

# **Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Ferienwohnung Markwerben (AGB)**

## **Inhaltsverzeichnis**

- § 1 Begriffsbestimmungen
- § 2 Buchung/Buchungsbestätigung
- § 3 Zahlungsbedingungen
- § 4 An- und Abreise
- § 5 Ferienwohnungen
- § 6 Haustiere
- § 7 Aufenthalt
- § 8 Reiserücktritt
- § 9 Rücktritt durch den Vermieter
- § 10 Haftung des Vermieters
- § 11 Gestattung zur Nutzung eines Internetzugangs mittels WLAN
  - § 11.1 Zugangsdaten
  - § 11.2 Gefahren der WLAN-Nutzung, Haftungsbeschränkung
- § 12 Hausordnung, Allgemeine Rechte und Pflichten
- § 13 Gerichtsstand
- § 14 Zugänglichkeit

## **Geltung der AGB**

- (1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen zur Beherbergung sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen von „FeWo Markwerben“. Die Leistungen von „FeWo Markwerben“ erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.
- (2) Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Ferienwohnung sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung von uns.
- (3) Geschäftsbedingungen des Gastes finden nur Anwendung, wenn diese vorher vereinbart wurden. Abweichungen von diesen Bedingungen sind nur wirksam, wenn wir dies ausdrücklich schriftlich bestätigt hat.

## **§ 1 Begriffsbestimmungen**

- (1) Der Begriff "Ferienwohnung Markwerben", "wir", "uns" oder "unser" bezieht sich auf „FeWo Markwerben“.
- (2) Der Begriff "Dienstleistungen" bezieht sich auf alle Dienstleistungen, die von „FeWo Markwerben“ von Zeit zu Zeit erbracht werden, einschließlich, aber nicht beschränkt auf den Empfang von Buchungsinformationen, die Verwaltung von Reservierungen und Zahlungen und die Beantwortung von Kundenanfragen und die Verwaltung von Inhalten auf Kanälen Dritter.
- (3) Der Begriff "Immobilie" bezieht sich auf jede Form von Unterkunft, Gebäude, Hausboot, Wohnung, Zimmer, Wohnblocks, Häuser oder andere Wohnungen oder Mietflächen, die vom Kunden oder einem Kanal eines Dritten angezeigt und über die Dienste zur Vermietung angeboten werden.
- (4) Der Begriff "Inhalt" bedeutet Text, Grafiken, Bilder, Musik, Software, Audio, Video, Informationen oder jede andere Form von Daten.
- (5) Der Begriff "Kundeninhalte" bezieht sich auf Inhalte, die vom Kunden im Rahmen der Nutzung der Dienste bereitgestellt werden, einschließlich, aber nicht beschränkt auf andere Informationen.

## **§ 2 Buchung/Buchungsbestätigung**

Sämtliche Buchungsanfragen müssen per E-Mail [info@fewo-markwerben.de](mailto:info@fewo-markwerben.de) oder telefonisch an +49 (0)173 / 8955319 getätigt werden. Alle Anfragen, die über jegliche andere Methode getätigt wird, werden nicht berücksichtigt. Können wir Ihnen die Ferienwohnung in Ihrem gewünschten Zeitraum anbieten, werden wir Ihnen eine schriftliche Bestätigung per E-Mail zusenden. Mit dem Erhalt der Buchungsbestätigung, sowie nach erfolgter Anzahlung (siehe § 3 Zahlungsbedingungen) ist ihre Buchung rechtskräftig.

## **§ 3 Zahlungsbedingungen**

Erst durch Eingang der Anzahlung erhält Ihre Buchung seine Gültigkeit. Die Anzahlung in Höhe von mindestens 50% des Mietpreises ist innerhalb eines vertretbaren Zeitrahmens (siehe Zahlungsziel, in der Regel eine Woche) nach Erhalt der Buchungsunterlagen zur Zahlung fällig.

Nach der erfolgten Anzahlung wird 4 Wochen vor Reiseantritt die Zahlung des Restbetrages fällig. Werden die Zahlungsfristen nicht eingehalten, so kann „FeWo Markwerben“ vom Vertrag zurücktreten. Die Nichtzahlung gilt als Rücktritt und berechtigt zur Neuvermietung.

Nebenkosten für Wasser, Gas, Strom, Garage, Abfall werden im Normalfall nicht erhoben und sind im Buchungspreis inbegriffen. Sollte aber der Energieverbrauch das übliche Maß übersteigen (ab dem doppelten Energieverbrauch des monatlichen Durchschnitts im Vergleichsmonat), müssen wir Ihnen diesen Anteil in Rechnung stellen. Daher bitten wir Sie die Heizung bei Abwesenheit und nachts zu drosseln oder abzuschalten.

## **§ 4 An- und Abreise**

Am Anreisetag steht die Ferienwohnung ab 16 Uhr oder nach Absprache zur Verfügung. Die Informationen der Schlüsselübergabe bekommt der Gast vor der Anreise telefonisch oder per E-Mail. Schadensersatzansprüche können nicht geltend gemacht werden, wenn die Ferienwohnung ausnahmsweise nicht pünktlich bezogen werden kann.

Am Abreisetag ist die Wohnung bis 10:00 Uhr morgens zu verlassen. Falls sich der Gast eine späte Abreise wünscht, sollte dies vorher mit uns abgesprochen werden. Eine späte Abreise ohne Absprache wird in Rechnung gestellt.

Sollte der Gast am Anreisetag bis 22:00 Uhr nicht erscheinen, gilt der Vertrag nach einer Frist von 48 Stunden ohne Benachrichtigung an „FeWo Markwerben“ als gekündigt.

„FeWo Markwerben“ oder unser Vertreter kann dann über die Immobilie frei verfügen. Eine (anteilige) Rückzahlung der Miete aufgrund verfrühter Abreise erfolgt grundsätzlich nicht. Die Wohnung ist am Abreisetag besenrein zu hinterlassen. Das Geschirr, Gläser, usw. sind zu reinigen und einzuräumen und der Kühlschrank sollte ausgeräumt sein. Falls die Wohnung nicht wie erwünscht hinterlassen wird, kann Ihnen dies in Rechnung gestellt werden.

## **§ 5 Ferienwohnung**

Die Ferienwohnung wird von uns in einem ordentlichen und sauberen Zustand mit vollständigem Inventar übergeben. Sollten Ihnen, während Ihrem Aufenthalt Mangel auffallen, so ist der Gast dazu verpflichtet „FeWo Markwerben“ unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Der Gast haftet für die von ihm verursachten Schäden am Mietobjekt, dem Inventar z.B. kaputtes Geschirr, Schäden am Fußboden oder am Mobiliar. Hierzu zählen auch die Kosten für verlorene Schlüssel.

Das Inventar ist schonend und pfleglich zu behandeln und nur für den Verbleib in den Ferienwohnungen vorgesehen. Das Verstellen von Einrichtungsgegenständen, insbesondere Betten, ist untersagt. Der Gast haftet auch für das Verschulden seiner Mitreisenden. Entstandene Schäden durch höhere Gewalt sind hiervon ausgeschlossen. Bei vertragswidrigem Gebrauch der Ferienwohnung, wie Untervermietung, Überbelegung, Störung des Hausfriedens etc. kann der Vertrag fristlos gekündigt werden und der Gast muss somit die Ferienwohnung verlassen. Der bereits gezahlte Mietzins bleibt dabei bei „FeWo Markwerben“.

## **§ 6 Haustiere**

Die Unterbringung von Haustieren jedweder Art ist in der Ferienwohnung ist nicht gestattet.

Werden Tiere untergebracht, kann eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 200,00 Euro in Rechnung gestellt werden.

## **§ 7 Aufenthalt**

Die Ferienwohnung darf nur von den in der Buchung aufgeführten Personen benutzt werden. Sollte die Wohnung von mehr Personen als vereinbart benutzt werden, ist für diese ein gesondertes Entgelt von 50,00€/pro Tag zu zahlen. „FeWo Markwerben“ hat zudem in diesem Fall das Recht den Vertrag fristlos zu kündigen.

Eine Untervermietung und Überlassung der Wohnung an Dritte ist nicht erlaubt. Der Gast erklärt sich den Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie der Hausordnung der Ferienwohnungen einverstanden. Die Einverständniserklärung erfolgt mit der geleisteten Anzahlung.

Bei Verstößen gegen die AGB's oder die Hausordnung ist „FeWo Markwerben“ dazu berechtigt, das Mietverhältnis sofort und fristlos zu kündigen. Ein Rechtsanspruch auf Rückzahlung des Mietzinses oder eine Entschädigung besteht nicht.

## **§ 8 Reiserücktritt**

Bei einem Rücktritt ist der Gast verpflichtet, einen Teil des vereinbarten Preises als Entschädigung zu zahlen. Eine Stornierung muss schriftlich erfolgen. Die Höhe der Entschädigung richtet sich nach der Zeit bis zum Anreisetag und ergibt sich wie folgt:

Eine kostenlose Stornierung ist bis 8 Wochen vor Reiseantritt möglich. Danach ergeben sich folgende Staffellungen:

Weniger als 8 Wochen bis 4 Wochen vor Reiseantritt berechnen wir 50% der Übernachtungskosten, ohne Kosten für Endreinigung und Wäschepakete.

Weniger als 4 Wochen vor Anreise berechnen wir 100% der Übernachtungskosten, ohne Kosten für Endreinigung und Wäschepakete.

Sollte es uns gelingen die Wohnung nach einer Stornierung wieder zu vermieten, erstatten wir die komplette Summe (ggf. abzüglich der Differenz, sollten wir die Wohnung nur für einen ermäßigten Preis erneut vermitteln können).

## **§ 9 Rücktritt durch den Vermieter**

Im Falle einer Absage von unserer Seite, in Folge höherer Gewalt oder anderer unvorhersehbarer Umstände (wie z.B. bei Unfall oder Krankheit der Eigentümer) sowie andere nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung unmöglich machen; beschränkt sich die Haftung auf die Rückerstattung der Kosten. Bei berechtigtem Rücktritt entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz - eine Haftung für Anreise- und Hotelkosten wird nicht übernommen. Ein Rücktritt durch „FeWo Markwerben“ kann nach Mietbeginn ohne Einhaltung einer Frist erfolgen.

## **§ 10 Haftung des Vermieters**

„FeWo Markwerben“ haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht für die ordentliche Bereitstellung des Mietobjekts. Eine Haftung für eventuelle Ausfälle bzw. Störungen in Wasser- oder Stromversorgung, sowie Ereignisse und Folgen durch höhere Gewalt sind hiermit ausgeschlossen.

## **§ 11 Gestattung zur Nutzung eines Internetzugangs mittels WLAN**

„FeWo Markwerben“ unterhält in seiner Ferienwohnung einen Internetzugang über WLAN. Er gestattet dem Gast für die Dauer seines Aufenthaltes im Ferienobjekt eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs zum Internet. Der Mieter hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten.

„FeWo Markwerben“ gewährleistet nicht die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzuganges für irgendeinen Zweck. Er ist jederzeit berechtigt, für den Betrieb des WLANs ganz, teilweise oder zeitweise weitere Mitnutzer zuzulassen und den Zugang des Mieters ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen, wenn der Anschluss rechtsmissbräuchlich genutzt wird oder wurde, soweit „FeWo Markwerben“ deswegen eine Inanspruchnahme fürchten muss und dieses nicht mit üblichem und zumutbarem Aufwand in angemessener Zeit verhindern kann.

„FeWo Markwerben“ behält sich vor, nach billigem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren (z.B. gewaltverherrlichende, pornografische oder kostenpflichtige Seiten).

### **§ 11.1 Zugangsdaten**

Die Nutzung des WLAN erfolgt mittels Zugangssicherung. Die Zugangsdaten (Login und Passwort) dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Will der Gast Dritten den Zugang zum Internet über das WLAN gewähren, so ist dies von der vorherigen schriftlichen Zustimmung von uns und der mittels Unterschrift und vollständiger Identitätsangabe dokumentierter Akzeptanz der Regelungen dieser Nutzungsvereinbarung durch den Dritten zwingend abhängig. Der Gast verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten. „FeWo Markwerben“ hat jederzeit das Recht, Zugangscodes zu ändern.

### **§ 11.2 Gefahren der WLAN-Nutzung, Haftungsbeschränkung**

Der Gast wird darauf hingewiesen, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht, Virenschutz und Firewall stehe nicht zur Verfügung. Der unter Nutzung des WLANs hergestellte Datenverkehr erfolgt unverschlüsselt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden.

„FeWo Markwerben“ weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass Schadsoftware (z.B. Viren, Trojaner, Würmer, etc.) bei der Nutzung des WLANs auf das Endgerät gelangen kann. Die Nutzung des WLANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Gastes. Für Schäden an digitalen Medien des Mieters, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernehmen wir keine Haftung, es sei denn, die Schäden wurden von uns und/ oder seinen Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.

### **§12 Allgemeine Rechte und Pflichten**

(1) Der Gast ist zur Einhaltung der Hausordnung verpflichtet. Von 22:00 Uhr bis 6:30 Uhr gilt die Nachtruhe. Um eine Störung zu vermeiden, sind TV- und Audiogeräte auf Zimmerlautstärke einzustellen.

Bitte nehmen Sie Rücksicht auf die Nachbarn, welche dauerhaft in Markwerben leben und morgens früh zur Arbeit müssen. Wir bitten Sie daher, ab 22:00 Uhr auch im Außenbereich hohe Lautstärken zu vermeiden.

(2) Für die Dauer der Überlassung der Ferienwohnung ist der Gast verpflichtet, bei Verlassen der Ferienwohnung Fenster und Türen geschlossen zu halten. Die Eingangstür ist abzuschließen.

(3) In der Ferienwohnung gilt ein allgemeines Rauchverbot. Bei Zuwiderhandlungen kann Ihnen eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 500,00€ in Rechnung gestellt werden. Rauchen ist nur außerhalb der Wohnung erlaubt.

(4) Unser Hof bietet 1 PKW-Stellplatz. Weitere Fahrzeuge können im öffentlichen Bereich vor dem Grundstück abgestellt werden. Es ist nicht erlaubt ohne Absprache bei uns E-Fahrzeuge aufzuladen.

(5) Die Ein- und/oder Anbringung von Materialien zur Dekoration o. ä. ist in der Ferienwohnung nicht erlaubt. Der Gast haftet für gleichwohl ein- und/oder angebrachte Dekoration o. ä. allein. Der Gast ist außerdem zum Ersatz von Schäden durch die Ein- und oder Anbringung von Dekoration o. ä. verpflichtet.

(6) „FeWo Markwerben“ hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu der Ferienwohnung, insbesondere bei Gefahr im Verzug. Auf die schutzwürdigen Belange des Gastes ist bei der Ausübung des Zutrittsrechts angemessen Rücksicht zu nehmen. Wir werden den Gast über die Ausübung des Zutrittsrechts vorab informieren, es sei denn, dies ist uns nach den Umständen des Einzelfalls nicht zumutbar oder unmöglich.

### **§ 13 Gerichtsstand**

Auf das gesamte Rechts- und Vertragsverhältnis zwischen Mieter und „FeWo Markwerben“ findet ausschließlich deutsches Recht Anwendung. Dies gilt auch für Art und Höhe etwaiger Ansprüche. Erfüllungsort für alle Ansprüche zwischen dem Eigentümer und dem Mieter ist der jeweilige Wohnort des Eigentümers.

Für etwaige Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht Weißenfels zuständig.

### **§ 14 Zugänglichkeit**

Diese AGB sind dem Mieter über die in der Ferienwohnung ausliegende Infomappe sowie als Download auf unserer Webseite „FeWo-Markwerben.de“ jederzeit zugänglich und stellen einen festen Vertragsbestandteil dar.