

Allgemeine Geschäftsbedingungen

der Ferienwohnungsbetreuung Hahnenklee UG und der jeweiligen Wohnungseigentümer für die Vermietung von Ferienobjekten

Ferienwohnungsbetreuung Hahnenklee UG – Rathausstr. 12, 38644 Goslar

Stand: Dezember 2017

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen (Stand 12/2017) sind Bestandteil der Reservierungsbestätigung. Sie entsprechen Mietrecht (BGB) und zudem weitgehend den Richtlinien und Empfehlungen des Deutschen Hotel- und Gaststättenverbandes (Dehoga).

1. **Buchung:** Mit einer mündlichen, fernmündlichen oder schriftlichen (auch Email) Unterkunftsbuchung haben Sie mit dem Vermieter einen rechtsgültige Willenserklärung für einen Mietvertrag abgeschlossen. Diese ist für beide Seiten bindend, sobald die Unterkunft bestellt und vom Vermieter als Reservierungsbestätigung schriftlich oder per Email zugesagt ist. Die vom Mieter überwiesene Anzahlung gilt wie eine Unterschrift auch für die Akzeptanz der AGB. Sofern die Überweisung von einem Mitreisenden bzw. sonstigen Dritten erfolgt, dann haftet der Überweisende mit dem Mieter für den Vertrag gesamtschuldnerisch. Der Mieter hat den von ihm beorderten überweisenden Dritten darauf hinzuweisen!

Buchungsüberschneidungen: Unter den verschiedenen Buchungsportalen/Softwaresystemen kann es aus systemtechnischen Gründen zu zeitversetzten automatisierten Datenaktualisierungen von bis zu 24Std. kommen. Sofern aus diesem Umstand eine Doppelbuchung eintritt, bekommt der zeitliche Erstbucher das Objekt zugesprochen. Daher gilt eine Internetbuchung nur dann als verbindlich angenommen, wenn zusätzlich zur direkten Buchungsbestätigung des Internetportals eine weitere Reservierungsbestätigung von Agentur oder Vermieter per Email erfolgt.

1. **Buchung von Objekttypen:** Bei bestimmten Vermietern bucht der Gast einen bestimmten Objekt-Typ innerhalb des/der Hauses/Ferienanlage mit wesentlichen Ausstattungsmerkmalen (z. Bsp. Anzahl Schlafzimmer, Sterne, Barrierefreiheit, Nichtraucher, Balkon) Der Gast hat in diesem Fall keinen Anspruch auf ein konkretes Objekt, sondern nur auf den gebuchten Typ. Unwesentliche Ausstattungsmerkmale und Grundrisse gleichen Typs können geringfügig abweichen.
2. **Vertragspartner:** Ein Vertrag kommt nur zwischen dem auf der Reservierung angegebenen Eigentümer (Vermieter) und dem Mieter zustande. Die Ferienwohnungsbetreuung Hahnenklee (Agentur) ist Bevollmächtigter der jeweiligen Vermieter.
3. **Rechtsgrundlage** sind die Bestimmungen des **Mietrecht** im BGB (Bürgerliches Gesetzbuch) sowie die Rahmenbedingungen des Deutschen Hotel- und Gaststättenverbandes (DEHOGA). Es gilt i.d.R. kein Reiserecht!
4. **Erfüllungspflichten:** Der Abschluss des Gastaufnahmevertrags (Mietvertrag) verpflichtet beide Parteien zur Erfüllung des Vertrages und kann nicht einseitig ohne Zustimmung des anderen Vertragspartners gelöst werden.
 1. Der **Vermieter ist verpflichtet**, bei Nichtbereitstellung der Unterkunft dem Mieter nachgewiesenen Schadenersatz zu leisten. Ausgenommen hiervon sind Fälle höherer Gewalt wie Naturkatastrophen, Wasserschäden...etc. Solche entbinden den Vermieter von seiner Leistungspflicht, wobei sich jener bestmöglich um ein Ersatzquartier bemüht.
 2. Bei einer versehentlichen Doppelbelegung des Vermieters/Agentur bekommt der zuerst gebuchte- oder angereiste Mieter das Objekt. Vermieter und Agentur sind für diesen Fall bemüht, ein adäquates Ersatzobjekt zur Verfügung zu stellen. Es gilt ein pauschaler Schadenersatz von 15% des Mietpreises, wenn im gleichen Ort ein hinsichtlich Qualität und Ausstattung ungefähr gleichwertiges Objekt angeboten wird - und der Mieter es annimmt. Bei einem Objekt adäquaten Typs (siehe Punkt 2) wird keine Preisminderung fällig.
 3. **Stornierung/Reiserücktritt durch den Mieter:** Der Mieter ist verpflichtet, bei Nichtinanspruchnahme der vertraglichen Leistungen den vereinbarten Preis gemäß §537 BGB zu zahlen, abzüglich der vom Vermieter ersparten Aufwendungen; die Einsparungen betragen gemäß der internationalen Hotelordnung bei Ferienwohnungen i.d. Regel 10%.
 4. Für den Erfüllungsanspruch ist es rechtlich unerheblich, aus welchen Gründen die reservierte Unterkunft nicht in Anspruch genommen wird und/oder zu welchem Zeitpunkt die Reservierung vom Mieter rückgängig gemacht wurde. Begründung: da es keinen einseitigen Rücktritt vom Vertrag gibt, ist der Zeitpunkt der Stornierung rechtlich unerheblich.
 5. Vermieter und Agentur sind nach Treu und Glauben gehalten, nicht in Anspruch genommene Unterkünfte nach Möglichkeit anderweitig zu vermieten; bis zur Weitervermietung jedoch haftet der Mieter nach Punkt 5.3.
 6. Vermieter/Agentur sind berechtigt, im vorliegenden Fall die Unterkunft im Sinne der Schadensminderung nach eigenem Ermessen auch günstiger gegenüber Dritten anzubieten und zu vermieten. Eine erfolgreiche Weitervermietung tritt erst dann ein, wenn ein Nachmieter das Objekt vollständig bezahlt hat.
 7. Erst nach Ablauf des stornierten Buchungszeitraumes werden dem Mieter die anfallenden Stornokosten abzgl. Einsparungen/Weitervermietungserlös in Rechnung gestellt. Bis dahin werden alle bereits geleisteten Zahlungen einbehalten. Grundsätzlich werden 50€ Stornobearbeitungsgebühr fällig.
 8. Wir empfehlen unseren Gästen daher in jedem Fall den **Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung**. z.B. bei

der [Europäischen Reiseversicherung \(ERV\)](#):

5. **Zahlungsbedingungen:** Alle Zahlungen erfolgen soweit nicht anders vereinbart per Banküberweisung. 20% Anzahlung sind binnen einer Woche nach Reservierungsbestätigung zu überweisen; die Restzahlung bis spätestens 14 Tage vor Anreiseternin. Bei kurzfristigen Buchungen (<28 Tage vor Anreise) ist der gesamte Betrag sofort zu überweisen. Nach Ausbleiben von vereinbarten Zahlungen trotz Zahlungserinnerung mit Zahlungsfrist ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen. Schadensersatzforderungen des Vermieters gemäß Punkt 5.3. und 5.4. bleiben davon unberührt.
6. **Anreise/Abreise und Mietgegenstand:** Die Anreise/Abreisezeiten sind i.d.R. in der Reservierung angegeben. Bei späterer Anreise bitte unbedingt Rücksprache mit Vermieter/Agentur halten. Fehlt die Angabe in der Reservierungsbestätigung, dann ist Anreise von 15-18 Uhr und Abreise bis 10 Uhr.
 1. **Bei Anreise** hat sich der Mieter vom ordnungsgemäßen Zustand des Objektes zu überzeugen. Schäden, Mängel und Verunreinigungen sind unverzüglich beim Vermieter anzuzeigen und ggf. per Handyfoto zu dokumentieren.
 2. Ruhe und Hausordnung sind vom Mieter einzuhalten!
 3. **Bei Abreise** ist das Mietobjekt besenrein zu verlassen. Die Küche ist aufgeräumt im vorgefundenen Zustand zu hinterlassen. Geschirr und Ofen und sonstige Geräte sind zu reinigen, Küchenschränke auszuwischen, der Müll getrennt zu entsorgen. Die Endreinigung beinhaltet die Reinigung von Räumen und Bad, Wischen/staubsaugen, Staubwischen, Glasreinigung...etc. Bei übermäßiger Verschmutzung wird erhöhter Reinigungsaufwand berechnet. Das Aufräumen der Küche gehört nicht zur Endreinigung!
7. **Rauchen und unerlaubtes Rauchen:** Sofern nicht ausdrücklich in der Reservierungsbestätigung als Raucherobjekt benannt, handelt es sich generell um Nichtraucherobjekte. Rauchen ist hier strengstens untersagt und lediglich erlaubt auf Balkon/Terrasse bei geschlossener Tür - oder vor dem Hauseingang, sofern kein Balkon vorhanden. Unerlaubtes Rauchen im Objekt führt zur fristlosen Kündigung! Sofern die Reinigungskraft nach Abreise Zigarettenrauch im Nichtraucherobjekt wahrnimmt und dieser ggf. auch in Gardinen, Polstermöbel, Betten oder anderen Ausstattungsgegenständen eingezogen ist, führt dies ggf. zu einer kompletten Sonderreinigung, die mehrere Hundert Euro kosten kann. Diese wird dem Gast in Rechnung gestellt. Wir bitten Raucher, diesen Punkt aus Rücksicht daher sehr ernst zu nehmen – vielen Dank!
8. **Haustiere** sind im Mietobjekt nicht gestattet. Zuwiderhandlung führt zur fristlosen Kündigung. Sofern es dem Mieter in bestimmten Objekten gemäß Reservierungsbestätigung gestattet ist, Haustiere/Hunde mitzuführen, so behält sich der Vermieter die Berechnung von Extra-Reinigungskosten vor, wenn die Wohnung stark verhaart ist, ebenso bei starker Geruchsbildung und anderer tierischer Verursachung.
9. **Überbelegung:** Es ist es nicht gestattet, das Mietobjekt mit mehr als in der Reservierungsbestätigung angegeben Personen zu belegen. Zuwiderhandlung führt zur fristlosen Kündigung.
10. **Ruhestörung und fristlose Kündigung:** Dieser Passus gilt insbesondere für Hahnenklee, kann jedoch auch von anderen Vermietern angewendet werden!

Hahnenklee ist insbesondere an Samstagen für seine Geselligkeit bekannt. Partys und ähnliche Feierlichkeiten, laute Musik und Gröhlerei sind auf Balkonen, Grundstück und im Mietobjekt nicht gestattet! Zuwiderhandlung trotz Abmahnung führt zur fristlosen Kündigung! Der Mieter haftet diesbezüglich auch für seine Mitreisenden.

Bei Ruhebeschwerden wird in Hahnenklee zunächst das im Ort patroulierende Ordnungsamt (Ortspolizei) gerufen. Sofern die Beschwerde berechtigt und schwerwiegend ist, führt dies ggf. zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses. Polizei und Ordnungsamt sind in diesem Fall berechtigt, für Vermieter/Agentur/Hausverwaltung Hausrecht gegenüber dem Mieter und seiner Mitreisenden auszuüben, die fristlose Kündigung auszusprechen und für Räumung zu sorgen. Auch Nachbarn/feste Bewohner des Hauses/der Anlage dürfen nach erfolgloser Ermahnung Hausrecht für den Vermieter ausüben, die fristlose Kündigung aussprechen - und Räumung veranlassen, ggf. unter Zuhilfenahme von Polizei und Ordnungsamt. Mit Zahlung der Mietleistung erklärt sich der Mieter ausdrücklich mit der Handhabung in Punkt 12 einverstanden.

Feiern Sie daher bitte in den entsprechenden Lokalen, nicht jedoch im Mietobjekt!!! Wir danken für Ihr Verständnis!

1. **Kostenloser Internetzugang:** Sofern dem Mieter kostenloser Zugang zu Internet, Wlan, Hotspot etc. ermöglicht wird, übernimmt der Vermieter keine Gewähr für Funktionsfähigkeit und Datensicherheit. Datenleitungen sind in ländlichen Regionen oftmals von geringer Kapazität. Aktivitäten mit hohem Datenvolumen (Filme, Onlinespiele etc.) sind aus Rücksicht auf ggf. andere Internetnutzer im gleichen Objekt zu unterlassen. Der Mieter haftet für all seine Aktivitäten im Internet, auch die seiner Mitreisenden und Kinder. Er hält den Vermieter von allen Ansprüchen Dritter frei, die ggf. durch seine Aktivitäten an den Vermieter gerichtet werden und ist diesbezüglich voll regresspflichtig. Unerlaubte Aktivitäten- und Downloads sind verboten. Zuwiderhandlung führt zur strafrechtlichen Anzeige.
2. **Kostenlose Nutzung von Spiel & Sportgeräten:** Sofern im Mietobjekt kostenlos Spiel & Sportgeräte frei zugänglich zur Verfügung stehen (Fahrräder, Fitnessgeräte, Schlitten, Ski, Bollerwagen, Schaukel, Surfbretter, Boot...etc.) so erfolgt die Nutzung durch den Mieter und seiner Mitreisenden generell auf eigene Gefahr. Insbesondere hat er diesbezüglich auf seine Kinder zu achten und zu haften. Der Mieter hat die unbedenkliche Gebrauchsfähigkeit zuvor eigenverantwortlich zu prüfen, andernfalls ist ihm die Nutzung untersagt. Mängel sind dem Vermieter umgehend zu melden. Der Vermieter haftet nicht für Unfälle. Keinesfalls kann der Mieter Schadensersatzansprüche geltend machen wegen Sach- und Körperschäden in Folge von Gerätemängeln oder nicht gegebener Gebrauchsfähigkeit der Geräte.
3. **Schneeräumung im Winter:** Sofern in bestimmten Ferienobjekten (u.a. freistehende Ferienhäuser) keine Schneeräumung der Bürgersteige, Stellplätze und Zuwege durch eine Hausverwaltung o.ä. erfolgt, so hat der Mieter für die Dauer seines Aufenthaltes die gesetzliche Räumspflicht zu übernehmen und haftet diesbezüglich ggf. für Unfälle durch

unzureichende Schneeräumung. Näheres zur Räumspflicht ist im Einzelfall ggf. auf dem zu jedem Ferienobjekt zugehörigen „Merkblatt für An/Abreise“ geregelt.

Auch für alle anderen Ferienobjekte (mit Schneeräumung durch Hausverwaltung ...o.ä.) gilt, dass der Wohnungseigentümer/die Agentur nicht für Räumung und Unfälle haftbar gemacht werden kann, da ein Mietverhältnis nach Wohnungsmietrecht gemäß BGB vorliegt. Ausdrücklich wird hiermit erklärt, dass der/die Mieter ggf. bei andauernden Starkschneefällen etc. zwischenzeitlich ggf. selbst räumen muss!

1. **Datenverarbeitung:** Wir verarbeiten Ihre Daten gemäß Bundesdatenschutzgesetz. Für den Meldenachweis, Prüfzwecke sowie ggf. künftige Buchungen speichern wir Ihre Daten intern. In keinem Fall werden diese von uns an Dritte weitergegeben, sofern die Weitergabe nicht notwendigerweise im direkten Buchungszusammenhang erfolgt (bspw. Kurtaxe/Meldeschein). Der Mieter willigt ein, dass er gelegentlich bis selten über Neuerungen der Ferienwohnungsbetreuung Hahnenklee UG informiert werden darf (kein regelmäßiger Newsletter).
2. **Salvatorische Klausel:** Sollten einige Punkte der AGB rechtsunwirksam sein oder durch aktuelle Rechtsprechungen rechtsunwirksam werden, so bleiben die AGB als Ganzes in den anderen Punkten gültig. Die unwirksamen Punkte sollen dann so ausgelegt werden, dass sie geltendem Recht entsprechen.
3. **Gerichtsstand:** Es gelten die gesetzlichen Gerichtsstände nach deutschem Recht. Hat der Vermieter oder Mieter seinen Wohnsitz im Ausland, so gilt als Gerichtsstand für beide Parteien der Gerichtsstand der Agentur (Goslar/Niedersachsen), sofern gesetzlich nicht zwingend anders geregelt.