

Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB)

Willmann Apartment-Vermietung Magdeburg

§ 1 Buchungsbestätigung

Für die Bestätigung ist sowohl die schriftliche als auch die kurzfristige mündliche Form bindend. Der Gastaufnahmevertrag verpflichtet Gast und Vermieter zur Einhaltung und auf Richtigkeit zu prüfen. Weicht die Buchungsbestätigung inhaltlich von der Buchungsanfrage ab und erhebt der Gast hiergegen nicht unverzüglich Einwendung, so gilt der Inhalt der Buchungsbestätigung als vertraglich vereinbart.

§ 2 Anzahlung

Bei langfristigen Übernachtungen ist eine Anzahlung in Höhe von 50 % der Übernachtungskosten vorgesehen und wenn nicht anders vereinbart, innerhalb von 8 Tagen nach der Buchungsbestätigung auf das Konto des Vermieters zu überweisen. Die Restzahlung ist bis 14 Tage vor Anreise zu zahlen oder bei Ankunft vor Ort in bar zu begleichen. Bei kurzfristigen Buchungen ist nach Absprache der Gesamtunterkunftspreis zu begleichen. Der Vermieter behält sich das Recht vor eine Kaution in Höhe von bis zu 800,00 € zu erheben.

§ 3 Mietzeit

Am Check-in-Tag steht das Ferienapartment ab 15.00 Uhr zur Verfügung. Ein Schadensersatzanspruch entsteht nicht, wenn das Ferienapartment ausnahmsweise nicht pünktlich 15.00 Uhr bezogen werden kann. Am Check-out-Tag ist das Apartment ab 11.00 Uhr wieder zur Verfügung zu stellen.

§ 4 Mietobjekt

Das Apartment wird mit vollständigem Inventar vermietet. Etwaige Fehlbestände, Mängel oder Beschädigungen sind dem Vermieter bis spätestens 24 Stunden nach Ankunft unverzüglich zu melden. Danach müssen eventuell beschädigte oder fehlende Gegenstände ersetzt werden. Die Einrichtung ist schonend und pfleglich zu behandeln und nur für den Verbleib in dem gebuchten Apartment vorgesehen. Gartenmöbel sind für die Nutzung auf den Terrassen bestimmt. Eine Nutzung in den Unterkünften ist zu unterlassen. Gleiches gilt für das Apartment-Mobiliar. Der Mieter haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders bei unsachgemäßer Behandlung technischer Anlagen und anderer Einrichtungsgegenstände. Der Mieter haftet auch für das Verschulden seiner Mitreisenden und/oder Besucher. Entstandene Schäden durch höhere Gewalt sind hiervon ausgeschlossen.

§ 5 Nutzung

Das Apartment darf höchstens mit der in der Beschreibung angegebener Personenzahl bewohnt werden. Tiere sind weder auf dem Grundstück, noch in den Ferienapartments gestattet. Werden Tiere untergebracht, zieht dies eine Reinigungspauschale in Höhe von 50% des Mietpreises, mindestens jedoch von 200,00 € (netto) nach sich. Auch Besuchern oder Gästen ist das Mitführen von Tieren untersagt, genauso wie das Rauchen in den Apartments und im geschlossenen Gebäude. Bei Zuwiderhandlungen hat der Mieter eine Reinigungspauschale in Höhe von 50% der Übernachtungskosten, mindestens jedoch von 200,00 € (netto) zu zahlen. Der Vermieter ist zu informieren, wenn zusätzliche Gäste das Objekt mitnutzen. Der Vermieter behält sich vor für zusätzliche Gäste eine Pauschale zu berechnen (maximal entsprechend einer Aufbettung: 19 €/Person/Tag).

Als Gast sind Sie selbst verantwortlich für Folgendes, das von unserer Endreinigung nicht umfasst ist: Spülen von Geschirr & Allgemeine Aufräumarbeiten, Müllentsorgung. Sollte dies nicht vom Gast erledigt worden sein wird eine zusätzliche Reinigungspauschale von 65,00 € (netto) erhoben.

§ 6 Reiserücktritt

Ein notwendiger Rücktritt vom Vertrag muss schriftlich mitgeteilt werden (E-Mail genügt). Im Falle des Rücktritts bleibt der Anspruch des Vermieters auf Bezahlung des vereinbarten Reisepreises bestehen. Der Vermieter ist gehalten, die nicht in Anspruch genommene Miet-Tage nach Möglichkeit anderweitig zu vergeben, um Ausfälle zu vermeiden. Bis zur anderweitigen Vergabe der Wohnung hat der Mieter für die Dauer des Vertrages den errechneten Betrag zu leisten. Bei vorzeitiger Beendigung des Mietverhältnisses oder bei Nichtanreise hat der Mieter keinen Ersatzanspruch für die nicht in Anspruch genommenen Miet-Tage.

Die Höhe der Entschädigung richtet sich nach der Zeit bis zum Anreisetag und gestaltet sich bei den Willmann Apartments wie folgt:

- bis zum 31. Tag vor Anreise 50 € Bearbeitungsgebühr
- ab dem 30. Tag vor Anreise: 50 % des vereinbarten Mietpreises
- ab dem 14. Tag vor Anreise: 80 % des vereinbarten Mietpreises
- ab dem 7. Tag vor Anreise: 90 % des vereinbarten Mietpreises
- am Anreisetag: kein Anspruch auf Rückzahlungen; gilt als Nichtanreise

Etwas bereits getätigte Anzahlungen werden im Falle eines Rücktrittes mit dem ggf. noch ausstehenden Betrag verrechnet bzw. zurückerstattet. Wir empfehlen den Abschluss einer Reise-Rücktritts-Versicherung durch den Mieter.

§ 7 Rücktritt durch den Vermieter

Ein Rücktritt durch den Vermieter kann nach Mietbeginn ohne Einhaltung einer Frist erfolgen, wenn eine höhere Gewalt oder andere vom Vermieter nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen. Unter vertragswidrigem Gebrauch des Apartments zählt dazu: Überbelegung, Untervermietung, Unterbringung von Tieren, Störung des Hausfriedens etc., sowie bei Nichtzahlung des vollen Mietpreises hat der Vermieter/Eigentümer das Recht, überzählige Personen abzuweisen bzw. den Beherbergungsvertrag aufzulösen. Bei vertragswidriger Nutzung bleibt der bereits gezahlte Mietpreis bei dem Vermieter.

§ 8 Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht die ordentliche Bereitstellung des Mietobjekts. Eine Haftung für eventuelle Ausfälle bzw. Störungen in Wasser- oder Stromversorgung, sowie Ereignisse und Folgen durch höhere Gewalt sind hiermit ausgeschlossen.

§ 9 Schriftform

Die allgemeinen Geschäftsbedingungen und die Nutzungsbedingungen für den kostenlos bereitgestellten WLAN-Zugang und die Hausordnung (beides anstehend) werden mit der Buchung akzeptiert.

§ 10 Salvatorische Klausel

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

Hausordnung & Allgemeine Rechte und Pflichten

Der Mieter/Gast hat das ihm überlassene Apartment und dessen Inventar sowie die zugehörigen Gemeinschaftsnutzflächen pfleglich zu behandeln und verpflichtet sich während des Aufenthaltes zur Einhaltung der Hausordnung.

Von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr gilt die Nachtruhe. In dieser Zeit ist besondere Rücksichtnahme auf die Nachbarn geboten. Um eine Störung zu vermeiden, sind TV- und Audiogeräte auf Zimmerlautstärke einzustellen.

Für die Dauer der Überlassung des Apartments ist der Mieter/Gast verpflichtet, bei Verlassen der Ferienwohnung Fenster und Türen geschlossen zu halten sowie Licht auszuschalten.

Der Vermieter hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu dem zugewiesenen Apartment, insbesondere bei Gefahr im Verzug. Auf die schutzwürdigen Belange des Mieters/Gastes ist bei der Ausübung des Zutrittsrechts angemessen Rücksicht zu nehmen.

Der Vermieter wird den Mieter über die Ausübung des Zutrittsrechts vorab informieren, es sei denn, dies ist ihm nach den Umständen des Einzelfalls nicht zumutbar oder unmöglich.

Der Mieter/Gast haftet für alle Schäden, die er, seine Mitreisenden oder seine Besucher am und im Apartment und/oder am Inventar des Apartments und/oder auf dem dazugehörigen Gebäude schuldhaft verursacht hat/haben. Eine private Haftpflichtversicherung wird dem Mieter/Gast empfohlen.

Der Mieter/Gast ist verpflichtet, dem Vermieter Schäden unverzüglich anzuzeigen. Dies gilt insbesondere auch bei solchen Schäden, die sich auch auf andere Wohnungen im Haus auswirken können (z. B. Wasserschäden, Feuerschäden).

Für eingebrachte Sachen des Mieters/Gastes haftet der Vermieter nicht; sie gelten nicht als eingebrachte Sachen im Sinne der § 701 ff BGB. Eine Haftung des Vermieters nach diesen Vorschriften ist damit ausdrücklich ausgeschlossen. Dies gilt ausdrücklich auch für Wertgegenstände, die der Mieter/Gast in dem Apartment verwahrt und/oder hinterlässt.

Internetzugang

Gestattung zur Nutzung eines Internetzugangs mittels WLAN

Der Vermieter unterhält in seinem Apartment einen Internetzugang über WLAN. Er gestattet dem Mieter für die Dauer seines Aufenthaltes im Apartment eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs zum Internet. Der Mieter hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten. Der Vermieter gewährleistet nicht die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzuganges für irgendeinen Zweck. Er ist jederzeit berechtigt, für den Betrieb des WLANs ganz, teilweise oder zeitweise weitere Mitnutzer zuzulassen und den Zugang des Mieters ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen, wenn der Anschluss rechtsmissbräuchlich genutzt wird oder wurde, soweit der Vermieter deswegen eine Inanspruchnahme fürchten muss und dieses nicht mit üblichem und zumutbarem Aufwand in angemessener Zeit verhindern kann.

Der Vermieter behält sich insbesondere vor, nach Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren (z.B. gewaltverherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten).

Zugangsdaten

Die Nutzung erfolgt mittels Zugangssicherung. Die Zugangsdaten (Login und Passwort) dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Will der Mieter Dritten den Zugang zum Internet über das WLAN gewähren, so ist dies von der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters und der mittels Unterschrift und vollständiger Identitätsangabe dokumentierter Akzeptanz der Regelungen dieser Nutzungsvereinbarung durch den Dritten zwingend abhängig. Der Mieter verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten. Der Vermieter hat jederzeit das Recht, Zugangscodes zu ändern.

Gefahren der WLAN-Nutzung, Haftungsbeschränkung

Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht, Virenschutz und Firewall stehen nicht zur Verfügung. Der unter Nutzung des WLANs hergestellte Datenverkehr erfolgt unverschlüsselt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden. Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass Schadsoftware (z.B. Viren, Trojaner, Würmer, etc.) bei der Nutzung des WLANs auf das Endgerät gelangen kann. Die Nutzung des WLANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Mieters. Für Schäden an digitalen Medien des Mieters, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernimmt der Vermieter keine Haftung, es sei denn die Schäden wurden vom Vermieter und/oder seinen Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.

Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen

Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Mieter selbst verantwortlich. Besucht der Mieter kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen. Er ist verpflichtet, bei Nutzung des WLANs das geltende Recht einzuhalten.

Er wird insbesondere:

- das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten zu nutzen;
- keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen; dies gilt
- insbesondere im Zusammenhang mit dem Einsatz von Filesharing-Programmen;
- die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten;
- keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten;
- das WLAN nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und/oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen.
- Kein illegaler Download von urheberrechtlich geschützten Bildern, Filmen oder Musik usw. Keine Nutzung von elektronischen Tauschbörsen!
- Verstöße führen zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses

Der Mieter/Gast stellt den Vermieter des Apartments von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch den Mieter und/oder auf einem Verstoß gegen die vorliegende Vereinbarung beruhen, dies erstreckt sich auch auf für mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen. Erkennt der Mieter/Gast bzw. muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und/oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Vermieter des Apartments auf diesen Umstand hin.