

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

für die Nutzung des Ferienhauses der Vermieter Katja + André Barthels in Carrer del Pou 27, 07160 Paguera, Spanien

## Präambel

Das Ferienhaus ist nicht der Erstwohnsitz der Vermieter. Unabhängig von der Dauer des Aufenthaltes handelt es sich bei dem Mietverhältnis um eine touristische Vermietung (Lizenz ETV/8960) und nicht um ein Langzeitmietverhältnis. Außer der Überlassung des Mietobjektes und einer Endreinigung werden durch den Vermieter keine Leistungen erbracht. Er kann sich vor Ort durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen. Für die Vermietung des Ferienhauses gelten die folgenden Bedingungen:

## § 1 Buchungsbestätigung

Die Reservierung für das Ferienhaus wird mit dem Zugang der Buchungsbestätigung beim Mieter per Post oder E-Mail rechtskräftig.

## § 2 Zahlung

Die für die jeweilige Buchung gültigen Zahlungsbedingungen ergeben sich aus der Buchungsbestätigung.

## § 3 Kautio

3.1 Der Vermieter kann die Hinterlegung einer Kautio in Höhe von 500 EUR als Überweisung oder durch Vortorisierung einer Kreditkarte fordern. Sofern die Kautio per Überweisung bezahlt wird, muss diese spätestens 1 Tag vor der Anreise auf dem Konto des Vermieters eingegangen sein.

3.2 Die Kautio wird spätestens 7 Tage nach der Abreise – in Fällen gemäß § 9 unter Abzug der Energiekosten – zurückgezahlt bzw. freigegeben, wenn sich das Ferienhaus in einem vertragsgemäßen Zustand befindet. Sollten Schäden oder Verschmutzungen am Haus oder der Einrichtung bzw. ein Schlüsselverlust eingetreten sein, ist der Mieter verpflichtet, diese dem Vermieter unverzüglich – spätestens jedoch bei der Abreise – zu melden. Der Vermieter ist in diesem Fall berechtigt, die Schadenssumme von der Kautio einzubehalten. Bei Schlüsselverlust werden pro Schlüssel 20 EUR berechnet.

3.3 Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn oder seine Mitreisenden verursacht werden.

## § 4 An- und Abreise

4.1 Am Anreisetag steht das Ferienhaus ab 16:00 Uhr zur Verfügung. Die Anreise ist bis 19:00 Uhr möglich. Eine spätere Anreise kann im Einzelfall bis spätestens 4 Wochen vor Anreise beim Vermieter angefragt werden. Am Abreisetag ist das Ferienhaus in besenreinem Zustand bis 10:00 Uhr an den Vermieter zu übergeben.

4.2 Spätestens eine Woche vor Anreise ist eine telefonische Voranmeldung bei dem zuständigen Dienstleister für die Gästebetreuung erforderlich, um die Zeit für die Übergabe des Ferienhauses verbindlich abzustimmen. Ohne rechtzeitige Terminabstimmung kann eine Übergabe des Objektes nicht oder erst verspätet erfolgen. Bei um mehr als 30 Minuten verspäteter Ankunft - sofern diese nicht aus Flugverspätungen resultieren - können

Mehrkosten für die Hausübergabe in Höhe von 50 EUR anfallen. Diese werden von der Kautio einbehalten, wenn der Dienstleister diese Kosten geltend macht.

## § 5 Mietobjekt

5.1 Das Ferienhaus wird mit vollständigem Inventar vermietet. Das Inventar ist schonend und pfleglich zu behandeln und nur für den Verbleib im Ferienhaus vorgesehen. Etwaige Fehlbestände, Mängel oder Beschädigungen sind dem Vermieter unverzüglich zu melden. Über den Zustand des Hauses und des Inventars werden eventuelle Rügen nur innerhalb 24 Stunden ab Anreise anerkannt.

5.2 Die Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages.

5.3 Im Haus darf nicht geraucht werden. Hierzu zählen auch alle Arten von E-Zigaretten und Vapes. In den Wohnräumen befinden sich zu Ihrer Sicherheit Rauchmelder. Diese reagieren auch auf Zigarettenrauch, der einen Fehlalarm verursachen würde. Ein Verstoß gegen das Rauchverbot gilt als vertragswidriger Gebrauch im Sinne von § 5.7 und berechtigt den Vermieter zur sofortigen fristlosen Kündigung des Mietvertrages. Sollte bei der Abreise Rauchgeruch im Haus festgestellt werden, schuldet der Mieter eine erhöhte Reinigungsgebühr von zusätzlich 500 EUR, die von der Kautio einbehalten wird.

5.4 Das Haus darf nicht für Aktivitäten genutzt werden, die die Nachtruhe (zwischen 23 und 7 Uhr) oder das Anstandsgefühl der Nachbarn verletzen bzw. einer behördlichen Genehmigung bedürfen.

5.5 Das Mitbringen von Haustieren in das Ferienhaus ist grundsätzlich nicht zulässig. Die unabgestimmte Anreise mit einem Haustier führt zur Verweigerung des Zutritts zum Mietobjekt. Gegen Aufpreis kann die Haltung eines Hundes im Einzelfall vereinbart werden, wenn dies bei der Buchung angefragt und durch den Vermieter bestätigt wurde. Sollte die Hundehaltung genehmigt werden, gelten hierfür die folgenden Bedingungen:

- Ein Hund kann nur ab einem Mindestalter von 1 Jahr und bis zu einem Gewicht von 10 kg sowie einer Schulterhöhe von 35cm erlaubt werden.
- Das Mitbringen eines Hundes der folgenden Rassen ist generell verboten: American Staffordshire Terrier, Bullterrier, Pitbull Terrier, Bullmastiff, Staffordshire Bullterrier, Cane Corso, Dogo Argentino, Bordeaux Dogge.
- Hunde dürfen sich weder auf dem Sofa noch auf Stühlen oder in den Betten aufhalten.
- Die Verunreinigung des Hauses oder der Außenanlagen durch Hundexkremate (Kot oder Urin) ist verboten und muss sofort beseitigt werden.

Sollte bei der Abreise eine durch die Hundehaltung bedingte, übermäßige Verschmutzung des Hauses oder des Gartens festgestellt werden, schuldet der Mieter – neben dem Ersatzanspruch für eventuelle Sachschäden

– eine erhöhte Reinigungsgebühr von zusätzlich 250 EUR, die von der Kaution einbehalten werden.

5.6 Die Anmeldung eines Wohnsitzes durch den Mieter oder einen Mitreisenden im Mietobjekt ist unzulässig und wird strafrechtlich verfolgt.

5.7 Bei vertragswidrigem Gebrauch des Ferienhauses, wie Untervermietung, Überbelegung, Störung des Hausfriedens, nicht genehmigter Tierhaltung etc., sowie bei Zahlungsverzug der Miete gemäß § 2 kann der Vertrag fristlos gekündigt werden. Der bereits gezahlte Mietzins bleibt dem Vermieter als Schadenersatz.

## **§ 6 Gästeregistrierung**

6.1 Alle Gäste sind gesetzlich zur Vorlage eines Ausweisdokuments, Angabe ihrer Personalien sowie weiterer Daten und zur Unterzeichnung eines Anmeldeformulars verpflichtet. Der Vermieter muss diese Daten online an die spanischen Behörden melden und die Meldeformulare in einem digitalen Gästeregister aufbewahren.

6.2 Der Vermieter hat für die Gästeregistrierung einen Dienstleister (CHEKIN.COM) beauftragt. Dieser wird den Mieter rechtzeitig vor der Anreise per E-Mail kontaktieren und ein Formular für die Registrierung der Gästedaten bereitstellen. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass sich alle anreisenden Gäste vor ihrer Anreise vollständig registriert haben.

6.3 Die wahrheitsgemäße und vollständige Angabe der erforderlichen Informationen und Unterschriften ist eine zwingende Voraussetzung für den Aufenthalt im Mietobjekt. Sofern nicht alle anreisenden Gäste dieser Verpflichtung nachkommen, ist der Vermieter berechtigt, die Beherbergung der gesamten Reisegruppe zu verweigern. In diesem Fall wird der Vermieter von der Pflicht zur Erbringung der vertraglichen Leistung frei und der Mieter verliert das Recht zur Nutzung des Mietobjektes.

## **§ 7 Überbelegung und Untervermietung**

7.1 Das Ferienhaus darf maximal mit 4 Erwachsenen plus 1 Kleinkind bis 3 Jahre im Kinderbett oder im Bett der Eltern benutzt werden. Bei Überbelegung hat der Eigentümer das Recht, überzählige Personen abzuweisen oder den Mietvertrag wegen vertragswidrigem Gebrauch gemäß § 5.7 zu kündigen.

7.2 Die Untervermietung des Mietobjektes durch den Mieter ist untersagt. Etwaige Einnahmen aus unzulässiger Untervermietung stehen dem Vermieter zu. Der Mieter haftet in voller Höhe für alle Schäden, die dem Vermieter aufgrund einer unberechtigten Untervermietung entstehen.

## **§ 8 Rücktritt**

8.1 Ein Rücktritt von der Anmietung vor dem geplanten Anreiseterrn muss in Textform, z.B. per E-Mail an

booking@casa-flora.es, mitgeteilt werden. Die für die jeweilige Buchung gültige Stornoregelung ergibt sich aus der Buchungsbestätigung.

8.2 Die Stornogebühr gilt als Schadenersatz und wird mit der bis dahin zur Zahlung fällig gewordenen Anzahlung verrechnet. Dem Mieter steht es frei, dem Vermieter einen geringeren Schaden nachzuweisen. Der Abschluss einer Reiserücktritt/-abbruch-Versicherung wird empfohlen.

8.3 Bei Nichtanreise, Reiseabbruch, verspäteter bzw. nicht zustande gekommener Übergabe (siehe § 4), berechtigter Verweigerung des Zutritts (siehe § 6) oder fristloser Kündigung des Mietvertrages (siehe § 5.7) steht dem Vermieter die vereinbarte Miete in voller Höhe zu.

## **§ 9 Abweichende Regelungen in den Wintermonaten**

Bei einem Aufenthalt in den Wintermonaten (November bis März) gelten folgende abweichende Regelungen:

- Die Nutzung des Whirlpools ist nicht inklusive und kann gegen Aufpreis zugebucht werden.
- Die Elektroenergie ist nicht inklusive. Der Verbrauch wird tagesgenau ermittelt. Die Kosten in Höhe von 0,30 EUR pro kWh werden bei der Abreise von der Kaution einbehalten.

## **§ 10 Haftung des Vermieters**

10.1 Der Vermieter haftet dem Mieter nur für vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachte Schäden. Eine Haftung für leichte Fahrlässigkeit besteht nur bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten („Kardinalpflichten“). Dies gilt nicht für Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sofern diese dem Vermieter zuzurechnen sind.

10.2 Die Haftung des Vermieters für den Verlust von Wertsachen, eventuelle Störungen der Internetverbindung, der Wasser- oder Stromversorgung sowie Ereignisse und Folgen höherer Gewalt ist ausgeschlossen.

## **§ 11 Recht und Schriftform**

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Nur die deutschsprachige Fassung dieses Dokumentes ist rechtlich bindend. Alle Vereinbarungen zwischen Mieter und Vermieter erfordern die Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung der Schriftformerfordernis.

## **§ 12 Salvatorische Klausel**

Sollte eine der zuvor beschriebenen Geschäftsbedingungen rechtsungültig sein, so wird diese durch eine sinn gemäß am nächsten kommende Regelung ersetzt. Die anderen Geschäftsbedingungen bleiben davon unberührt und weiterhin gültig.