

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR DIE VERMIETUNG VON FERIENHÄUSERN

Ihr Vermieter ist die Firma LVG Dörr & Fuchs GmbH – im Folgenden „LVG“ genannt. Der oder die Mietenden werden im Folgenden als „Mieter“ bezeichnet. Zudem finden sich Regelungen, die für den Mieter und seine Begleitpersonen und Gäste gelten. Diese Personengruppe wird als „Nutzer“ bezeichnet. Für die Anmietung gelten folgende Bedingungen:

1. Abschluss des Mietvertrags und Kosten

1.1. Buchung

Mit der Buchung tätigen Sie eine Reservierung. Der Vertrag kommt zustande, wenn
- Die LVG die Reservierung bestätigt
- Die Anzahlung in Höhe von 30 % des Reisepreises beglichen ist – es zählt der Eingang bei der LVG – s. Ziff. 1.2 dieser AGB.

1.2 Zahlungen

Die Zahlungen habe mangels anderer Vereinbarung in Euro zu erfolgen. Die Anzahlung in Höhe von 30 % wird mit Erhalt der Reservierungsbestätigung fällig. Der (restliche) Gesamtmietbetrag ist spätestens 4 Wochen vor Mietbeginn fällig und zu bezahlen. Es zählt der Eingang bei der LVG. Bei Buchungen weniger als 4 Wochen vor Mietbeginn ist der gesamte Mietbetrag mit Erhalt der Reservierungsbestätigung sofort fällig.

1.3 Versicherungsprämien

Daneben sind die Prämien für eine abgeschlossene Miet- oder Stornoversicherung mit Abschluss fällig.

1.4 Versicherungsempfehlung

Es wird der Abschluss einer geeigneten Rücktritts-/Stornokostenversicherung und einer Haftpflichtversicherung empfohlen, die die Risiken aus der Anmietung des Ferienhauses abdecken.

1.5 Kautions und Nebenkosten

Der Hausverwalter ist berechtigt, vor Ort bei Schlüsselübergabe eine Kautions in Höhe von € 250,00 zu erheben. Wird die Kautions gefordert, ist der Mieter verpflichtet, die Kautions in dieser Höhe in bar zu hinterlegen. Die Kautions wird bei vertragsgerechter Rückgabe der Mietsache zurückerstattet, in der Regel per Überweisung. Neben der Miets sind eine Kurtaxe und zusätzlich in Anspruch genommene Leistungen, z.B. Wäsche und Kaminholz, gesondert an den Hausverwalter oder Dienstleister vor Ort zu bezahlen. Der Mieter ist verpflichtet, die Kurtaxe in jeweils am Ort geltender Höhe zu bezahlen, zur Zeit für Juli und August € 1,50 / Tag für alle Personen ab 12 Jahren. Außerhalb des genannten Zeitraums € 1,00 / Tag. Die übrigen Neben- und Betriebskosten -bis auf außergewöhnlichen Strombedarf etwa für ein E-Fahrzeug – sind in der Miets enthalten.

1.6 Keine Gegenstände oder Fahrzeuge mit hoher Stromlast

E-Fahrzeuge bzw. Gegenstände mit hoher Ladelast am Strom (mitgebrachte Klimageräte, E-Bikes) dürfen nicht über das Stromnetz des Ferienhauses geladen werden.

2. Verspätete Zahlung/ Nichtzahlung

Erfolgen die Zahlungen der Ziff. 1, insbesondere Anzahlung oder Restzahlung, verspätet, ist die LVG berechtigt von einem eventuellen Vertrag oder einer Reservierung zurückzutreten bzw. zu kündigen. In diesem Fall ist die LVG auch berechtigt, Stornierungskosten nach der Ziff. 8.2 dieser Vereinbarung zu berechnen. Die LVG ist nach erfolgtem Rücktritt/Kündigung berechtigt, das Ferienhaus anderweitig zu vermieten.

3. Mietdokumente

Alle Dokumente werden dem Mieter per E-Mail übermittelt (z.B. Informationen zum Ferienhaus u.a.).

4. Spezialwünsche, Menschen mit Benachteiligungen oder Behinderungen

Spezielle Wünsche versucht die LVG zu berücksichtigen. Die angebotenen Ferienhäuser sind aber nicht von vornherein für benachteiligte oder geistig oder körperlich behinderte Menschen geeignet.

5. Untervermietung/Marketing

Die Untervermietung oder Weitervermietung ist dem Mieter, seinen Mitreisenden nicht gestattet; ebenso wenig die Vermarktung mit eigenen Preisen.

6. Nutzer

Das Ferienhaus darf nur von den im Mietvertrag angegebenen Personen genutzt werden. Schadensersatzansprüche wegen Verletzung dieser Regelung behält sich die LVG vor. Auf die Möglichkeit des Hinweises der Vertragspflichtverletzung und fristlosen Kündigung wird hingewiesen (Ziff. xxx) Bei Nutzung durch mehr als die angegebenen Personen fällt ein zusätzliches Entgelt im Verhältnis zum vereinbarten Mietpreis an.

7. Irrtumsvorbehalt und Änderungen

7.1 Internetinserat, Irrtumsvorbehalt

Die Informationen zu den Ferienhäusern auf der Webseite werden mit Sorgfalt eingestellt. Irrtümer und Änderungen sind jedoch nicht völlig auszuschließen. Dies gilt für die Ausstattung, die Umgebung und auch für die Fotos, die von der aktuellen Situation abweichen können. Eine Anpassung muss daher vorbehalten bleiben.

7.2 Änderungen ansonsten

Soweit sich Änderungen ergeben, informiert die LVG den Mieter. Bei erheblichen, von der LVG veranlassten oder verursachten Änderungen ist der Mieter berechtigt, den Vertrag kostenfrei zu stornieren. Für vom Mieter veranlasste Änderungen z.B. des Mietzeitraums berechnet die LVG eine Verwaltungsgebühr von € 30,00, wenn die Änderung von der LVG angenommen wird. Die LVG behält sich vor, Änderungen durch den Mieter nicht anzunehmen.

8. Stornierungen

8.1. Stornierung/Kündigung durch die LVG

Die LVG ist berechtigt, die Reservierung oder den Vertrag am ersten Tag nach Buchung oder Vertragsschluss zu stornieren, bzw. zu kündigen. Bereits erbrachte Zahlungen erhält der Mieter in diesem Fall zurück. Die LVG ist weiter bis zum Tag des Mietbeginns berechtigt, den Vertrag aus unvorhersehbaren und unvermeidbaren bzw. außergewöhnlicher Umständen, die sie nicht zu vertreten hat, zu kündigen bzw. die Reservierung zu stornieren. Bereits erbrachte Zahlungen erhält der Mieter in diesem Fall zurück.

8.2 Stornierung/Kündigung des Mieters

Wenn der Mieter die Reservierung storniert oder den Vertrag kündigt oder die Miets nicht antritt und dies nicht vom Vermieter zu vertreten ist, ist die LVG berechtigt, die Kündigung und Stornierung zu akzeptieren. In diesem Fall ist sie berechtigt, folgende Anteile des vereinbarten Mietpreises zu fordern:

Bei Stornierung/Kündigung

- bis einschließlich 100 Tage vor Mietbeginn – 15 % des Gesamtmietpreises

- 99 Tage bis einschl. 43 Tage vor Mietbeginn - 30 % des Gesamtmietpreises

- 42 Tage bis einschl. 14 Tage vor Mietbeginn - 60 % des Gesamtmietpreises

- Weniger als 14 Tage vor Mietbeginn - 90 % des Gesamtmietpreises

- Am Tag des Mietbeginns oder bei Nichtantritt des Mietverhältnisses 100 % des Gesamtmietpreises.

Dasselbe gilt bei endgültiger, ernsthafter Erfüllungsverweigerung vor oder zu Vertragsbeginn. Höheren Schadensersatz kann von der LVG gefordert werden, wenn sie nachweist, dass ein höherer Schaden vorliegt. Der Schadensersatz ist geringer anzusetzen oder entfällt, wenn der Mieter nachweist, dass geringer oder überhaupt kein Schaden entstanden ist.

8.3 Fehlverhalten und Vertragsverstöße

Kündigung/Stornierung durch die LVG wegen Fehlverhaltens oder eklatanten Vertragsverstöße

ßen der Nutzer. Die LVG ist berechtigt, das Mietverhältnis fristlos mit sofortiger Wirkung zu kündigen, wenn eklatante Vertragsverstöße der Nutzer vorliegen (z.B. Gefährdung oder nicht unerheblich Beschädigung der Mietsache oder Gefährdung von Personen) oder sie sich vertragswidrig, insbesondere störend verhalten und das Verhalten trotz Hinweises durch die LVG oder deren Vertreter vor Ort (Hausverwalter) nicht abstellt oder sich stattdessen anders, aber vergleichbar vertragswidrig verhält. Dies gilt auch bei Verstößen gegen die Hausordnung oder ordnungsrechtliche Vorschriften. Die LVG behält sich vor, in diesem Fall Schadensersatz nach Ziff. 8.2 dieser Vereinbarung zu fordern. Die LVG ist nach erfolgtem Rücktritt/Kündigung berechtigt, das Ferienhaus anderweitig zu vermieten.

9. Mängel und Schäden

9.1 Mängel und Schäden ohne Verantwortlichkeit der Nutzer

Bei nicht vom Mieter zu vertretenden, von Anfang des Mietverhältnisses an vorliegenden Mängeln des Ferienhauses, die eine Nutzung unzumutbar machen, ist die LVG berechtigt, die Mängel zu beheben und im Fall der Unbehebbarkeit ein vergleichbares, gleichwertiges und mangel-freies Ferienhaus zu stellen. Sofern keine Unzumutbarkeit vorliegt, ist der Mieter verpflichtet, diesen Ersatz zu akzeptieren. Sofern dieser Ersatz von geringer Qualität/Größe sein sollte, als das angemietete Ferienhaus, erstattet die LVG die Preisdifferenz. Sofern der Ersatz von höherer Qualität/Größe ist, ist die LVG berechtigt den Mehrpreis nachzuberechnen. In beiden Fällen ist der Mieter berechtigt, stattdessen den Vertrag fristlos mit sofortiger Wirkung zu kündigen.

9.2 Schäden / Mängel Anzeigepflicht

Stellt der Mieter vor Ort Mängel oder Schäden der Mietsache fest, die er, seine Begleitpersonen oder Gäste nicht zu verantworten hat oder treten solche während seiner Mietzeit auf, ist er verpflichtet, dies unverzüglich der LVG zu melden und die Möglichkeit der Beseitigung einzuräumen. Die LVG ist für den Fall der Unbehebbarkeit von Mängel oder Schäden berechtigt, ein Ersatz-Ferienhaus nach voriger Ziff. 9.1 dieser Vereinbarungen zu stellen.

9.3 Schäden und Mängel, die von den Nutzern zu verantworten sind

Werden Schäden durch den Mieter, seine Begleitpersonen oder Gäste verursacht, besteht ebenfalls die Pflicht zur unverzüglichen Meldung an die LVG. Schadensersatzansprüche der LVG werden hierdurch nicht berührt.

10. Haustiere

Haustiere jedweder Art sind nicht erlaubt. Dies gilt auch für Klein-Tiere.

11. Heizung

Heizung ist in Ferienunterkünften in Sommerdestinationen, insbesondere in Südeuropa, nicht immer verfügbar. Die Zentralheizung in Form von Gasheizsystemen, Elektroheizungen, Paraffinheizungen oder Holz Pelletöfen wird in der Regel von den Gästen selbst ein- und ausgeschaltet. Wenn es ein Heizsystem gibt, gibt der Hausverwalter Auskunft darüber, wie es ein- und ausgeschaltet werden kann.

12. Internet und WiFi

Internet / Wifi ist für Sie kostenfrei verfügbar.

Wir garantieren weder, dass es jederzeit verfügbar ist, noch garantieren wir Geschwindigkeit, Kompatibilität und Sicherheit. Infolgedessen sind Sie dafür verantwortlich, angemessene Sicherheitsmaßnahmen für Ihre Geräte zu ergreifen. Die Verwendung kann eingeschränkt sein. Wir übernehmen keine Garantie für die ständige Verfügbarkeit, Geschwindigkeit, Kompatibilität und Sicherheit. Internet / Wifi wird normalerweise für Urlaubszwecke bereitgestellt und ist daher nicht für geschäftliche Zwecke oder ähnliches geeignet. Die Nutzung des Internets / WLAN erfolgt auf eigenes Risiko des Benutzers. Bei der Nutzung von Internet / Wifi sind die geltenden Gesetze zu beachten. Insbesondere sind Sie verpflichtet, keine Dateien herunterzuladen oder auf Daten zuzugreifen, das urheberrechtlich geschützte Material (z. B. Filme, Musik) enthalten, das jedoch über Filesharing-Netzwerke oder ähnliches illegal im Internet verbreitet wird. Ebenso ist es Ihnen nicht gestattet, Dateien mit kriminellem Inhalt oder mit illegalen Mitteln herunterzuladen. Für den Fall, dass ein schuldhafter Verstoß begangen wird, wie in diesem Text unter der Überschrift „Internet / Wifi“ festgelegt, stellen Sie uns von allen Ansprüchen Dritter frei.

13. Whirlpool und ähnliche Ausstattungen

Das Ferienhaus verfügt über einen Whirlpool. Bitte beachten Sie jedoch, dass der Nutzungszeitraum aufgrund der Wetterbedingungen geändert werden können.

14. Haftungsbeschränkung der LVG

Die LVG haftet nicht für höhere Gewalt und nicht für Umstände, die sie nicht verursacht hat und nicht beeinflussen kann. Für sonstige gesetzliche Ansprüche des Mieters, die nicht im Abschnitt Schäden und Mängel geregelt sind, haftet die LVG nur bei Verschulden.

15. Zurückgelassene Gegenstände

Die LVG schuldet keine Obhut oder Aufbewahrung von Nutzern zurückgelassener Gegenstände. Die Geltendmachung von Entsorgungskosten bleibt vorbehalten.

16. Anreise

16.1 Anreise / Check-In

Der Check-In findet zwischen 15.00 und 18.00 Uhr statt.

16.2 Abreise / Check-Out

Am letzten Tag der Mietdauer laut Vertrag ist die Mietsache spätestens bis 10 Uhr zurückzugeben. Bei verspäteter Rückgabe behält sich die LVG die Geltendmachung von Mietausfall und Schadensersatz vor.

17. Rückgabe

17.1 Ordnungsgemäße Rückgabe/ Reinigungspflicht

Die Mietsache ist ordnungsgemäß gereinigt, d.h. gewischt, gesaugt, gekehrt und geputzt zurückzugeben. Küche, Bad und WC müssen sauber sein. Die Küchenoberfläche und der Herd sind zu reinigen und alle Lebensmittel zu entfernen, der Kühlschrank leerräumen und Müll ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Betten müssen abgezogen und Schränke und Behältnisse von mitgebrachten Gegenständen geleert sein. Geschirz und Küchengerät müssen abgewaschen, getrocknet und an der vorgesehenen Stelle aufgeräumt sein.

17.2 Schadensersatz bei nicht ordnungsgemäßer Rückgabe

Bei Verstoß gegen diese Verpflichtung behält sich die LVG die Fremdvergabe oder Durchführung der Arbeiten durch Mitarbeiter oder den Hausverwalter vor und wird die dann anfallenden Kosten in Rechnung stellen und mit der Kautions verrechnen, soweit die Kautions hinreicht.

18. Verrechnung Kautions

Die LVG ist berechtigt, für alle Ansprüche aus diesem Vertrag die Kautions in Anspruch zu nehmen und zu verrechnen. Ansprüche der LVG sind nicht durch den Kautionsbetrag beschränkt. Der Mieter ist nicht berechtigt, die Kautions gegen Ansprüche aus diesem Vertrag zu verrechnen.

19. Rechtswahl

Für diesen Vertrag gilt deutsches Recht mit Ausnahme der Bestimmungen des internationalen Privatrechts. Sofern der Vertragspartner Verbraucher ist und seinen Wohnsitz nicht in Deutschland, aber innerhalb der Europäischen Union hat, gelten vorrangig die zwingenden verbraucher-schützenden Vorschriften seines Heimatlandes.

20. Gerichtsstand

Gerichtsstand ist der Sitz der LVG, sofern gesetzlich zulässig.

21. Wirksamkeit

Bei Unwirksamkeit einzelner Regeln gilt der Vertrag und die übrigen Regelungen weiter.