

## Allgemeine Geschäftsbedingungen „Landhaus Egge“

Mit Abschluss einer verbindlichen Buchung wird zwischen den Eigentümern (nachstehend Vermieter) des gebuchten Ferienobjekts und dem Gast (nachstehend Mieter) ein befristeter Mietvertrag zu den folgenden Bedingungen abgeschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (im Folgenden: AGB) gelten für alle geschlossenen Verträge zwischen den Parteien, d. h. zwischen den Vermietern,

Reinhard und Yvonne Köster – Vermietung  
Zur Altenauquelle 21  
33165 Lichtenau-Blankenrode  
Deutschland

Telefonnummer: 0170 4712802  
E-Mail Adresse: kontakt@ferienhaus-blankenrode.de

und den Mietern, betreffend das Feriendomizil „Landhaus Egge“, Forstberg 22 in 33165 Blankenrode.

- (2) Alle zwischen den Vermietern und Mietern mit dem Mietvertrag getroffenen Vereinbarungen ergeben sich insbesondere aus diesen AGB, der Hausordnung und der schriftlichen Buchungsbestätigung der Vermieter.
- (3) Maßgebend ist die jeweils bei Abschluss des Mietvertrages gültige Fassung dieser AGB.
- (4) Abweichende Bedingungen der Mieter werden nicht akzeptiert. Dies gilt auch dann, wenn die Vermieter der Einbeziehung nicht ausdrücklich widersprechen.

### **§ 2 Zustandekommen der Buchung/ Vertragsschluss**

- (1) Vereinbarungen, insbesondere Nebenabreden, Zusagen, Garantien und sonstige Zusicherungen, vor, bei oder nach Vertragsschluss, werden erst durch die Bestätigung der Vermieter in Textform verbindlich.
- (2) Ein befristeter Mietvertrag kommt mit dem Zugang der Buchungsbestätigung (Annahmeerklärung) zustande. Die Buchungsbestätigung wird den Mietern in Textform übermittelt.
- (3) Hinsichtlich der Höhe der Miete gelten die aktuell von den Vermietern bestimmten Preise, welche jeweils auf den verschiedenen Buchungsportalen und der Homepage der Vermieter bekanntgegeben sind.

### **§ 3 Zahlungsbedingungen**

- (1) Zahlungsweise: Überweisung an die Vermieter.
- (2) Mit Zugang der Buchungsbestätigung ist eine Anzahlung fällig. Für die Vermietung gilt folgende Zahlungsvereinbarung:
  - a) Anzahlung in Höhe von 30 % auf den Gesamtpreis fällig innerhalb von sieben Tagen nach Erhalt der Buchungsbestätigung.
  - b) Restzahlung fällig bis 10 Tage vor dem Anreisedatum.
  - c) Alle Zahlungen haben in Euro zu erfolgen. Zahlungen in Fremdwährung, mit Kreditkarte oder per Scheck sind ausgeschlossen.
- (3) Die Mieter sind nicht berechtigt, gegenüber unseren Forderungen aufzurechnen, es sei denn, ihre Gegenansprüche sind rechtskräftig festgestellt und titulierte.

### **§ 4 Rücktrittsrechte**

- (1) Tritt der Mieter vor Mietbeginn zurück, wird von den Vermietern eine Entschädigung zu folgenden Konditionen geltend gemacht:
  - a) Kostenfreie Stornierung bis 60 Tage und mehr vor Mietbeginn.
  - b) Bei Stornierungen bis 28 Tage vor Anreise werden 25 % des Mietpreises fällig.
  - c) Bei Stornierungen bis 14 Tage vor Anreise werden 80 % des Mietpreises fällig.
  - d) Bei Stornierungen bis 1 Tag vor der Anreise werden 90 % des Mietpreises fällig.
  - e) Bei Stornierungen am Anreisetag werden 100 % des Mietpreises fällig.
- (2) Bei einer Stornierung aufgrund eines Beherbergungsverbotes wird der vollständige Mietpreis erstattet.
- (3) Der Mieter hat das Recht, einen Ersatzmieter zu stellen, der das Objekt in vollem Mietumfang übernimmt. Dafür können die Vermieter eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 50,00 € berechnen. Rücktrittsgebühren werden in diesem Fall nicht erhoben.
- (4) Wird die Vertragsdurchführung infolge bei Vertragsschluss nicht voraussehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, beeinträchtigt oder gefährdet, so können sowohl die Vermieter als auch die Mieter den Vertrag kündigen.
- (5) Das anwendbare Kündigungsrecht wegen höherer Gewalt ist ausschließlich auf Sachverhalte bezogen, welche sich unmittelbar auf die vertragliche Überlassung des Ferienobjekts oder die unmittelbare Umgebung des Ferienobjekts (z. B. Waldbrände in unmittelbarer Umgebung, Straßensperrungen, Sperrungen aufgrund von Seuchen, Naturkatastrophen etc.) im Sinne einer Gefährdung, Erschwerung oder Aufenthaltsbeeinträchtigung auswirken.
- (6) Anreisehindernisse der Mieter, die nicht in unmittelbar örtlichem oder sachlichem Zusammenhang mit dem Ferienobjekt stehen und Umstände, die in die Risikosphäre der Mieter fallen, rechtfertigen keine Kündigung des Vertrages durch die Mieter.

## **§ 5 Regelungen für den Aufenthalt/ Sorgfaltspflichten**

- (1) Das Ferienobjekt wird komplett ausgestattet vermietet (ohne Lebensmittel). Die Mieter haben die Mieträumlichkeiten und die Einrichtungsgegenstände pfleglich zu behandeln. Schuldhaft verursachte Schäden haben die Mieter den Vermietern anzuzeigen und zu ersetzen.
- (2) Die Anreise ist frühestens ab 15 Uhr am Anreisetag möglich.
- (3) Die Mieter sind verpflichtet, Beanstandungen bei Anreise oder während der Mietzeit eingetretene Schäden unverzüglich an die Vermieter zu melden. Kommen die Mieter diesen Pflichten nicht nach, steht ihnen eine Mietminderung wegen dieser zu beanstandenden Punkte nicht zu.
- (4) Verlieren die Mieter einen oder mehrere Schlüssel zum Ferienhaus, ist den Vermietern der Verlust unverzüglich anzuzeigen. Die Mieter tragen die Kosten für die Ersatzbeschaffung der verlustigen Schlüssel. Ist aus Sicherheitsgründen ein Austausch eines Türschlosses oder die Erneuerung des Schließsystems erforderlich, so tragen die Mieter die dadurch entstehenden Kosten.
- (5) Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist das Ferienhaus geräumt und besenrein zu verlassen. Die benutzte Bettwäsche ist am Abreisetag von den Betten abzuziehen und gesammelt auf dem Flur im Erdgeschoss abzulegen. Hausmüll ist in den dafür vorgesehenen Mülltonnen auf dem Hausgrundstück zu entsorgen. Hierbei gilt es strikt, die Mülltrennung zu beachten.
- (6) Das Ferienhaus muss am Abreisetag bis spätestens 11 Uhr geräumt sein.

## **§ 6 Haftung**

Die Mieter haften für Schäden des Mietobjekts (inkl. Außenanlagen etc.), des mitvermieteten Mobiliars sowie sonstiger Gegenstände im und am Mietobjekt, die durch Verletzung der ihm obliegenden Sorgfaltspflichten oder dem vertragswidrigen Gebrauch der Mietsache entstehen. Ferner haben die Mieter für Schäden einzustehen, die von mit anwesenden Personen, Gästen und Besuchern verursacht wurden.

## **§ 7 Anwendbares Recht und Gerichtsstand**

- (1) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- (2) Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist, soweit nicht gesetzlich zwingend etwas anderes bestimmt ist, der Gerichtsstand Paderborn vereinbart.

## **§ 8 Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen des Mietvertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkung der

wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen geltend entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

*Blankenrode, 01. September 2024*

*Reinhard & Yvonne Köster*