Allgemeine Bedingungen für die Überlassung einer Ferienwohnung / einer möblierten Wohnung / einer Unterkunft zum vorübergehenden Gebrauch gem. § 549 Abs. 2 Nr. 1 BGB (Abk.: Allgemeine Bedingungen […])

Vertragsobjekt: „Die Zeitheimat" – Fewo Wächtersbach, Jenny Geschwindner, Im Ziegelgarten 16, 63607 Wächtersbach

Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Text in Unterkunftgeberin und Nutzer unterschieden. Selbstverständlich sind mit der Form der Worte alle Personengruppen, ob männlich, weiblich oder diverse und so weiter gemeint.

1. Vertragsschluss & Überlassungszweck

Der Vertrag ist mit fristgerechter Leistung der vereinbarten Zahlung(en) bzw. Kaution verbindlich geschlossen. Dies gilt auch bei Buchungen über Buchungsportale (airbnb etc.). Die Überlassung erfolgt ausschließlich zum vorübergehenden Gebrauch (§§ 542 Abs. 2, 549 Abs. 2 Nr. 1 BGB). Eine Fortsetzung des Aufenthalts nach Ablauf der vereinbarten Zeit ist ausgeschlossen (§ 545 BGB findet keine Anwendung). Die Meldeadresse muss mit dem Ausweisdokument übereinstimmen; das Vertragsobjekt darf nicht als Post-/Meldeadresse oder zur Aufstellung eigener Möbel genutzt werden. Die Aufnahme weiterer Übernachtungsgäste über die vereinbarten Personen hinaus ist nicht gestattet. Eine Belegung ist nur bis zur vereinbarten Personenzahl gestattet (Besuch/Gäste des Nutzers: max. 2 erwachsene Personen für max. 2 Std./Tag). Kinder und Haustiere sind nicht gestattet. Das Vertragsobjekt ist nicht barrierefrei gestaltet (Zugang über Treppe); Gäste werden gebeten, dies bezüglich individueller Mobilitätsanforderungen eigenverantwortlich zu berücksichtigen. Eine Überlassung an Dritte ist unzulässig.

2. Preise, Kaution, An- & Abreise

Im Endpreis sind alle pauschalen Nebenkosten sowie 7 % USt. enthalten. Eine vereinbarte Kaution ist unverzinslich mit der ersten Zahlung zu leisten und wird spätestens 14 Tage nach Abreise erstattet. Anreise ab 18:00 Uhr (Spätanreisen nach 20:00 Uhr bedürfen der Abstimmung; unzumutbare Anreisezeiten können abgelehnt werden). Die Inventarliste ist am Ankunftstag zu prüfen, Fehlbestände sind am Folgetag zu melden. Abreise bis spätestens 12:00 Uhr.

3. Stornierung & Kündigung

Bei Rücktritt durch den Nutzer fällt folgender pauschaler Ersatz an: bis 25. Tag vor Aufenthaltsbeginn = 20 %, bis 15. Tag = 50 %, bis 5. Tag = 80%, danach/bei Nichterscheinen = 100 % des Gesamtpreises. Dem Nutzer bleibt der Nachweis eines geringeren Schadens vorbehalten. Abbruch vor Ort gibt keinen Anspruch auf Erstattung. Die Unterkunftgeberin kann bei Zahlungsverzug trotz Mahnung oder vertragswidrigem Verhalten (z. B. wiederholte Pflichtverletzung, grob fahrlässige/wiederholte Auslösung von Warnmeldern oder Manipulation von Sicherheitseinrichtungen, Aufnahme weiterer Übernachtungsgäste) fristlos kündigen. Der Nutzer hat die Unterkunft dann unverzüglich zu verlassen.

4. Pflichten und Haftung des Nutzers / Hausordnung

Pflichten des Nutzers / Hausordnung: Wahrheitsgemäße Angaben nach Meldegesetz. Beim Check-in ist ein Übergabeprotokoll zu unterschreiben. Hausordnung gilt für alle Nutzer der Unterkunft und auch für Besuch/Gäste des Nutzers. Der Nutzer hat seinen Besuch/seine Gäste über die Hausordnung zu informieren und die Einhaltung zu sichern. Die Aufnahme weiterer Übernachtungsgäste über die vereinbarte Personenzahl hinaus ist nicht gestattet und eine Überlassung an Dritte ist unzulässig. Kinder und Haustiere sind nicht gestattet. Besuch/Gäste des Nutzers: max. 2 erwachsene Personen für max. 2 Std./Tag. Der Nutzer muss die Wohnung und das Inventar pfleglich behandeln. Beim Verlassen des Grundstücks bzw. bei Abwesenheit sind stets alle Fenster und die Eingangstür ordnungsgemäß zu schließen (Fenster nicht auf Kipp lassen!) sowie Lichter und elektrische Geräte (z.B. Herd, Waschtrockner, Wasserkocher, etc.) auszuschalten. Betrieb elektrischer Geräte nur in Anwesenheit mindestens einer Person in der Wohnung. Laufende Wasserarmaturen und Herd beim Kochen nicht unbeaufsichtigt lassen sowie Lichter löschen, wenn nicht benötigt. Straßenschuhe an der Garderobe abstellen ("Schuhparkplatz"); Nutzung der Wohnung nur barfuß/mit Hausschuhen. Wohnung täglich und das Bad nach dem Duschen lüften. Wäsche trocknen nur im Bad oder Außenbereich. Müll wird fachgerecht im Sinne der Mülltrennung entsorgt. Es sind keine unangebrachten Abfälle/Flüssigkeiten in Abflüsse/Toilette zu werfen/gießen. Bei einer Aufenthaltsdauer von mehr als einer Woche hat der Nutzer Zwischenreinigungen vorzunehmen, diese umfassen 1x wöchentlich: fegen und wischen des Fußbodens sowie der Außentreppe, reinigen der Küchenoberflächen und Sanitäranlagen etc.. Die nötigen Utensilien werden von der Unterkunftgeberin gestellt. Bei vorhandenem Schnee sind zum Gehen die geräumten Bereiche zu nutzen; sollte noch keine Räumung erfolgt sein, ist mit entsprechender Vorsicht vorzugehen. Rauchen, Tierhaltung und gewerblicher Betrieb (mit Kundenbesuch) sind untersagt. Foto-/Videoaufnahme ist für private Zwecke (inkl. privater Social-Media-Kanäle) gestattet; kommerzielle Nutzung/Veröffentlichung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung. Lautstärke: Zimmerlautstärke; Musizieren untersagt in den Zeitrahmen 22:00 – 07:00 Uhr und 13:00 – 15:00 Uhr. Mängel/Schäden/Defekte sind der Unterkunftgeberin unverzüglich zu melden und es ist das Zumutbare zur Schadensminderung beizutragen. Eine unterlassene Meldung führt zum Verlust von Ansprüchen gegenüber der Unterkunftgeberin. Abreise: bis 12:00 Uhr, Bett bezogen lassen, benutztes Geschirr in Spülmaschine (nicht einschalten!), alle elektrischen Geräte (außer den Kühlschrank) ausschalten, benutzte oder nasse Handtücher aufhängen, alle angebrochenen Hygieneartikel einpacken, Kühlschrank leeren (wichtig: Lebensmittel mitnehmen!), vor Verlassen der Wohnung alle Fenster schließen, Heizkörper auf Stufe 1 stellen, Lichter löschen, Schlüssel nach Vorgabe deponieren.

Haftung des Nutzers: Der Nutzer haftet für schuldhaft verursachte Schäden (durch sich, seine Begleitperson oder seinen Besuch/seine Gäste), Folgeschäden durch verspätete Mängelanzeige sowie Rohrverstopfungen bei Nichtbeachtung der Vorgaben. Entstandene Kosten durch Verstöße werden nachberechnet.

5. Rechte und Haftung der Unterkunftgeberin

Rechte der Unterkunftgeberin: Bei Verstoß gegen die Pflicht zum kompletten Schließen von Fenster/Eingangstür beim Verlassen des Grundstücks bzw. bei Abwesenheit hat die Unterkunftgeberin aus Gründen des Objekt-/Einbruchschutzes das Recht, die Unterkunft zum Schließen zu betreten (vorherige Abstimmung wird versucht; ist aber nicht nötig). Das Betretungsrecht besteht zudem bei Gefahr im Verzug (Warnmelderauslösung, Rauchentwicklung/Brandgeruch, Wasseraustritt/Rohrbruch, Verdacht hilfloser Person). Das Hausrecht/ Verweisungsrecht besteht

- bei wiederholten Verstößen gegen die Pflichten des Nutzers bzw. die Hausordnung,
- bei mutwilliger Beschädigung/Vernachlässigung von Eigentum der Unterkunftgeberin,
- nach Ablauf des Aufenthaltszeitraums oder
- nach fristloser Kündigung [z.B. bei Zahlungsverzug trotz Mahnung oder vertragswidrigem Verhalten (z. B. wiederholte Pflichtverletzung, grob fahrlässige/wiederholte Auslösung von Warnmeldern oder Manipulation von Sicherheitseinrichtungen, Aufnahme weiterer Übernachtungsgäste)].

Haftung der Unterkunftgeberin: Die Unterkunftgeberin haftet nach den gesetzlichen Bestimmungen für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Für sonstige Schäden haftet sie nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Bei der Verletzung vertragswesentlicher Pflichten ist die Haftung auch bei einfacher Fahrlässigkeit auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt. Die verschuldensunabhängige Haftung für bei Vertragsschluss vorhandene Sachmängel (§ 536a Abs. 1 Alt. 1 BGB) ist ausgeschlossen. Für vom Nutzer eingebrachte Sachen gelten die gesetzlichen Regelungen.

6. Schlussbestimmungen

Änderungen/Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand ist das zuständige Amtsgericht der Unterkunft. Datenverarbeitung erfolgt nach Datenschutzgesetz. Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam sein, bleibt die Wirksamkeit im Übrigen unberührt. Vorstehende Regelung findet keine Anwendung bei Unwirksamkeit einer oder mehrerer Bestimmungen über Hauptleistungspflichten dieser Allgemeinen Bedingungen […]. Diese Allgemeinen Bedingungen […] gelten auch für Aufenthalte, welche über Buchungsportale (airbnb etc.) zustande gekommen sind. Es gilt die jeweilige bei der Buchung bzw. dem Vertragsabschluss aktuellste Ausgabe der Allgemeinen Bedingungen […].