

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen Vertragspartner, Geltungsbereich, Vertragsabschluss Ferienwohnungen Friedrichshütte 45c und d.**

Angebot von Hans Kaltwasser. Teichhäuser 6a 04849 Kossa (im Folgenden genannt „Vermieter“). Der Vermieter bietet zeitlich begrenzte Mietverhältnisse mit den Vertragspartnern (im Folgenden genannt „Gast“). Die vorliegenden Geschäftsbedingungen gelten zwischen Gast und Vermieter. Sie finden ihre Anwendung auf Verträge über die mietweise Überlassung von möblierten Ferienwohnungen sowie alle für den Gast erbrachten Leistungen und Lieferungen des Vermieters.  
Vertragsinhalt:

1. Vermietet wird ein möbliertes Haus. Der Grundpreis bezieht sich auf die Nutzung durch bis zu 4 Personen. Bei Nutzung durch mehr als 4 Personen erhöht sich der Mietpreis entsprechend der Preisliste. Die maximal mögliche Belegung des Hauses beträgt 5 Personen.
2. Der Gast erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung einer bestimmten Wohnung.
3. Eine Weitervermietung an Dritte bzw. eine Nutzung des überlassenen möblierten Hauses durch Dritte ist grundsätzlich untersagt. Die Nutzung der Wohnung zu anderen als der Beherbergung dienenden Zwecken ist ebenfalls untersagt, es sei denn der Anbieter hat ausdrücklich eine schriftliche Genehmigung erteilt.
4. Der Anbieter weist darauf hin, dass die zur Verfügung gestellten Ferienwohnungen in keinem Fall auf Dauer (länger als 6 Monate) und somit niemals für einen gewöhnlichen Aufenthalt im Sinne der §§ 8 und 9 AO zur Verfügung gestellt werden. Der Gast erkennt dieses an und versichert, eine solche Nutzung weder zu beabsichtigen noch zu verlangen oder durchzuführen. Sofern der Vertragspartner zur Nutzung für andere als sich selbst diesen Vertrag abschließt, stellt er sicher, dass der/die Nutzer des Hauses über diese Anforderung in Kenntnis gesetzt werden, diese respektieren und entsprechende Maßnahmen ergreifen.
5. Die Wohnungen im Rahmen des Angebotes sind Nichtraucher-Wohnungen. Das Rauchen ist daher in keinem Fall gestattet. Sollte der Gast dennoch rauchen, so ist der Anbieter berechtigt, eine Vertragsstrafe in Höhe von 200 € geltend zu machen, insbesondere für höhere Reinigungskosten und öffentlich-rechtliche Gebühren. Ferner sind vom Gast die hierdurch entstehenden Schäden bzw. Mehrkosten für die Renovierung/Reinigung beim Verlassen des Hauses in vollem Umfang zu erstatten, diese Kosten werden jedoch auf die Vertragsstrafe angerechnet. Das allgemeine Rauchverbot bei entsprechenden allgemeinen Waldbrandstufen ist ebenfalls zu beachten.
7. Haustiere sind nicht gestattet – es sei denn, der Anbieter hat schriftlich eine Genehmigung erteilt. Falls der Gast Haustiere im Haus hält, ist der Anbieter berechtigt die entsprechenden Mehrkosten der Endreinigung in vollem Umfang nach Aufwand abzurechnen. Der Anbieter ist berechtigt, für den erhöhten Reinigungsaufwand eine Pauschale in Höhe von zusätzlich 50 € zu verlangen.
8. Die Gäste sind gehalten, mit dem Anbieter zusammen am Ende der Mietzeit eine Wohnungsabnahme und -übergabe durchzuführen
9. Nachrichten, Post und Warensendungen, die für den Gast bestimmt sind, werden mit der Sorgfalt eines Kaufmanns behandelt. Der Anbieter übernimmt die Aufbewahrung und – auf Wunsch – die Nachsendung dieser gegen Entgelt. Schadensersatzansprüche aufgrund fehlerhafter Ausführung sind, außer im Falle grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz, ausgeschlossen.
10. Preise, Zahlung Mit dem Abschluss des Beherbergungsvertrages verpflichtet sich der Gast, die vereinbarte Vergütung für die Beherbergung sowie für sonstige von ihm in Anspruch genommene Leistungen zu entrichten. Dies gilt auch für vom Gast veranlasste Leistungen und Auslagen des Anbieters an Dritte. Soweit nicht eine anders lautende Vereinbarung getroffen wurde, schließen die vereinbarten Preise die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung vier Monate und erhöht sich der vom Anbieter allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann dieses den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um den marktüblichen Preisspiegel anheben. In diesem Fall steht dem Gast ein Rücktrittsrecht zu. Der Mietpreis muss nach Rechnungsstellung vor Einzug, spätestens am Tage des Einzugs, entweder in bar oder per Überweisung gezahlt werden. Erstreckt sich die Anmietung über eine längere Zeitdauer, so sind die Zahlungen für die Beherbergung jeweils

für einen Monat, spätestens am Ersten des betreffenden Monats, im Voraus per Überweisung oder in bar zu bezahlen. Bei Überweisungen hat der Gast Sorge zu tragen, dass der volle Betrag spätestens zum Fälligkeitstag auf dem Konto des Anbieters eingeht. Der Anbieter ist berechtigt, bei Vertragsabschluss oder danach, eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag schriftlich vereinbart werden. 6. Als Abrechnungswährung gilt der Euro. Rechnungen des Anbieters sind sofort nach Zugang ohne Abzug zahlbar. Der Gast kommt spätestens dann in Verzug, wenn er nicht innerhalb von 7 Tagen nach Fälligkeit und Zugang der Rechnung die Zahlung vornimmt. Gegenüber einem Gast, der Verbraucher ist, findet das vorher erwähnte nur Anwendung, wenn der Gast auf diese Folgen in der Rechnung besonders hingewiesen worden ist. Im Falle eines Zahlungsverzuges ist der Anbieter berechtigt, gegenüber Verbrauchern Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem Basiszinssatz geltend zu machen. Im Geschäftsverkehr beträgt der Verzugszinssatz 8 % über dem Basiszinssatz. Der Anbieter behält sich das Recht vor, einen höheren Schaden geltend zu machen. Für jede Mahnung nach Verzugseintritt ist der Anbieter berechtigt eine Mahngebühr von 5,00 € zu erheben. Darüber hinaus behält sich der Anbieter vor, bei Zahlungsverzug das Mietverhältnis zu kündigen. Seite 3 von 6 IV. Rücktritt und Kündigung des Anbieters 1. Der Anbieter kann vor Beginn der Mietzeit vom Vertrag zurücktreten, wenn er aufgrund unvermeidbarer, außergewöhnlicher Umstände an der Erfüllung des Vertrags gehindert ist; in diesem Fall hat er den Rücktritt unverzüglich nach Kenntnis von dem Rücktrittsgrund zu erklären. Tritt der Anbieter vom Vertrag aufgrund eines Umstandes zurück, den der Gast nicht zu vertreten hat, verliert er den Anspruch auf den vereinbarten Mietpreis. Der Anbieter kann den Beherbergungsvertrag ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn die Durchführung des Aufenthaltes trotz einer entsprechenden Abmahnung durch den Anbieter vom Gast nachhaltig gestört wird. Das gleiche gilt, wenn sich ein Gast sich in solchem Maß vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Vertrages gerechtfertigt ist. Der Anbieter behält jedoch den Anspruch auf den Mietpreis. Der Anbieter muss sich jedoch den Wert ersparter Aufwendungen sowie diejenigen Vorteile anrechnen lassen, die aus einer anderen Verwendung nicht in Anspruch genommener Leistungen erlangt werden. Ein Recht des Anbieters, vor Beginn der Mietzeit vom Vertrag zurück zu treten oder den Vertrag nach Beginn der Mietzeit außerordentlich fristlos zu kündigen kann sich insbesondere aus folgenden Umständen ergeben: - Höhere Gewalt oder andere vom Anbieter nicht zu vertretende Umstände, die die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen. - Die Anmietung der Wohnung erfolgte unter irreführenden oder falschen Angaben von wesentlichen Tatsachen, z. B. in der Person des Gastes oder des Nutzungszwecks. - Es besteht seitens des Anbieters ein begründeter Anlass zu der Annahme, dass die Beherbergung das Ansehen des Anbieters in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Anbieters zuzurechnen ist. - Es liegt eine unbefugte Unter- oder Weitervermietung vor. Der Zweck bzw. Anlass des Aufenthaltes ist gesetzeswidrig oder scheint es zu sein, oder die Mietsache wird Ort gesetzeswidriger Handlungen. - Der Gast befindet sich in Zahlungsverzug bezüglich der Miete, einer vereinbarten Vorauszahlung oder einer sonstigen Zusatzleistung. Bei einem Zahlungsverzug von mehr als 7 Tagen hat der Anbieter ein sofortiges außerordentliches Kündigungsrecht mit einer Frist von 1 Tag und ist berechtigt dem Gast den Zutritt zum Haus zu verweigern. - Der Anbieter erlangt Kenntnis von Umständen, dass eine wesentliche Verschlechterung der Vermögensverhältnisse des Gastes nach Vertragsschluss eingetreten ist, insbesondere wenn der Gast die fälligen Forderungen des Anbieters nicht begleicht oder keine ausreichende Sicherheitsleistung bietet und deshalb Zahlungsansprüche in Gefahr sind. - Der Gast hat einen Antrag auf die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über sein Vermögen gestellt, eine eidesstattliche Versicherung nach § 807 ZPO abgegeben, ein außergerichtliches Verfahren zum Zwecke der Schuldenregulierung eingeleitet oder seine Zahlungen eingestellt. - Über das Vermögen des Gastes wurde ein Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung eines Verfahrens wurde mangels Masse abgewiesen. 4. Der Anbieter wird den Gast unverzüglich von der Ausübung des Rücktritts- oder Kündigungsrechts schriftlich in Kenntnis setzen. 3. Im Falle des berechtigten Rücktritts oder der Kündigung des Anbieters wird kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz

begründet. Bei Schadensersatzansprüchen des Anbieters gelten die gesetzlichen Bestimmungen. V. Rücktritt durch den Gast vor Beginn der Mietzeit, Rücktrittsgebühren 1. Der Anbieter räumt dem Gast ein jederzeitiges Rücktrittsrecht ein. Hierzu gelten folgende Bestimmungen. Der Rücktritt hat schriftlich zu erfolgen. 3. Tritt der Gast vor Beginn des Mietzeitraumes zurück so verliert der Anbieter den Anspruch auf den Mietpreis. Stattdessen kann der Anbieter eine angemessene Entschädigung verlangen, soweit der Rücktritt nicht von ihm zu vertreten ist. Die Rücktrittsgebühren sind im folgenden pauschaliert. - Der Gast kann nach Abschluss des Mietvertrages bis zu 4 Wochen vor Beginn des Mietzeitraumes kostenfrei zurück treten. - Erfolgt der Rücktritt zwischen 28 und 15 Tage vor Beginn des Mietzeitraums, beträgt die Rücktrittsgebühr 50% des vereinbarten Mietpreises. - Erfolgt der Rücktritt zwischen 14 Tagen oder weniger vor Beginn des Mietzeitraums, beträgt die Rücktrittsgebühr 90% des vereinbarten Mietpreises. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit des Rücktritts der Zugang der schriftlichen Rücktrittserklärung beim Anbieter. Erfolgt keine schriftliche Rücktrittserklärung, so behält der Anbieter den Anspruch auf den vereinbarten Mietpreis trotz Nichtinanspruchnahme der Leistung. Dem Gast bleibt es vorbehalten nachzuweisen, dass dem Anbieter ein niedrigerer Schaden entstanden ist. 11. An- und Abreise. An dem vereinbarten Anreisetag kann das angemietete Haus ab 14:00 bezogen werden (Check-in-Zeit). Im Einzelfall können von dieser Uhrzeit abweichende Regelungen getroffen werden. Der Gast hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung des Hauses. Nach Übergabe des Hauses an den Gast hat der Gast unverzüglich eventuell bestehende Mängel im Haus festzustellen und diese dem Anbieter anzuzeigen.. Am Tag des vereinbarten Abreisedatums ist die Wohnung bis spätestens 11:00 Uhr an den Anbieter zu übergeben. Bei einer verspäteten Räumung behält sich der Anbieter das Recht vor, für die vertragsüberschreitende Nutzung des Hauses zusätzliche Gebühren und eventuelle Kosten für die anderweitige Unterbringung des nachfolgenden Gastes in Rechnung zu stellen. Irgendwelche vertraglichen Ansprüche des Gastes werden hierdurch nicht begründet. Der Gast kann einen Gegenbeweis führen, dass der Anbieter kein bzw. nur ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist. 12. Technische Einrichtungen 1. Der Anbieter stellt eine komplett mit technischen Geräten und Möbeln ausgestattete Wohnung zur Verfügung. Der Gast ist berechtigt, vorhandene und eigene technische Geräte zu nutzen. Ein im üblichen Rahmen entstehender Stromverbrauch ist mit dem Mietpreis abgegolten. Sollte der Stromverbrauch außerordentlich hoch sein, ist der Anbieter berechtigt, die entstandenen Mehrkosten mit dem Gast abzurechnen. Der Gast haftet für auftretende Störungen oder Beschädigungen, die aus der Verwendung eigener Geräte resultieren. Die Aufstellung und Anbringung von Dekorationsmaterial und sonstigen Gegenständen an den Wänden ist aufgrund einer möglichen Beschädigungsgefahr untersagt. Der Gast haftet für Beschädigungen, falls dennoch Gegenstände derart eingebracht werden. Der Gast darf bauliche Veränderungen, Veränderungen mitvermieteter Einrichtungen nebst Zubehör oder sonstige Veränderungen jeglicher Art an und in den Räumlichkeiten nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung des Anbieters vornehmen. Liegt die Zustimmung nicht vor, so kann der Anbieter Schadensersatz und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes verlangen. Für die Rücksendung von Fundsachen behält sich der Anbieter eine Berechnung der Bearbeitungsgebühr von 20 € sowie der Versandkosten vor. 13. Haftung des Anbieters 1. Der Anbieter haftet für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Ansprüche des Gastes auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Anbieter die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Anbieters beruhen und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten des Anbieters beruhen. Einer Pflichtverletzung des Anbieters steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Anbieters auftreten, wird der Anbieter ab Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Gastes bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Gast ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden so gering wie möglich zu halten. Der Anbieter haftet für leicht fahrlässig verursachte Schäden nur dann, wenn diese auf die Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht oder einer Kardinalpflicht in einer den Vertragszweck gefährdenden Weise

zurückzuführen sind. In diesen Fällen ist die Haftung auf den vorhersehbaren vertragstypischen Schaden begrenzt. Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten für alle Schadenersatzansprüche unabhängig von deren Rechtsgrund einschließlich von Ansprüchen aus unerlaubter Handlung. Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten auch in Fällen etwaiger Schadenersatzansprüche eines Gastes gegen Mitarbeiter oder Erfüllungsgehilfen des Anbieters. Sie gelten nicht in den Fällen einer Haftung für einen Mangel nach Übernahme einer Garantie für die Beschaffenheit einer Sache oder eines Werkes, bei arglistig verschwiegenen Fehlern oder bei Personenschäden.

14. Soweit dem Gast ein KFZ-Stellplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Es besteht keine Überwachungspflicht des Anbieters. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück des Anbieters abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte, haftet der Anbieter nicht, soweit der Anbieter, seine gesetzlichen Vertreter oder seine Erfüllungsgehilfen nicht Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zu vertreten haben. In diesem Falle muss der Schaden spätestens beim Verlassen des Grundstücks des Anbieters gegenüber dem Anbieter geltend gemacht werden. 15.. Haftung des Gastes Der Gast ist zum sorgfältigen und schonenden Umgang mit der Mietsache verpflichtet. Für Schäden an dem Gebäude und/oder dem Inventar, die durch den Gast selbst, seinen Familienangehörigen, Gästen oder sonstigen Dritten aus seinem Bereich verursacht werden, haftet der Gast nach den gesetzlichen Bestimmungen.

15. Die Außenanlagen können durch den Gast frei benutzt und betreten werden. Ausgenommen sind die Garagen, Carport und zur Ansicht ausgestellte Maschinen und gelagertes Holz und Baumaterial. Der Anbieter behält sich das Recht vor, Schadenersatzansprüche unverzüglich mit sofortiger Fälligkeit in Rechnung zu stellen. Dem Gast steht es frei, sich für derartige Haftpflichtfälle ausreichend zu versichern. Der Anbieter behält sich das Recht vor, einen Nachweis über eine entsprechende Versicherung zu verlangen. 15. Verjährung von Ansprüchen gegen den Anbieter Alle Ansprüche gegen den Anbieter verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem Beginn der kenntnisabhängigen regelmäßigen Verjährungsfrist des § 199 Abs. 1 BGB.

Schadenersatzansprüche verjähren kenntnisunabhängig in fünf Jahren vom Zeitpunkt des schädigenden Ereignisses an. Die Verjährungsverkürzungen gelten nicht bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Anbieters oder seiner Erfüllungsgehilfen oder einer Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit beruhen 16.

Datenschutz Mit Vertragsabschluss willigen Sie ein, dass personenbezogene Daten zum Zweck der Durchführung des entstehenden Beherbergungsvertrages verarbeitet werden. Die entsprechenden Hinweise entnehmen Sie unseren separaten Hinweisen zur Datenverarbeitung. Gemäß §15-18 DSGVO haben Sie das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, und Einschränkung ihrer personenbezogenen Daten. Sie können darüber hinaus jederzeit ohne Angabe von Gründen von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen und die erteilte Einwilligungserklärung mit Wirkung für die Zukunft abändern oder gänzlich widerrufen. Es entstehen Ihnen dabei keine Kosten. XIII. Schlussbestimmungen 1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen haben schriftlich zu erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam. 2. Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Sitz des Anbieters. 3. Ausschließlicher Gerichtsstand -auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten -ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz des Anbieters oder nach Wahl des Anbieters Eilenburg. Sofern ein Vertragspartner keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz des Anbieters. Der Anbieter ist jedoch berechtigt, Klagen und sonstige gerichtliche Verfahren auch am allgemeinen Gerichtsstand des Gastes anhängig zu machen. 4. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. 5. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften. Der Anbieter nimmt derzeit nicht an einem – für ihn freiwilligen – Verfahren zur alternativen Streitbeilegung nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz teil. Information zur ODR-Verordnung: Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-

Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> finden. Stand: März 2020

Kossa, 1.2.2023