

**Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)**  
**Vermietung der Wohnungen Erdgeschoss / Dachgeschoss /**  
**Einzelzimmer 1. Obergeschoss / Zur Schlade 26 – 34212 Melsungen**

## **1. Reservierung und Bestätigung**

**1.1.** Mit Ihrer Reservierung bietet der volljährige Interessent dem Vermieter den Abschluss des Mietvertrags verbindlich an. Die Reservierung kann schriftlich, mündlich, per Telefax oder auf elektronischem Weg (E-Mail) erfolgen. Der Mietvertrag wird für den Vermieter verbindlich, wenn dieser Ihnen die Buchung und den Mietpreis schriftlich bestätigt.

**1.2.** Bei oder unverzüglich nach Vertragsschluss erhalten Sie eine schriftliche Bestätigung (Ziffer 1.1 Satz 2), die alle wesentlichen Angaben über die von Ihnen gebuchte Anmietung enthält. Weicht die Bestätigung von Ihrer Anmeldung ab, ist der Vermieter an das neue Angebot 10 Tage gebunden. Der Mietvertrag kommt auf der Grundlage des neuen Angebots zustande, wenn Sie innerhalb dieser Frist das Angebot annehmen.

**1.3.** Die Wohnung darf nur von den in der Anmeldung namentlich aufgeführten Personen und seinen Mitmietern und nur bis zu der angegebenen Maximalzahl an Personen belegt werden. Andere oder mehr Personen können ausgeschlossen oder mit einer Nachgebühr belastet werden

## **2. Bezahlung**

**2.1.** Bei Vertragsabschluss wird gegen Aushändigung der Bestätigung die Anzahlung in Höhe von 30 % fällig. Die Anzahlung wird auf die Miete angerechnet.

**2.2.** Der restliche Preis wird fällig, wenn die Mietunterlagen Ihnen verabredungsgemäß zugesandt werden.

**2.3.** Die Beträge für An- und Restzahlung und gegebenenfalls Stornierung ergeben sich aus der Bestätigung. Die Gebühren im Falle einer Stornierung (vgl. Ziffer 7) und Bearbeitungsgebühren werden sofort fällig.

**2.4.** Bei Buchungen, die ab dem 30. Tag vor Mietbeginn (kurzfristige Buchungen) getätigt werden, ist die volle Miete sofort bei Buchung fällig. Achtung! Bei Zahlungsart Rechnung ist diese Frist 6 Wochen.

**2.5.** Zahlung an den Vermieter. Die Bezahlung erfolgt gegen Rechnung. Bei Bezahlung auf Rechnung müssen dem Vermieter Vor- und Nachname des Buchenden, vollständige Anschrift und Telefonnummer angegeben werden. Der Zahlungsbetrag ist innerhalb einer Woche nach Rechnungszugang, der Betrag für die Restzahlung ca. 6 Wochen vor Mietbeginn auszugleichen. Die jeweiligen Zahlungstermine sind der Bestätigung des Vermieters zu entnehmen.

**2.6.** Werden fällige Zahlungen nicht oder nicht vollständig geleistet und zahlen Sie auch nach Mahnung mit Nachfristsetzung nicht, kann der Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten, es sei denn, dass bereits zu diesem Zeitpunkt ein erheblicher Mangel an der Mietsache vorliegt. Der Vermieter kann bei Rücktritt vom Mietvertrag im Sinne des vorherigen Satzes als Entschädigung Rücktrittsgebühren entsprechend Ziffer 6.5 verlangen. Wenn Sie Zahlungen trotz Fälligkeit nicht leisten, behält sich der Vermieter vor, für die zweite Mahnung eine Mahnkostenpauschale von € 10,- zu erheben. Der Nachweis nicht entstandener oder wesentlich niedrigerer Kosten bleibt Ihnen unbenommen.

### **3. Leistungen, Preise**

**3.1.** Welche Leistungen vertraglich vereinbart sind, ergibt sich aus den Angaben in der Bestätigung.

**3.2.** Betreuung Sie werden vom Vermieter oder seiner Vertretung vor Ort betreut. Einzelheiten, Anschriften und Telefonnummern werden Ihnen rechtzeitig vor Mietbeginn übermittelt..

### **4. Hinweise zum Aufenthalt in der Wohnung**

**4.1.** Der Stromverbrauch ist in dem Mietpreis eingeschlossen.

**4.2.** Die Wohnung darf nur von der in der Bestätigung aufgeführten Anzahl von Erwachsenen und Kindern bewohnt werden.

**4.3.** Wenn Sie Besuch empfangen, hat dieser Haus bis spätestens 22:00 Uhr zu verlassen

**4.4.** Haustiere und Rauchen sind in der Ferienwohnung nicht gestattet. Es kann nicht garantiert werden, dass sich niemals Tiere im Haus befinden haben.

**4.5.** Die angegebenen An -und Abreisetermine sind bindend. Bei Übergabe der Schlüssel wird ein angemessener Betrag (Kautio) als Sicherheit für evtl. Schäden oder vor Ort zu zahlende, verbrauchsabhängige Nebenkosten verlangt werden. Die Höhe der Kautio entnehmen Sie bitte den Mietunterlagen. Die Rückzahlung erfolgt unter Vorbehalt und berührt etwaige Ansprüche des Vermieters nicht. Sie erfolgt, wenn die Wohneinheit und das Inventar bei Beendigung des Aufenthaltes in ordnungsgemäßem Zustand gereinigt zurückgegeben worden sind. Sie enthält auch keinen Verzicht auf Schadensersatzansprüche.

**4.6.** Die angegebenen An- und Abreisetermine sind bindend, wobei die Anreise am Anreisetag in der Zeit von 16:00 Uhr bis 19:00 Uhr und die Abreise am Abreisetag bis 10:00 Uhr erfolgen sollte.

**4.7.** Sie sind verpflichtet, die Wohneinheit nebst Inventar pfleglich zu behandeln. Außerdem sind Sie verpflichtet, den während des Aufenthaltes durch Ihr Verschulden oder das Verschulden Ihrer Begleiter und Gäste entstandenen Schaden zu melden und zu ersetzen.

**4.8.** Schäden müssen umgehend dem Vertreter vor Ort oder dem Vermieter gemeldet werden.

**4.9.** Auf dem Grundstück dürfen keine Zelte, Campingwagen oder Wohnmobile auf- bzw. abgestellt werden.

**4.10.** Sie, Ihre Begleiter und die von allen mitgeführten Sachen sind während des Aufenthaltes im Objekt nicht durch uns versichert.

**4.11.** Es gilt die Hausordnung der Wohnung.

### **5. Leistungs- und Preisänderungen**

**5.1.** Änderungen und Abweichungen einzelner Leistungen von dem vereinbarten Inhalt des Mietvertrages, die nach Vertragsschluss notwendig werden und die vom Vermieter nicht wider Treu und Glauben herbeigeführt wurden, sind nur gestattet, soweit sie nicht erheblich sind.

## **6. Rücktritt durch den Mieter vor Mietbeginn/Rücktrittsgebühren**

**6.1.** Sie können jederzeit vor Mietbeginn von der Anmietung zurücktreten. In Ihrem Interesse (Beweissicherung) und zur Vermeidung von Missverständnissen sollte der Rücktritt schriftlich erklärt werden. Maßgeblich ist der Zugang der Rücktrittserklärung bei dem Vermieter (Anschrift siehe unten nach Ziffer 14.). Ihnen wird empfohlen, den Rücktritt schriftlich zu erklären.

**6.2.** Wenn Sie zurücktreten oder wenn Sie die Anmietung aus Gründen (mit Ausnahme von unter Ziffer 10 geregelten Fällen Höherer Gewalt) nicht antreten, die von dem Vermieter nicht zu vertreten sind, verliert der Vermieter den Anspruch auf die Miete. Stattdessen kann der Vermieter angemessenen Ersatz für die getroffenen Anmietung und seine Aufwendungen (Rücktrittsgebühren) verlangen. Bei Berechnung des Ersatzes sind gewöhnlich ersparte Aufwendungen und die gewöhnlich mögliche anderweitige Verwendung der Mietleistungen zu berücksichtigen.

**6.3.** Es bleibt Ihnen unbenommen, den Nachweis zu führen, dass im Zusammenhang mit dem Rücktritt oder Nicht-Anmietung keine oder wesentlich niedrigere Kosten entstanden sind, als die von dem Vermieter in der im Einzelfall anzuwendenden Pauschale (siehe nachstehende Ziffer 6.4) ausgewiesenen Kosten.

**6.4.** Der pauschalierte Anspruch auf Rücktrittsgebühren beträgt für die Ferienwohnung bei Stornierungen:

- von 30. bis zum 15. Tag vor Mietbeginn: 30 % des Mietpreises
- von 14. bis zum 08. Tag vor Mietbeginn: 50 % des Mietpreises
- von 07. bis zum 03. Tag vor Mietbeginn: 80 % des Mietpreises
- ab den 02. Tag vor Mietbeginn: 100 % des Mietpreises
- und bei Nichtanreise 100% des Mietpreises

gleichwohl ist der Vermieter bemüht, das Mietobjekt anderweitig zu vermieten.

**6.5.** Rücktritts-, Umbuchungs- und Änderungserklärungen sollten in Ihrem Interesse und aus Beweisgründen in jedem Fall schriftlich erfolgen. Die daraus entstehenden Gebühren sind sofort fällig.

**6.6.** Rücktritt von der Anmietung durch Nichterscheinen

Dem Rücktritt steht der Fall gleich, dass Sie aus Gründen, die der Vermieter nicht zu vertreten hat, die Anmietung nicht antreten.

## **7. Umbuchung, Ersatzperson**

**7.1.** Auf Ihren Wunsch nimmt der Vermieter, soweit durchführbar, vor Beginn der wie in 6.4. genannten Fristen eine Abänderung des Mietzeitraums vor.

**7.2.** Bis zum Beginn der Anmietung kann der Mieter verlangen, dass ein Dritter in seine Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag eintritt. Es bedarf dazu der Mitteilung an den Vermieter. Tritt eine Ersatzperson an die Stelle des angemeldeten Teilnehmers, ist der Vermieter berechtigt, für die ihm durch die Teilnahme der Ersatzperson entstehenden Kosten eine Bearbeitungsgebühr von pauschal € 30,- zu verlangen. Der Nachweis nicht entstandener oder wesentlich niedrigerer Kosten bleibt Ihnen unbenommen. Für den Mietpreis und die durch den Eintritt der Ersatzperson entstehenden Mehrkosten haften der angemeldete Teilnehmer und die Ersatzperson als Gesamtschuldner.

## **8. Kündigung durch den Vermieter**

**8.1.** Der Vermieter kann vom Mietvertrag ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn die Durchführung der Anmietung trotz einer entsprechenden Abmahnung durch den Vermieter vom Mieter nachhaltig gestört wird. Das gleiche gilt, wenn sich ein Mieter in solchem Maß vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Vertrages gerechtfertigt ist.

Der Vermieter behält jedoch den Anspruch auf die Miete. Evtl. Mehrkosten für die Rückbeförderung trägt der Störer selbst. Vertragswidriges Verhalten ist zum Beispiel der Verstoß gegen die Hausordnung und den AGB's. Der Vermieter muss sich jedoch den Wert ersparter Aufwendungen sowie diejenigen Vorteile anrechnen lassen, die aus einer anderen Verwendung nicht in Anspruch genommener Leistungen erlangt werden einschließlich evtl. Erstattungen durch Leistungsträger.

## **9. Außergewöhnliche Umstände – Höhere Gewalt**

**9.1.** Wegen der Kündigung des Mietvertrags in Fällen höherer Gewalt verweisen wir auf § 651j BGB.

## **10. Abhilfe/Minderung/Kündigung**

**10.1.** Kann die Wohnung nicht vertragsgemäß genutzt werden, kann der Mieter Abhilfe verlangen. In diesem Fall wenden Sie sich unverzüglich an die in den Mietunterlagen angegebenen Vertreter vor Ort oder an den Vermieter, um Abhilfe zu verlangen. Sie sind verpflichtet, bei auftretenden Leistungsstörungen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen mitzuwirken, Schäden zu vermeiden bzw. gering zu halten. Der Vermieter kann auch in der Weise Abhilfe schaffen, dass er eine gleich- oder höherwertige Ersatzleistung erbringt. Der Vermieter kann die Abhilfe verweigern, wenn sie einen unverhältnismäßigen Aufwand erfordert.

**10.2.** Kleine Mängel an der Einrichtung oder der Ausfall eines Geräts berechtigen nicht zur Minderung.

**10.3.** Der Mieter kann nach Rückkehr von der Reise eine Minderung der Miete verlangen, falls die Vermietung der Wohnung nicht vertragsgemäß erbracht worden ist und er es nicht schuldhaft unterlässt, den Mangel anzuzeigen.

**10.4.** Wird die Nutzung der Wohnung infolge eines Mangels erheblich beeinträchtigt und leistet der Vermieter innerhalb einer angemessenen Frist keine Abhilfe, kann der Mieter im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen den Mietvertrag – in seinem eigenen Interesse und aus Beweissicherungsgründen wird Schriftform empfohlen – kündigen. Dasselbe gilt, wenn dem Mieter die Nutzung der Wohnung infolge eines Mangels aus wichtigem, dem Vermieter erkennbarem Grund nicht zuzumuten ist. Der Bestimmung einer Frist für die Abhilfe bedarf es nur dann nicht, wenn Abhilfe unmöglich ist oder von dem Vermieter verweigert wird oder wenn die sofortige Kündigung des Vertrages durch ein besonderes Interesse des Mieters gerechtfertigt ist. Der Mieter schuldet dem Vermieter nur den auf die in Anspruch genommenen Leistungen entfallenden Teil der Miete, sofern diese Leistungen für ihn von Interesse waren.

**10.5.** Sollten Sie Grund zu Beanstandungen haben, so sind Schlüsselübergeber gerne behilflich, sie sind aber, sofern nicht ausdrücklich in den Mietunterlagen vermerkt, keine Serviceperson des Vermieters. Das Vertragsverhältnis besteht ausschließlich nur zwischen Ihnen und dem Vermieter.

Können Ihre Beanstandungen am Ort nicht oder nicht hinreichend behoben werden, so ist der Vermieter telefonisch oder per Email zu unterrichten. Telefon 0561-2076286, Email: info@fewo-bestplace.de. Der Vermieter wird unverzüglich alles Mögliche unternehmen, um die Leistungsstörung zu beheben und/oder eine einvernehmliche Regelung zu treffen. Bei schuldhafter Unterlassung der unverzüglichen Mängelanzeige entfällt eine Minderungs- oder Schadensersatzverpflichtung seitens des Vermieters. Die Kosten für die Unterrichtung werden Ihnen bei berechtigtem Grund und Vorlage diesbezüglicher Belege erstattet.

## **11. Haftung**

**11.1.** Bei Vorliegen eines Mangels stehen dem Mieter, unbeschadet der unter Ziffer 10 genannten Herabsetzung der Miete (Minderung) oder der Kündigung, keine Schadensersatzansprüche, beispielsweise auch nicht für entstandener Reisekosten oder nutzlos aufgewandter Urlaubszeit, zu.

**11.2.** Die Ausübung von Sport- und anderen Ferienaktivitäten müssen Sie selbst verantworten. Sportanlagen, Geräte und Fahrzeuge sollten Sie vor Inanspruchnahme überprüfen. Für Unfälle, die bei Sport- und anderen Ferienaktivitäten auftreten, haftet der Vermieter nur, wenn ihn ein Verschulden trifft. Der Vermieter empfiehlt den Abschluss einer Unfall-Versicherung.

**11.3.** Das Mietobjekt, einschließlich der Möbel und der sonstigen in ihm befindlichen Gegenstände, sind schonend zu behandeln. Der Mieter hat die ihn begleitenden und/oder besuchenden Personen zur Sorgsamkeit anzuhalten. Der Mieter haftet für selbst verschuldete Beschädigungen des Mietobjekts, des Mobiliars oder sonstiger Gegenstände im Mietobjekt durch ihn oder ihn begleitende Personen.

Mängel, die bei Übernahme des Mietobjekts und/oder während der Mietzeit entstehen, sind dem Vermieter unverzüglich in geeigneter Form zu melden.

Der Mieter haftet für Beschädigungen in Höhe der Wiederbeschaffungskosten.

Die Haltung von Tieren und das Rauchen in dem Mietobjekt sind nicht gestattet.

Hausordnung: Der Mieter verpflichtet sich, sich an die Hausordnung zu halten (siehe Anlage zum Mietvertrag). Diese liegt auch im Mietobjekt aus.

**11.4.** Der Vermieter haftet nicht für Personen- und/oder Sachschäden aller Art während des Aufenthaltes des Mieters in der Ferienwohnung. Für eine Beeinflussung des Mietobjektes durch höhere Gewalt, durch Strom- und Wasserausfälle und Unwetterlagen wird nicht gehaftet. Ebenso haftet er nicht für persönliche Gegenstände des Mieters z. B. bei Einbruch, Diebstahl oder Feuer. Der Mieter verzichtet auf jegliche Schadensersatzansprüche. Eine Haftung des Vermieters bei Unfällen jeglicher Art ist ausgeschlossen.

## **12. Ausschluss von Ansprüchen, Verjährung und Abtretung**

**12.1.** Ansprüche wegen nicht vertragsgemäßer Erbringung der Mietsache (§§ 651c bis 651f BGB) sind innerhalb eines Monats nach der vertraglich vorgesehenen Beendigung der Mietdauer gegenüber Ihrem Vermieter (Anschrift siehe unten nach Ziffer 17) geltend zu machen. Dies sollte im eigenen Interesse schriftlich geschehen. Nach Fristablauf kann der Mieter Ansprüche nur noch geltend machen, wenn er ohne Verschulden gehindert war, die Frist einzuhalten.

**12.2.** Ansprüche des Mieters nach den §§ 651 c bis 651 f BGB verjähren in einem Jahr. Die Verjährung beginnt mit dem Tag, an dem die Mietdauer dem Vertrag nach enden sollte. Schweben zwischen dem Mieter und dem Vermieter Verhandlungen über den Anspruch oder die den Anspruch begründenden Umstände, so ist die Verjährung gehemmt, bis der Mieter oder der Vermieter die Fortsetzung der Verhandlungen verweigert. Die Verjährung tritt frühestens 3 Monate nach dem Ende der Hemmung ein. Ansprüche aus unerlaubter Handlung verjähren in drei Jahren.

**12.3.** Die Abtretung von Ansprüchen gegen den Vermieter ist ausgeschlossen. Dies gilt nicht unter Familienangehörigen des Mieters.

## **13. Videoüberwachung**

**13.1.** Das Grundstück wird in Teilbereichen zur Wahrnehmung des Hausrechts (Feststellung und Abwendung von Sicherheitsgefahren) mit Videokameras überwacht. Dies wird durch Hinweisschilder erkennbar gemacht. Eine Datenweitergabe an Dritte erfolgt nicht.

**13.2.** Überwacht werden die Wege zum Haus und die Eingangsbereiche (Außenbereich), wo ein automatisches Öffnen der Haustür durch den Vermieter möglich ist.

**13.3.** Die Videoaufzeichnungen werden periodisch mittels automatischen Löschlaufs gelöscht (max. 72 Stunden). Die einschlägigen Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes werden eingehalten.

## **14. Datenschutz**

Die personenbezogenen Daten, die Sie uns zur Verfügung stellen, werden elektronisch verarbeitet und genutzt, soweit sie zur Vertragsdurchführung erforderlich sind. Eine Datenweitergabe an Dritte erfolgt nicht.

## **15. Internet-Zugang**

Gestattung der unentgeltlichen Mitbenutzung eines Internetzugangs.

Der Inhaber betreibt in seiner Ferienwohnung einen Internetzugang über Lan und WLAN. Er gestattet dem Gast für die Dauer seines Aufenthaltes in der Ferienwohnung eine kostenfreie Mitbenutzung des Internetzugangs. Die Mitbenutzung ist jederzeit widerruflich. Der Gast hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des Internetzugangs zu gestatten.

Der Vermieter ist jederzeit berechtigt, den Betrieb des Internetzugangs ganz, teilweise oder zeitweise einzustellen, weitere Mitnutzer zuzulassen und den Zugang

des Gasts ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen. Der Vermieter behält sich insbesondere vor, nach eigenem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über den Internetzugang zu sperren (z.B. gewaltverherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten)

#### Zugangsdaten

Sämtliche Zugangsdaten (Benutzername sowie Passwort) sind nur zum persönlichen Gebrauch des Gastes bestimmt und dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Der Gast verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten. Der Vermieter hat jederzeit das Recht, Zugangscodes zu ändern.

#### Hinweise, Gefahren der Nutzung des Internetzugangs.

Der Gast wird darauf hingewiesen, dass der unter Nutzung des Internetzugangs hergestellte Datenverkehr unverschlüsselt erfolgt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden.

Der Internetzugang (Lan / Wlan) ermöglicht nur den Zugang zum Internet. Die aufgerufenen Inhalte unterliegen keiner Überprüfung durch den Inhaber, insbesondere nicht daraufhin, ob sie Schadsoftware enthalten. Die Nutzung des Internetzugangs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Gastes.

Der Inhaber weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass Schadsoftware (z.B. Viren, Trojaner, Würmer, etc.) bei der Nutzung des Internetzugangs auf das Endgerät gelangt.

#### Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen

Für die über des Internetzugangs übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Gast selbst verantwortlich.

Er ist verpflichtet, bei Nutzung des Internetzugangs das geltende Recht einzuhalten. Er wird insbesondere:

- (1) den Internetzugang weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- und rechtswidrigen Inhalten nutzen;
- (2) keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen;
- (3) die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten;
- (4) keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalt versenden oder verbreiten;
- (5) den Internetzugang nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und / oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen.
- (6) kein illegaler download von urheberrechtlich geschützten Bildern, Filmen oder Musik usw., keine Nutzung von elektronischen Tauschbörsen !!!!

## **16. Gerichtsstand/Allgemeines**

**16.1.** Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen des Mietvertrages hat nicht die Unwirksamkeit des gesamten Mietvertrages zur Folge. Das gleiche gilt für die vorliegenden allgemeinen Geschäftsbedingungen.

**16.2.** Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand für Vollkaufleute, für Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland haben, sowie für Personen, die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt ins Ausland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, sowie für Passiv-Prozesse, ist der Sitz des Vermieters. Beides gilt nur dann nicht, wenn internationale Übereinkommen zwingend etwas anderes vorschreiben.

Jürgen und Iris Hepke  
Herrenwiesen 4  
34130 Kassel  
Telefon 0561-2076286  
Fax 0561-2076274

Alle Angaben in diesen Geschäftsbedingungen entsprechen dem  
Stand: Oktober 2017