Seite, aufgrund der vom Vermieter erhaltenen Rechnung, die vereinbarte Anzahlung erfolgt ist. Der Mieter erklärt sich mit seiner Anzahlung mit den Allgemeinen Geschäftsbedingungen und der Hausordnung des Vermieters einverstanden.

### 3 Zahlungsbedingungen

Die Anzahlung in Höhe von 50% der Gesamtsumme aus der Buchung des Mieters ist innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungserhalt auf das Konto des Vermieters zu überweisen. Die Restzahlung ist bis spätestens 14 Tage vor Anreise zu überweisen. Bei kurzfristigen Buchungen ist der Gesamtpreis sofort nach Rechnungserhalt zu überweisen. Bei Zahlungsverzug erhält der Mieter eine Zahlungserinnerung mit Nachfrist.

Bei Nichteinhaltung der Nachfrist kommt entweder der Vertrag nicht zustande oder kann fristlos durch den Vermieter gekündigt werden. Bereits geleistete Zahlungen des Mieters bleiben in diesem Fall beim Vermieter. Es werden ausschließlich Zahlungen per Überweisung akzeptiert. Transaktionsgebühren (z.B. für Überweisungen aus dem Ausland) sind vom Mieter zu tragen.

### 4 An-/Abreise

Die Ferienwohnung steht am Anreisetag ab 15.30 Uhr zur Verfügung. Die Schlüssel- und Tordruckerübergabe erfolgt über einen Schlüsseltresor. Die notwendige Zahlenkombination erhält der Mieter per E-Mail wenige Tage vor seiner Anreise. Am Abreisetag ist die Ferienwohnung bis 10.30 Uhr zu räumen. Der Vermieter behält sich vor, eine mehr als 60 Minuten verspätete Abreise entsprechend in Rechnung zu stellen.

### 5 Aufenthalt

5.1 Die Nutzung des Ferienhauses ist den bei Buchung dem Vermieter mitgeteilten Gästen vorbehalten. Sollte das Objekt dennoch von mehr Personen als vereinbart benutzt werden, ist dies unverzüglich anzuzeigen und für diese ein gesondertes Entgelt zu zahlen. Vereinbarungen hierüber werden individuell getroffen. Eine Untervermietung und Überlassung der Wohnung an Dritte ist nicht erlaubt. Der Mietvertrag darf nicht an dritte Personen weitergegeben werden.

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

### 6 Sachzustand

Das Ferienhaus wird vom Vermieter in einwandfreiem, gereinigtem Zustand übergeben. Sollten eventuell dennoch 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 sowie dem Inventar. Bei Verlust des Hausschlüssels behält sich der Vermieter das Recht vor, die Schließanlage auszutauschen und dem Mieter die anfallenden Kosten in Rechnung zu stellen.

Das Inventar ist angemessen zu behandeln und nur für den Verbleib im Ferienhaus vorgesehen, dasselbe gilt für die Gartenmöblierung im Außenbereich. Das Umstellen von Einrichtungsgegenständen, insbesondere Betten, ist untersagt. Bei vertragswidrigem Gebrauch der Ferienwohnung, wie z.B. unangemeldeten Veranstaltungen, Untervermietung, Überbelegung, kann der Vertrag fristlos durch den Vermieter gekündigt werden. Die bereits geleisteten Zahlungen des Mieters bleiben in diesem Fall beim Vermieter.

### 7 Haustiere

Die Unterbringung von Haustieren jedweder Art ist nur auf ausdrückliche Anfrage bzw. Bewilligung durch den Vermieter erlaubt. Bei Missachtung behält sich der Vermieter das Recht vor, den Mietvertrag fristlos zu kündigen und eine professionelle Reinigung auf Kosten des Mieters durchführen zu lassen.

**8 Reiserücktritt**

Bei einem Rücktritt vom Mietvertrag ist der Mieter verpflichtet, einen Teil des vereinbarten Preises als Entschädigung zu zahlen. Eine Stornierung ist nur dann wirksam, wenn sie schriftlich, z.B. per E-Mail, erfolgt. Die Höhe der Entschädigung richtet sich nach der Zeit bis zum Anreisetag:

- 7 - 28 Tage vor dem Anreisetag: 50 % des vereinbarten Mietpreises
- 0 - 6 Tage vor dem Anreisetag oder bei Nichtanreise: 90 % des vereinbarten Mietpreises

**9 Rücktritt durch den Vermieter**

Der Vermieter behält sich das Recht vor, in Fällen von höherer Gewalt oder anderer unvorhersehbarer Umstände, die die Erfüllung des Mietvertrages unmöglich machen, vom Mietvertrag zurückzutreten. In diesem Fall beschränkt sich die Haftung auf die Rückerstattung des Mietpreises. Bei berechtigtem Rücktritt entsteht kein Anspruch des Mieters auf Schadensersatz. Eine Haftung für Reise- und Hotelkosten ist ausgeschlossen.

**10 Haftung des Vermieters**

10.1 Der Vermieter haftet im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht für die ordentliche Bereitstellung des Mietobjekts. Eine Haftung für eventuelle Ausfälle, z.B. Heizung oder WLAN, bzw. Störungen in Wasser- oder Stromversorgung oder sowie Ereignisse und Folgen durch höhere Gewalt sind ausgeschlossen. Der Vermieter wird jedoch alles ihm Mögliche und ihm Zumutbare unternehmen, Ausfälle und Störungen schnellstmöglich zu beseitigen.

10.2 Der Vermieter haftet nicht für die Wertgegenstände der Mieter.

**11 WLAN-Nutzung**

11.1 Der Vermieter unterhält im Ferienhaus einen Internetzugang über WLAN, den der Mieter für die Dauer seines Aufenthaltes kostenlos nutzen kann.

11.2 Sollte der Vermieter Kenntnis über die rechtswidrige Nutzung des WLAN-Zugangs (z.B. Filesharing, Pornografie o.ä.) durch den Mieter erlangen, wird er die Benutzung des Mieters umgehend ausschließen und die Behörden über den Missbrauch informieren.

11.3 Der Vermieter haftet dem Mieter gegenüber nicht für Störungen des WLAN-Zugangs.

11.4 Der Vermieter übernimmt keine Haftung für eventuelle Schäden (z.B. Malware o.ä.), die durch die Nutzung des WLAN-Zugangs entstehen. Der Mieter hat eigenständig für die Sicherheit seiner Daten zu sorgen.

11.5 Werden durch den Mieter über das WLAN kostenpflichtige Dienstleistungen o.ä. in Anspruch genommen, übernimmt er hierfür vollumfänglich die anfallenden Kosten.

**12 Schriftform**

Von den AGB abweichende Absprachen bedürfen der Schriftform. Mündliche Absprachen sind unwirksam.

**13 Salvatorische Klausel**

Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieser AGB unwirksam werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt.

Matthias und Ute Pfeifer  
Lindenfels, 2025