

Allgemeine Geschäftsbedingungen der WFV Wohnen & Ferien Vermittlungs-GmbH („WFV“).

1. Vertragsschluss und Leistungsinhalt

1.1 Der Mietvertrag wird durch die WFV als Vermittler im Namen und für Rechnung des Eigentümers der jeweiligen Wohnung oder des jeweiligen Hauses („Mietsache“) bzw. auch im eigenen Namen mit dem Mieter („Mieter“) für die Dauer der vereinbarten Mietzeit abgeschlossen. Der Mieter gibt mit Klick auf den Button zur zahlungspflichtigen Bestellung ein verbindliches ein Angebot auf Abschluss eines Mietvertrags ab, der Mietvertrag kommt mit der Annahmeerklärung der WFV zustande. Die Annahmefrist für die WFV beträgt eine Woche nach Eingang des Angebots. Die Bestätigung des Eingangs des Angebots ist noch keine Annahmeerklärung.

1.2 Das Mietverhältnis erstreckt sich auf die in den Angeboten enthaltenen Leistungen. Die im Mietvertrag angegebenen volljährigen Personen haften als Gesamtschuldner für Ansprüche aus dem Mietvertrag.

1.3 Die Mietsache darf nur im vertraglichen Umfang genutzt werden. Es darf durch den Mieter nicht an Dritte vermietet oder sonst entgeltlich oder unentgeltlich an Dritte überlassen werden. Im Falle einer Zuwiderhandlung haftet der Mieter auf Schadensersatz. Er verpflichtet sich, die WFV von allen Ansprüchen Dritter freizustellen, die sich bei einem Verstoß gegen die vorgenannte Pflicht ergeben.

1.4 Sofern in Anlagen die Nutzung von gemeinschaftlichen Einrichtungen (z.B. Tennisplätzen, Saunen, Schwimmbädern, Fitnessräumen, Waschräumen etc.) gestattet ist, so sind dies freiwillige Leistungen von der WFV, auf die kein Anspruch besteht. Sollten diese Angebote nicht verfügbar sein, hat der Mieter kein Recht auf Minderung, Rücktritt oder Schadensersatz.

1.5 Nebenkosten wie Heizung, Strom und Wasser sind im Mietpreis enthalten, es sei denn, dass abweichende Angaben gemacht wurden. Geheizt wird nur während der Heizperiode (November bis März). Zusätzliche Leistungen müssen vor der Abreise des Mieters bezahlt werden (z.B. vor Ort im Büro der WFV). Kurtaxe ist nicht im Mietpreis enthalten. Gepäcktransfer, Telefon, Zwischenreinigung, Nachreinigung („Zusatzleistungen“) sind nicht im Mietpreis enthalten und können als zusätzliche Leistungen in Anspruch genommen werden. Wäscheservice ist im Mietpreis enthalten, es sei denn, der Mieter hat mit der Buchung mitgeteilt, dass er keinen Wäscheservice wünscht.

2. Zahlungsbedingungen

2.1 Bei Abschluss des Vertrages sind als Anzahlung 20 % der vertraglich vereinbarten Gesamtmiete und der Zusatzleistungen zur Zahlung fällig. Die Restzahlung muss bis zum 30. Tag vor Mietbeginn auf einem Konto der WFV eingegangen sein. Leistet der Mieter die Anzahlung und / oder die Restzahlung nicht fristgemäß, so ist die WFV berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten.

3. Rücktritt / Umbuchungswünsche

3.1 Der Mieter kann jederzeit von der Buchung ohne Angabe von Gründen zurücktreten („Vertragliches Rücktrittsrecht“). Die Rücktrittserklärung muss schriftlich oder per Mail erfolgen. Für den Zeitpunkt des Eingangs der Erklärung ist ausschließlich das Eingangsdatum bei der WFV maßgeblich (Posteingangsstempel / Maileingang). Der Mieter hat im Fall der Ausübung des Vertraglichen Rücktrittsrechts folgende Stornokosten zu tragen: bis 61 Tage vor Mietbeginn 0 % des Mietpreises, ab 60 Tage vor Mietbeginn 100 % des Mietpreises („Stornokosten“). Der Mieter ist berechtigt, geeignete Ersatzmieter zu stellen, die schriftlich als Gesamtschuldner dem Mietvertrag beitreten. Zahlt der Ersatzmieter den Mietpreis vollständig, entfällt der Anspruch gegen den Mieter auf Zahlung von Stornokosten, und der Mieter erhält etwaige Anzahlungen binnen eines Monats nach dem Tag des Reiseantritts des Ersatzmieters zurückerstattet. Gelingt es dem Mieter oder dem Vermieter, einen anderen Ersatzmieter für den gleichen Zeitraum und zu den gleichen Bedingungen zu finden, so wird lediglich eine Bearbeitungsgebühr i.H.v. EUR 35,00 berechnet („Bearbeitungsgebühr“).

3.2 Die Stornokosten sind mit Zugang der Ausübung des Vertraglichen Rücktrittsrechts fällig.

3.3 Beide Parteien sind berechtigt, den Mietvertrag zu kündigen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein solcher wichtiger Grund ist etwa höhere Gewalt wie Krieg, Streik, Brand, Hochwasser, Naturkatastrophen, Epidemien, Pandemien usw. die Durchführung des Mietvertrags unmöglich machen. Ein wichtiger Grund für die WFV liegt z.B. vor, wenn eine Überbelegung vorliegt oder die Mietsache unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, etwa in der Person des Mieters oder des Zwecks, gebucht wird, oder wenn ein Verstoß gegen das Untervermietungs- und Überlassungsverbot vorliegt.

Die Abwicklung erfolgt nach den gesetzlichen Regelungen.

3.4 Die WFV empfiehlt eine Reiserücktrittsversicherung.

4. Gewährleistung

4.1 Der Mieter ist verpflichtet, sich bei Einzug zu vergewissern, dass keine Mängel an der Mietsache bestehen. Bei Mängeln an

der Mietsache ist der Mieter verpflichtet sofort nach Kenntnis, den Mangel zu melden. Nach Ablauf dieser Frist können hieraus keine Ansprüche mehr geltend gemacht werden. Der WFV ist eine angemessene Frist zur Abhilfe einzuräumen. Eine unangemessen kurze Frist setzt automatisch eine angemessene Frist in Lauf. Sollte der Mieter vor Fristablauf abreisen, so geschieht das allein auf sein rechtliches und wirtschaftliches Risiko hin.

4.2 Der Mangel ist schriftlich geltend zu machen. Bei fernmündlicher Meldung ist unverzüglich eine schriftliche Meldung nachzureichen.

4.3 Bei Nichteinhaltung der Vorschriften aus 4.1 und 4.2 ist der Mieter nicht zur Minderung berechtigt und hat auch keinen Schadensersatzanspruch, es sei denn, eine Anzeige war erkennbar aussichtslos oder aus anderen Gründen unzumutbar.

4.4 Dem Vermieter oder der WFV ist eine angemessene Frist zur Mängelbeseitigung zu gewähren. Lässt sich der Mangel an der Mietsache nicht kurzfristig beseitigen, so ist die WFV berechtigt, dem Mieter ein im Preis gleichwertiges Ersatzobjekt zu stellen. Erfolgt die Mängelbeseitigung nicht in einer angemessenen Frist, so ist der Mieter berechtigt, zu mindern oder vom Mietvertrag zurückzutreten und die Rückzahlung des Mietpreises zu fordern.

Etwaige Schadensersatzforderungen gegenüber der WFV sind der Höhe nach auf den typischen, vorhersehbaren Schaden beschränkt, es sei denn, der Vermieter handelte vorsätzlich oder grob fahrlässig oder es liegt eine Verletzung des Körpers, Lebens oder der Gesundheit vor.

4.5 Der Mieter ist bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen verpflichtet, alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuelle Schäden gering zu halten.

5. Pflichten des Mieters

5.1 Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache pfleglich zu behandeln und sie nur vertragsgemäß in Gebrauch zu nehmen. Die Mietsache darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen Personenzahl belegt werden. Dies gilt auch für Kinder unabhängig vom Alter.

5.2 Der Mieter verpflichtet sich, angerichtete Schäden der WFV sofort zu melden. Bei verspäteter Mitteilung hat die WFV das Recht, Folgeschäden geltend zu machen.

5.3 Beschwerden oder Unstimmigkeiten müssen unverzüglich, mündlich oder schriftlich der WFV gemeldet werden. Bei einer mündlichen Meldung muss eine schriftliche Meldung innerhalb von 24 Stunden nach der mündlichen Meldung erfolgen. Werden diese Regeln nicht eingehalten, entfallen Nachbesserungs- oder Gewährleistungsansprüche.

5.4 Bettwäsche und Handtücher gehören zur Ausstattung der Mietsache, es sei denn, der Mieter teilt bei der Buchung mit, dass kein Wäscheservice gewünscht ist.

5.5 Der Mieter hat die Mietsache am Abreisetag bis 10.00 Uhr zu verlassen. Die Mietsache ist aufgeräumt und besenrein zu verlassen. Mülleimer und Papierkörbe sind zu leeren, der Kühlschrank ist abzuschalten, Kleininventar und Geschirr sind zu reinigen und in die vorgesehenen Schränke zu räumen. Die Bettwäsche ist abzuziehen und in die Wäschesäcke zu legen. Die Heizung ist herunterzuregulieren, Fenster, Türen und Tore sind zu verschließen und Markisen einzufahren. Verletzt der Mieter die vorgenannten Pflichten, nimmt die WFV die vom Mieter unterlassenen Handlungen selbst vor und stellt dem Mieter die Kosten hierfür in Rechnung.

5.6 Der Mieter haftet für die übergebenen Schlüssel und ist bei Verlust zur Übernahme der entstehenden Kosten verpflichtet. Ist der Schlüssel Bestandteil einer Schließanlage, so erhöhen sich die Kosten entsprechend.

5.7 Die Nutzung von Haushaltssteckdosen der Mietsache zur Ladung von Elektroautos oder E-Bike Akkus ist untersagt.

5.8 Lässt der Mieter Gegenstände in der Mietsache zurück, werden diese dem Mieter nur auf Wunsch und bei Kostenübernahme nachgesandt. Die WFV bewahrt die Gegenstände 4 Wochen auf und übergibt diese dann, sofern ein erkennbarer Wert besteht, dem Fundbüro.

6. Preisänderungen

6.1 Preiserhöhungen sind zulässig als Folgen behördlicher Anordnungen, Preiserhöhungen der öffentlichen Versorgungsbetriebe und bei Änderungen des Umsatzsteuersatzes.

6.3 Bei Preiserhöhungen steht dem Mieter ein Rücktrittsrecht zu. Dieses Recht muss innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Mitteilung über Preiserhöhungen bei der WFV schriftlich geltend gemacht werden.

7. Haustiere

7.1 Das Mitbringen von Haustieren ist grundsätzlich nicht gestattet, es sei denn, dieses ist in der Buchungsbestätigung ausdrücklich zugesagt. Zuwiderhandlungen stellen einen wichtigen Grund dar, der die WFV zur fristlosen Kündigung berechtigt.

8. Haftung der WFV

Die WFV haftet in jedem Fall unbeschränkt für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Die WFV haftet in jedem unbeschränkt für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Sofern keine Haftung nach den vorgenannten Sätzen eingreift, haftet die WFV bei einer leicht fahrlässigen Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht (einer Pflicht, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertrauen darf) ist der Ersatz auf den typischen, vorhersehbaren Schaden beschränkt. Im Übrigen ist jede Haftung ausgeschlossen. Einer Pflichtverletzung von der WFV steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

9. Gestattung zur Nutzung eines Internetzugangs / WLAN

9.1 Der Vermieter unterhält in der Mietsache einen Internetzugang über WLAN. Er gestattet dem Mieter für die Dauer seines Aufenthaltes eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs zum Internet, soweit dieses Verfügbar ist. Der Mieter hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten. Der Vermieter 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 der Vermieter deswegen eine Inanspruchnahme fürchten muss und diese nicht mit üblichem und zumutbarem Aufwand in angemessener Zeit verhindern kann.

9.2 Der Mieter wird den Zugang zum Internet nicht nutzen für

- die Verbreitung oder den Abruf von strafbaren, rechtswidrigen oder sittenwidrigen Inhalten
- die Verletzung von Rechten des geistigen Eigentums, insbesondere des Patent-, Marken und Urheberrechts.
- die Verletzung des Persönlichkeitsrechts Dritter
- Handlungen, die zu Störungen/Veränderungen der Funktionalität oder Struktur des zur Verfügung gestellten Internetanschlusses führen können

10. Allgemeine Bedingungen

10.1. Gutschriften für verspätete Anreise oder vorzeitige Abreise können nicht erteilt werden. Dies ist auch dann nicht möglich, wenn diese Terminänderungen durch eine Umbuchung entstehen.

10.2 Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Weitere Vereinbarungen bedürfen der Schriftform, dies gilt auch für diese Klausel.

10.3 Sollte eine der Bestimmungen des Mietvertrags unwirksam sein, so bleiben die übrigen Bestimmungen hiervon unberührt.

Stand: Mai 2025