

# Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Vermietung der Ferienwohnungen im Amselweg 6 (01.01.2023)

## §1 Vermieter

Die Ferienwohnungen im Amselweg 6 sind Eigentum von

Catrin und Michael Lupke  
Amselweg 6  
14774 Brandenburg / Havel  
nachfolgend Vermieter genannt

## § 2 Buchung

### 2.1

Die Buchung der Ferienwohnung ist verbindlich, sobald die bestätigte Buchungszusage beim Vermieter eingegangen ist.

Die Buchungsbestätigung wird auf Wunsch schriftlich oder per E-Mail mitgeteilt. Mit der Bestätigung der Buchungszusage erkennen Mieter und Mitreisende diese AGB als verbindlich an.

### 2.2

Die Ferienwohnung darf höchstens mit der bei der Buchung angegebenen Personenanzahl genutzt werden.

## § 3 Mietzahlung

Die Zahlung ist vor der Abreise in bar fällig.

Eine Kautions wird bei Anmietung über 3 Monate erhoben, in diesem Fall wird ein separater Mietvertrag abgeschlossen bzw. es gelten die Bestimmungen des BGB.

## § 4 Nebenkosten

Die Nebenkosten für Wasser, Strom, Heizung, PKW-Stellplatz und Internetzugang sind im Mietpreis enthalten. Ebenso stehen aufpreisfrei Handtücher und Bettwäsche zur Verfügung. Die Endreinigung kostet einmalig pro Buchung und Wohnung 40€.

## § 5 Schlüsselübergabe

Die Schlüsselübergabe erfolgt am Anreisetag ab 15:00 Uhr vor Ort.

## § 6 An - und Abreise

Am Anreisetag steht die Ferienwohnung ab 15.00 Uhr zur Verfügung.

Schadensersatzansprüche können nicht geltend gemacht werden, wenn die Ferienwohnung nicht pünktlich um 15.00 Uhr bezogen werden kann.

Am Abreisetag muß die Wohnung ab 10 Uhr zur Endreinigung zur Verfügung stehen. Abweichende Zeiten können vorab abgesprochen werden.

Die Geschirreinigung ist nicht in der Endreinigung enthalten.

## § 7 Allgemeine Verpflichtungen / Hausordnung

7.1 Der Mieter ist gehalten, sich insbesondere bzgl. der Lautstärke rücksichtsvoll zu verhalten, um die anderen Mieter nicht in ihrer individuellen Urlaubsgestaltung zu beeinträchtigen.

7.2 Die Ferienwohnung wird mit vollständigem Inventar lt. Inventarliste vermietet. Etwaige Fehlbestände, Mängel oder Beschädigungen sind dem Vermieter unverzüglich zu melden. Über den Zustand der Wohnung und des Inventars werden eventuelle Rügen nur innerhalb 24 Stunden ab Ankunft anerkannt. Das Inventar ist schonend und pfleglich zu behandeln. Der Mieter haftet für Schäden, die durch schuldhaftes Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders bei unsachgemäßer Behandlung technischer Anlagen und anderer Einrichtungsgegenstände. Der Mieter haftet auch für das Verschulden seiner Mitreisenden. Entstandene Schäden durch höhere Gewalt sind hiervon ausgeschlossen. Sollte Inventar beschädigt werden, ist der Vermieter davon unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

7.3 Bei vertragswidrigem Gebrauch der Ferienwohnung, wie Untervermietung, Überbelegung, Störung des Hausfriedens etc., kann der Vertrag fristlos gekündigt werden. Eventuell bereits gezahlter Mietzins bleibt bei dem Vermieter.

## § 8 Rauchen

Das Rauchen in den Wohnungen ist nicht gestattet. Der Mieter soll bitte ggf. die Terrasse oder den Garten nutzen.

## §9 Internetnutzung

Der Mieter kann den per Passwort geschützten WLAN-Zugang nutzen, es gelten nachfolgend aufgeführte Bestimmungen zur Nutzung des WLAN.

### **Nutzungs-, Haftungs- und Freistellungsvereinbarung über die Nutzung eines Internetzugangs über WLAN**

#### 1. Gestattung zur Nutzung des kabellosen Internetzugangs

Der Betreiber stellt einen kabellosen Internetzugang (WLAN) zur Verfügung. Der User ist nicht berechtigt, Dritten die Nutzung dieses WLANs zu gestatten. Der Betreiber ist nicht in der Lage und auch nicht im Rahmen dieser Mitbenutzung durch den User verpflichtet, die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit dieses Internetzuganges für irgendeinen Zweck zu gewährleisten. Der Betreiber behält sich vor, nach billigem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren.

#### 2. Zugangsdaten

Der Betreiber stellt dem User hierfür Zugangsdaten zur Verfügung (Zugangssicherung). Diese Zugangsdaten (Loginname und Passwort) dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Der Betreiber kann diese Zugangsdaten jederzeit ändern bzw. zeitlich beschränken. In diesem Fall können jedoch durch den User neue Zugangsdaten angefordert werden. Der User verpflichtet sich, seine Zugangsdaten stets geheim zu halten.

#### 3. Haftungsbeschränkung

Dem User ist bekannt, dass das WLAN lediglich die Zugangsmöglichkeit zum Internet herstellt. Darüberhinausgehende Sicherheitsmaßnahmen (z.B. Virenschutz, Firewall o.ä.) stellt der Betreiber nicht zur Verfügung. Der unter Nutzung des WLANs hergestellte Datenverkehr verwendet eine

WPA2-Verschlüsselung, so dass die missbräuchliche Nutzung Dritter so gut wie möglich verhindert ist und die Daten nicht durch Dritte eingesehen werden können. Die abgerufenen Inhalte unterliegen keiner Überprüfung durch den Betreiber. Die Nutzung des WLANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Users. Für Schäden an Endgeräten oder Daten des Users, die durch die Nutzung des WLANs entstehen, übernimmt der Betreiber keine Haftung, es sei denn, die Schäden wurden vom Betreiber und/oder seinen Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.

#### 4. Verantwortlichkeit des Users

Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der User allein verantwortlich. Nimmt der User über das WLAN Dienste Dritter in Anspruch, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen. Der User verpflichtet sich insbesondere bei Nutzung des WLANs geltendes Recht einzuhalten. Insbesondere wird der User

- keine urheberrechtlich geschützten Werke widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder öffentlich zugänglich machen; dies gilt insbesondere im Zusammenhang mit dem Up- und Download bei Filesharing-Programmen oder ähnlichen Angeboten
- das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten nutzen
- geltende Jugendschutzvorschriften beachten
- keine herabwürdigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten
- das WLAN nicht zur Versendung von Spam und/oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen

#### 5. Freistellung des Betreibers von Ansprüchen Dritter

Der User stellt den Betreiber von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf eine rechtswidrige Verwendung des WLANs durch den User und/oder auf einen Verstoß gegen die vorliegende

Vereinbarung zurückzuführen sind. Diese Freistellung erstreckt sich auch auf die mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängenden Kosten und Aufwendungen.

#### 6. Dokumentation

Der User wurde darüber informiert, dass jede Nutzung des WLANs des Betreibers mit IP-Adresse, MAC-Adresse, Datum und Dauer dokumentiert und archiviert wird, um den Betreiber wenn nötig schadlos zu halten und um nachzuweisen, welcher User wann das WLAN genutzt hat.

## § 10 PKW - Stellplatznutzung

### 10.1

Der Mieter verpflichtet sich, nur den ihm zugewiesenen Stellplatz zu benutzen und auf diesem Stellplatz außerdem nur einen Personenwagen oder Motorrad abzustellen.

### 10.2

Alle allgemeinen technischen und behördlichen Vorschriften, besonders die der Feuerwehr und der Bauaufsichtsbehörde, sind zu beachten.

### 10.3

Wagenwäsche, Ölwechsel, Reparaturen, offenes Feuer u. ä. sind auf dem Stellplatz nicht gestattet. Auslaufendes Benzin, Öl oder andere, umweltgefährdende Flüssigkeiten sind sofort zu entfernen und dürfen nicht in den Boden versickern oder in die Entwässerungsanlage fließen. Gegebenenfalls ist die Feuerwehr hinzuzuziehen. Außerdem ist der Vermieter sofort zu benachrichtigen.

#### 10.4

Der Vermieter haftet nicht für Personen - oder Sachschäden, die dem Mieter bei der Benutzung des Stellplatzes entstehen, insbesondere nicht für Beschädigungen oder das Abhandenkommen des abgestellten Fahrzeugs. Der Vermieter haftet ebenfalls nicht, wenn die Zufahrt z.B. durch verkehrswidrig abgestellte Fahrzeuge blockiert wird. Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch die nicht vertragsgemäße Nutzung des Stellplatzes entstehen.

#### 10.5

Den Nutzern von Elektroautos stehen 2 Ladestationen mit je 11kw Leistung und Typ2 Stecker zur Verfügung. Der Zählerstand kann über die Tuya-App in den Tablets der Ferienwohnungen abgelesen werden. Die Stromentnahme wird mit 0,35€ pro kWh berechnet.

#### § 11 Gartennutzung

Die Liegewiese und die südseitigen Terrassen sowie das Mobiliar stehen allen Mietern zur Verfügung. Die Wasserfässer sowie die Wasserhähne im Gartenbereich enthalten KEIN Trinkwasser.

#### § 12 Haustiere

Das Mitbringen von Haustieren ist in Ausnahmefällen nach Rücksprache mit dem Vermieter gegen Aufpreis möglich.

#### § 13 Reiserücktritt

##### 13.1 durch den Mieter

Ein notwendiger Rücktritt von der Reise muss schriftlich mitgeteilt werden. Sofern sich die Ferienwohnung nicht anderweitig vermieten lässt, hat der Vermieter einen Ersatzanspruch nach folgender Staffelung:

bis zum 35 Tag vor Mietbeginn 10% des Mietpreises  
bis zum 21. Tag vor Mietbeginn 40 % des Mietpreises  
bis zum 11. Tage vor Mietbeginn 80 % des Mietpreises  
danach bis zu 100%

Der Abschluß einer Reiserücktrittskostenversicherung wird empfohlen!

##### 13.2 durch den Vermieter

Ein Rücktritt durch den Vermieter kann nach Mietbeginn ohne Einhaltung einer Frist erfolgen, wenn der Mieter andere Mieter trotz Abmahnung nachhaltig stört oder sich in solchem Maße vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Mietvertrages gerechtfertigt ist.

##### 13.3 in gegenseitigem Einvernehmen

Eine Auflösung des Mietvertrages in gegenseitigem Einvernehmen ist jederzeit möglich.1

##### 13.4. bei Buchung über Buchungsportale

Bei der Buchung über Buchungsportale gelten die dort angegebenen Zeiträume und Kosten für den Reiserücktritt

## § 14

### Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht eines ordentlichen Kaufmanns für die ordentliche Bereitstellung des Mietobjekts. Eine Haftung für eventuelle Ausfälle bzw. Störungen in Wasser - , Strom- sowie ggf. Internetversorgung, sowie Ereignisse und Folgen durch höhere Gewalt sind hiermit ausgeschlossen. Die Haftung des Vermieters ist auf die maximale Höhe des Mietpreises beschränkt.

## § 15

### Schriftform

Andere als in diesem Vertrag aufgeführten Vereinbarungen bestehen nicht. Mündliche Absprachen wurden nicht getroffen. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen werden akzeptiert mit der Bestätigung der Buchungszusage.

## § 16

### Gerichtsstand

Soweit gesetzlich zulässig, ist der Gerichtsstand für beide Parteien Brandenburg an der Havel.

## § 17

### Salvatorische Klausel

Sollte eine der zuvor beschriebenen Mietbedingungen rechtsungültig sein, so wird diese durch die entsprechenden gesetzlichen Regelungen ersetzt. Die anderen Mietbedingungen bleiben davon unberührt und weiterhin gültig.