

## AGB für die Vermietung der Ferienhäuser von ferienbybeysshaus

---

Die allgemeinen Vertragsbedingungen sind Bestandteil des Vertrags zwischen Ihnen („Gast“) und der beysshaus OHG (ferienbybeysshaus - „Anbieter“), Firmensitz: Hinterstraße 25, 34537 Bad Wildungen.

### § 1 Vertragsschluss

§ 1.1. Mit der Buchung bieten Sie uns den Abschluss eines Vertrages über das von Ihnen ausgewählte Objekt verbindlich an. Die Buchung kann auf elektronischem Weg (E-Mail, Reiseportale, Premium Portale etc.), schriftlich oder mündlich persönlich oder per Telefon erfolgen. Bei elektronischer Buchung erhalten Sie eine Eingangsbestätigung, welche noch keine Annahme des Vertragsangebotes darstellt. Der Vertrag kommt mit Zugang unserer Annahmeerklärung zustande.

§ 1.2. Weicht der Inhalt unserer Annahmeerklärung vom Inhalt Ihrer Buchung ab, so ist darin ein neues Angebot zu sehen, an das wir uns für die Dauer von 7 Tagen gebunden sehen. Der Vertrag kommt auf Grundlage dieses neuen Angebots zustande, wenn Sie uns innerhalb dieser Bindungsfrist ausdrücklich die Annahme erklären oder die Anzahlung von 30 Prozent des vereinbarten Preises leisten.

### § 2 Bezahlung

Der vereinbarte Preis ist in Höhe von 30 Prozent (mind. aber 50 EUR) innerhalb von 3 Tagen nach Eingang der Buchungsbestätigung zu leisten. Die Restzahlung wird 7 Tage vor Mietbeginn fällig.

Last-Minute-Buchung: Liegen zwischen Buchungsdatum und Reisetermin weniger als 7 Tage, ist der Reisepreis sofort nach Erhalt der schriftlichen Buchungsbestätigung komplett per Überweisung auf das angegebene Konto zu überweisen.

Ohne Zahlungsnachweis besteht kein Anspruch auf das Beziehen der Unterkunft.

Leistungen, die zusätzlich erfolgen, also nicht in dem vereinbarten Preis enthalten sind, sind vor Ort bar zu bezahlen.

### § 3 Leistungen und Preise

§ 3.1. Unsere Leistungen ergeben sich aus unseren Leistungsbeschreibungen und Preiskalkulationen. Die vertraglich vereinbarten Leistungen folgen aus den hierauf Bezug nehmenden Angaben in unserer Annahmeerklärung. Die genannten Preise sind Wochen- und Tagespreise für das Mietobjekt der entsprechenden Preisperiode.

§ 3.2. Soweit in den Leistungsbeschreibungen nicht gesondert ausgewiesen, sind in den aufgeführten Preisen die Kosten für Wäschewechsel, die Kurtaxe und die Zusatzreinigung nicht enthalten und vor Ort zu zahlen.

§ 3.3. Durch die Buchung über System Touristic oder andere Premiumportale (bspw. HRS) entstehende Provisionskosten sind nicht im vereinbarten Preis enthalten und sind vom Gast zu zahlen.

§ 3.4. Die im Prospekt, auf der Internetplattform oder in der Reisebestätigung genannten Infrastrukturbetriebe (Transportmittel, Läden, Restaurants, Sportanlagen usw.) sind nicht Bestandteil unserer Leistungspflicht und stellen keine Zusicherungen eines Beschaffenheitsmerkmals der Mietsache dar, sondern erfolgen ohne Gewährleistung. Diese Betriebe entscheiden in eigener Verantwortung über Betriebszeiten usw. Gleiches gilt für die öffentlichen und privaten Versorgungsbetriebe (wie Wasser und Elektrizität). Angaben über Wetterverhältnisse stellen ebenfalls keine Zusicherung dar.

#### § 4 An- und Abreise, Schlüsselübergabe; Verspätete Räumung

§ 4.1. Das Ferienhaus steht am Anreisetag regelmäßig ab 16:00 Uhr zur Verfügung. Die Anreise muss bis 20:00 Uhr erfolgen, es sei denn, ein späterer Anreisezeitpunkt wird vorab ausdrücklich mit dem Anbieter vereinbart. Eine Anreise vor 16:00 Uhr kann ebenfalls nur erfolgen, wenn dies vorab ausdrücklich mit dem Anbieter vereinbart wurde.

§ 4.2. Anreise nach 20 Uhr – betrifft Auszeithaus Pilsum: Ist die Anreise in der Zeit zwischen 20:00 Uhr und 22:00 Uhr vereinbart und eine persönliche Übergabe durch unseren örtlichen Dienstleister ist erforderlich, wird eine Einmalgebühr in Höhe von 10,00 Euro erhoben, die bei Schlüsselübergabe zu zahlen ist.

§ 4.3. Der Gast ist verpflichtet, dem Anbieter bei der Anreise seinen gültigen Personalausweis oder Reisepass vorzulegen.

§ 4.4. Der Anbieter kann bei der Anreise die Entrichtung einer Kaution in Höhe von 150,00 € verlangen, die mit der Restzahlung gem. § 2 fällig und zu zahlen ist. Der Anbieter erstattet diese Kaution bei rechtzeitiger Räumung des Ferienhauses und Herausgabe aller Schlüssel am Abreisetag, sofern mit dem Gast nicht etwas anderes vereinbart wurde und sofern das Ferienhaus keine von dem Gast zu vertretenden Schäden aufweist und keine sonstige Gegenforderung des Vermieters bestehen.

Für den Fall vom Gast zu vertretenden Schäden an dem Ferienhaus und/oder dem Inventar leistet der Gast noch vor Ort den für den Schadensersatz erforderlichen Geldbetrag in bar (§ 249 Abs. 2 BGB) oder es kann eine Verrechnung mit einer eventuell gezahlten Kaution erfolgen oder es erfolgt eine Inrechnungstellung durch den Vermieter.

§ 4.5.1 Am Abreisetag hat der Gast das Ferienhaus (Auszeithaus Edertal, Ferienhaus Altstadtblick 1 und 2) bis spätestens 11:00 Uhr, das Auszeithaus Pilssum bis spätestens 10:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Bei nicht angekündigter, verspäteter Räumung des Ferienhauses hat der Anbieter gegenüber dem Gast Anspruch auf eine Zusatzzahlung.

Diese beträgt

a) 50,00 € (netto) bei einer Räumung nach 11:00 Uhr aber vor 14:00 Uhr;

b) 100 % des vereinbarten Übernachtungspreises/Nacht bei einer Räumung nach 13:00 Uhr.

Darüber hinaus hat der Anbieter Anspruch auf Ersatz aller ihm aufgrund einer verspäteten Räumung entstehenden weitergehenden Schäden.

§ 4.5.2 Abweichend davon bleibt es Ihnen unbenommen nachzuweisen, dass uns kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist.

§ 4.6. Die Räumung Abs. 4 gilt erst als bewirkt, wenn auch alle Schlüssel an den Anbieter oder seinen Vertreter herausgegeben wurden. Hierzu kann der Gast, wenn dies mit dem Anbieter zuvor ausdrücklich vereinbart wurde, alle Schlüssel auf dem Tisch in dem Ferienhaus hinterlassen und die Wohnungstür zuziehen. Der Gast ist verpflichtet, die ordnungsgemäße Schließung der Wohnungstür zu kontrollieren.

## § 5 Rücktritt und Nichtantritt

§ 5.1. Sie sind bis zum Beginn der Mietzeit zum Rücktritt berechtigt. Der Rücktritt ist uns gegenüber zu erklären. Machen Sie von diesem Recht Gebrauch oder nehmen Sie das Mietobjekt bei Mietbeginn nicht in Anspruch, so tritt an die Stelle des Anspruchs auf den Mietpreis ein Anspruch auf angemessene Entschädigung für die bis zum Rücktritt oder den Nichtantritt getroffenen Reisevorkehrungen und unsere Aufwendungen in Abhängigkeit vom jeweiligen Mietpreis. Dies gilt nicht, sofern wir den Rücktrittsgrund zu vertreten haben oder ein Fall höherer Gewalt vorliegt. Zu beachten sind dabei die gewöhnlich ersparten Aufwendungen und die für gewöhnlich mögliche anderweitige Vermietung. Die nach diesen Grundsätzen pauschalisierte Entschädigung beträgt vom Mietpreis bei Rücktritt

-bis zu zwei Wochen vor Reisebeginn 100 %

-ab zwei bis zu vier Wochen vor Reisebeginn 75 %

-ab vier bis zu acht Wochen vor Reisebeginn 50 %

-ab acht Wochen 0 %

Maßgebend ist der Eingang der Rücktrittserklärung. Wir empfehlen Ihnen eine Reiserücktrittsversicherung abzuschließen.

§ 5.2. Abweichend davon bleibt es Ihnen unbenommen nachzuweisen, dass uns kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist.

## § 6 Pflichten und Obliegenheiten des Gastes/Schlüsselkaution und -verlust

§ 6.1. Der Gast sowie die übrigen Reisetilnehmer haben das Mietobjekt samt Inventar und die vorhandenen Gemeinschaftseinrichtungen sorgfältig zu behandeln. Besteht eine Hausordnung so ist diese zu beachten. Insbesondere ist Rücksicht auf Nachbarn zu nehmen.

§ 6.2. Die Details zur Schlüsselübergabe erhält der Gast vor Anreise vom Gastgeber. Je nach Ferienobjekt erfolgt diese persönlich oder durch eine Schlüsselbox mit Zahlencode. Der Verlust des Schlüssels ist umgehend zu melden. Bei Verlust eines oder mehrerer Schlüssel hat der Gast dem Anbieter Schadensersatz für die Neuerstellung und ggf. für den Einbau neuer Schlösser zu leisten.

§ 6.3. Das Mietobjekt darf nur mit der angemeldeten Anzahl von Personen belegt werden. Zusätzliche Personen können wir dem Mietobjekt verweisen oder zusätzlich in Rechnung stellen.

§ 6.4. Das Haus ist bei Abreise besenrein zu hinterlassen. Die Reinigung der Kücheneinrichtung, des Geschirrs, des Bestecks und der Gläser etc. ist Sache des Gastes. Diese Maßnahmen sind nicht Bestandteil der Endreinigung. Die Mülleimer sind zu leeren und auszuräumen. Erfolgen diese Reinigungsmaßnahmen bei Abreise nicht oder nicht ordnungsgemäß und entsteht der Reinigungskraft dadurch mehr als für die Endreinigung üblicher Reinigungsaufwand, so trägt der Vertragspartner die dadurch entstehenden Kosten.

Das Haus verfügt über einen Kamin- bzw. Kachelofen. Der Mieter verpflichtet sich zur fachgerechten Benutzung entsprechend der Bedienungsanleitung, die im Ferienhaus hinterlegt ist (siehe Gästemappe-Information). Insbesondere darf der Ofen nur mit vom Vermieter zur Verfügung gestelltem Brennholz und nur zum Zwecke der Beheizung der Mietsache (kein Grillen/Kochen/Abfallentsorgung o.ä.) betrieben werden. Der Kamin- bzw. Kachelofen darf nicht offen betrieben werden. Das Brennholz wird dem Mieter kostenlos zur Verfügung gestellt. Bei Rückgabe der Mietsache ist der Brennraum frei von Brennholz/Asche zurückzugeben. Der Mieter verpflichtet sich, Schadensersatz aufgrund von schuldhafter nicht fachgerechter Bedienung gem. Bedienungsanleitung an den Vermieter zu zahlen. Schäden sind unverzüglich dem Vermieter mitzuteilen.

§ 6.5. Bei Abreise sind Fenster und Türen ordnungsgemäß zu verschließen und sämtliche Schlüssel abzugeben.

§ 6.6. Verursacht der Gast oder ein Teilnehmer einen Schaden am Mietobjekt, so ist dieser unverzüglich zu melden. Der Gast haftet für alle von ihm und den übrigen Teilnehmer oder von seinen Gästen während der Mietzeit schuldhaft verursachten Schäden.

## § 7 Haustiere und Rauchen

§ 7.1. Das Mitbringen von Haustieren ist nicht gestattet.

§ 7.2. Rauchen innerhalb des Mietobjektes ist nicht gestattet.

## § 8 Haftungsbeschränkung

§ 8.1. Die Haftung des Vermieters ist für andere Schäden als Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung beruhen ausgeschlossen. Eine Sach- und Rechtsmangelhaftung auf Mietminderung kann aufgrund § 536 Abs. 4 BGB nicht ausgeschlossen werden. Im Falle der Nichtbewohnbarkeit einer Unterkunft durch höhere Gewalt (Elementarschäden, gravierende Schäden an den Versorgungsleitungen, dauerhafter und nicht in angemessener Zeit reparabler Ausfall der Heizung) steht dem Gast eine Erstattung des Teils der Leistung zu, die er nicht in Anspruch nehmen konnte. Darüberhinausgehende Ansprüche (Beschaffung eines Ersatz-Quartiers oder Schadensersatz für entgangene Urlaubsfreuden) bestehen nicht.

## §9 Pass-, Visa- und Gesundheitsvorschriften

Über die für den Vertragspartner geltenden Pass-, Visa- und Gesundheitsvorschriften hat sich der Vertragspartner selbst zu informieren.

## § 10 Datenschutz

Die vom Gast angegebenen persönlichen Daten werden vom Vermieter nicht an Dritte weitergegeben, es sei denn, dies ist für Vertragsabwicklung erforderlich.

## § 11 Schlussbestimmung

§ 11.1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam.

§ 11.2. Erfüllung- und Zahlungsort ist Bad Wildungen. Gerichtsstand für Mietrecht ist Fritzlar. Allgemeiner Gerichtsstand ist Fritzlar.

Bad Wildungen, 01. Januar 2024

Gültig seit 01.01.2020