

Allgemeine Geschäftsbedingungen

für die Vermietung von Ferienwohnungen

Stand: Juni 2025

Vermieter:

Nadine Brandenburger, Neuen Kamp 20, 25364 Brande-Hörnerkirchen

Mietobjekt: Bahnhofstraße 117, 25364 Brande-Hörnerkirchen

§ 1 Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für sämtliche Mietverträge über Ferienwohnungen zwischen der Vermieterin und dem Mieter. Abweichende Bedingungen des Mieters werden nicht anerkannt, es sei denn, die Vermieterin stimmt diesen ausdrücklich schriftlich zu.

Die AGB gelten für Verbraucher und Unternehmer gleichermaßen, soweit nicht ausdrücklich zwischen beiden Gruppen unterschieden wird.

§ 2 Vertragsschluss

2.1 Der Mietvertrag kommt durch die Buchungsbestätigung der Vermieterin zustande. Die Buchungsanfrage des Mieters stellt ein bindendes Angebot zum Abschluss eines Mietvertrages dar.

2.2 Die Buchungsbestätigung erfolgt schriftlich (auch per E-Mail). Bis zum Zugang der Buchungsbestätigung beim Mieter ist die Vermieterin nicht an die Buchungsanfrage gebunden.

2.3 Minderjährige können keine wirksamen Mietverträge abschließen. Der Mieter versichert mit seiner Buchung, dass er das 18. Lebensjahr vollendet hat.

§ 3 Mietzeitraum und Übergabe

3.1 Das Mietobjekt wird dem Mieter ab 15:00 Uhr des Anreisetages zur Verfügung gestellt, sofern keine abweichende Vereinbarung getroffen wurde.

3.2 Am Abreisetag ist das Mietobjekt bis spätestens 11:00 Uhr zu räumen und der Vermieterin übergeben, sofern keine abweichende Vereinbarung getroffen wurde.

3.3 Bei verspäteter Rückgabe ohne vorherige Absprache ist die Vermieterin berechtigt, für jede angefangene Stunde eine angemessene Nutzungsentschädigung zu berechnen.

§ 4 Mietpreis und Nebenkosten

4.1 Der vereinbarte Mietpreis umfasst die Grundmiete für den gebuchten Zeitraum. Etwaige Nebenkosten (z. B. Endreinigung, Bettwäsche, Handtücher, Kurtaxe) werden gesondert ausgewiesen und sind im Buchungsangebot aufgeführt.

4.2 Alle Preisangaben verstehen sich in Euro (€). Für Buchungen durch Verbraucher sind die ausgewiesenen Preise Endpreise inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

4.3 Änderungen des Mietpreises nach Vertragsschluss sind ausgeschlossen, sofern der Mieter Verbraucher ist.

§ 5 Zahlungsbedingungen

5.1 Bei Vertragsschluss ist eine Anzahlung in Höhe von 30 % des Gesamtmietpreises fällig, sofern der Anreisettermin mehr als 4 Wochen entfernt liegt.

5.2 Der Restbetrag (sowie bei Buchungen mit weniger als 4 Wochen Vorlauf der Gesamtbetrag) ist spätestens 14 Tage vor Anreise zur Zahlung fällig.

5.3 Zahlungen sind auf das in der Buchungsbestätigung angegebene Konto zu überweisen. Die Bankverbindung wird mit der Buchungsbestätigung mitgeteilt.

5.4 Bei nicht fristgerechter Zahlung ist die Vermieterin berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten und die Unterkunft anderweitig zu vermieten. Schadenersatzansprüche der Vermieterin bleiben unberührt.

§ 6 Kautio

6.1 Die Vermieterin kann eine Kautio verlangen. Deren Höhe wird im Buchungsangebot bzw. im Mietvertrag ausgewiesen.

6.2 Die Kautio ist spätestens bei Anreise zu entrichten. Sie dient als Sicherheit für Schäden am Mietobjekt oder dessen Inventar sowie für ausstehende Forderungen.

6.3 Die Kautio wird nach der Abreise und Prüfung des Mietobjekts zurückerstattet, spätestens jedoch innerhalb von 14 Tagen nach Abreise, sofern keine Schäden oder ausstehenden Forderungen vorliegen.

§ 7 Stornierung durch den Mieter

7.1 Stornierungen sind schriftlich (auch per E-Mail) mitzuteilen. Maßgeblich ist der Eingang der Stornierungserklärung bei der Vermieterin.

7.2 Bei Stornierung durch den Mieter fallen folgende Stornierungsgebühren an:

- Stornierung bis 42 Tage vor Anreise: 20 % des Gesamtmietpreises
- Stornierung bis 28 Tage vor Anreise: 50 % des Gesamtmietpreises
- Stornierung bis 14 Tage vor Anreise: 75 % des Gesamtmietpreises
- Stornierung weniger als 14 Tage vor Anreise oder Nichterscheinen: 90 % des Gesamtmietpreises

7.3 Dem Mieter bleibt der Nachweis gestattet, dass der Vermieterin kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist.

7.4 Es wird empfohlen, eine Reiserücktrittsversicherung abzuschließen.

§ 8 Stornierung durch die Vermieterin

8.1 Die Vermieterin ist berechtigt, den Mietvertrag zu stornieren, wenn außergewöhnliche Umstände vorliegen, die die Nutzung des Mietobjekts unmöglich oder unzumutbar machen (höhere Gewalt, behördliche Anordnungen, schwerwiegende Schäden am Objekt etc.).

8.2 In diesem Fall werden bereits geleistete Zahlungen vollständig erstattet. Weitergehende Ansprüche des Mieters (insbesondere Reise- oder Folgekosten) sind ausgeschlossen, sofern die Vermieterin die Umstände nicht zu vertreten hat.

§ 9 Pflichten des Mieters

9.1 Das Mietobjekt ist pfleglich zu behandeln. Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn selbst, seine Mitreisenden oder seine Haustiere am Mietobjekt oder dessen Inventar verursacht werden.

9.2 Festgestellte Mängel oder Schäden sind der Vermieterin unverzüglich anzuzeigen.

9.3 Rauchen ist in den Innenräumen des Mietobjekts grundsätzlich nicht gestattet, sofern nicht ausdrücklich anders vereinbart.

9.4 Haustiere sind nur nach vorheriger ausdrücklicher Genehmigung der Vermieterin erlaubt.

9.5 Die Hausordnung ist zu beachten. Insbesondere ist auf die Nachtruhe (22:00 – 07:00 Uhr) Rücksicht zu nehmen.

9.6 Die maximal zulässige Belegungszahl der Ferienwohnung darf nicht überschritten werden.

9.7 Die Weitervermietung oder entgeltliche Überlassung an Dritte ist ohne ausdrückliche Zustimmung der Vermieterin untersagt.

9.8 Bei Abreise sind alle Fenster und Türen zu verschließen, Geräte auszuschalten (ausgenommen Kühlschrank) und Abfall ordnungsgemäß zu entsorgen.

§ 10 Haftung der Vermieterin

10.1 Die Vermieterin haftet unbeschränkt für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit sowie für vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachte Schäden.

10.2 Für leicht fahrlässig verursachte Schäden haftet die Vermieterin nur, soweit wesentliche Vertragspflichten (Kardinalpflichten) verletzt wurden. In diesem Fall ist die Haftung auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt.

10.3 Die Haftung für Sachschäden durch Einbruch, Diebstahl, Naturereignisse oder sonstige unvorhersehbare Ereignisse ist ausgeschlossen, soweit kein Verschulden der Vermieterin vorliegt.

10.4 Die Vermieterin ist nicht verantwortlich für Störungen durch Dritte (z. B. Baulärm in der Umgebung), sofern diese außerhalb ihres Einflussbereichs liegen.

§ 11 Mängel und Gewährleistung

11.1 Erhebliche Mängel am Mietobjekt, die vor oder während des Aufenthalts auftreten, sind der Vermieterin unverzüglich zu melden, um ihr die Möglichkeit zur Abhilfe zu geben.

11.2 Wird ein Mangel nicht angezeigt und ist der Vermieterin dadurch die Abhilfe verwehrt worden, entfällt eine Minderung des Mietpreises.

11.3 Geringfügige Mängel, die den Aufenthalt nicht wesentlich beeinträchtigen, berechtigen nicht zur Minderung des Mietpreises.

§ 12 Datenschutz

12.1 Die Verarbeitung personenbezogener Daten des Mieters erfolgt ausschließlich zur Durchführung des Mietvertrages und nach den Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) sowie des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG).

12.2 Einzelheiten zur Datenverarbeitung sind der gesonderten Datenschutzerklärung der Vermieterin zu entnehmen.

§ 13 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

13.1 Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts (CISG).

13.2 Für Verbraucher gilt ergänzend das Recht des EU-Mitgliedstaates, in dem der Verbraucher seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat, sofern dieses dem Verbraucher günstigere Regelungen bietet.

13.3 Für Streitigkeiten aus dem Mietverhältnis mit Unternehmern ist, soweit gesetzlich zulässig, der Wohnsitz der Vermieterin als Gerichtsstand vereinbart.

§ 14 Schlussbestimmungen

14.1 Änderungen oder Ergänzungen des Mietvertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.

14.2 Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung tritt die gesetzlich zulässige Regelung, die dem wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt.

14.3 Die Europäische Kommission stellt eine Online-Streitbelegungsplattform (OS-Plattform) bereit, erreichbar unter: <https://ec.europa.eu/consumers/odr>. Die Vermieterin ist nicht verpflichtet und nicht bereit, an einem Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Brande-Hörnerkirchen, Juni 2025

Nadine Brandenburger
Vermieterin