

## Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGBs) für *Keplers Ferienwohnung*

### 1. Geltungsbereich


- a) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die zeit- und mietweise Überlassung von der Wohnung „Keplers Ferienwohnung“ zur Beherbergung sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen des Anbieters. Die Leistungen des Anbieters erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.
- b) Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Ferienwohnung sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters.
- c) Geschäftsbedingungen des Gastes finden nur Anwendung, wenn diese vorher vereinbart wurden. Abweichungen von diesen Bedingungen sind nur wirksam, wenn dies vom Anbieter ausdrücklich bestätigt wurde.

### 2. Vertrag

- a) Der Vertrag kommt zustande, wenn der Gast durch Zahlung der Anzahlung (siehe Abschnitt 3, Absatz g) und e)) das Angebot des Anbieters annimmt. Des Weiteren kann (z.B. bei kurzfristiger Buchung) die Angebotssannahme auch telefonisch oder per Email erfolgen. Dies erfolgt in Abstimmung mit dem Anbieter. Der Gast erhält nach Eingang der Anzahlung (bzw. bei kurzfristiger Buchung nach mündlichem oder per Email bestätigtem Vertragsabschluss) eine Buchungsbestätigung vom Anbieter.
- b) Vertragspartner sind der Anbieter und der Gast. Hat ein Dritter für den Gast bestellt, haftet er dem Anbieter gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag.
- c) Der Gast ist verpflichtet, die Buchungsbestätigung auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Weicht die Buchungsbestätigung inhaltlich von der Buchungsanfrage ab und erhebt der Gast hiergegen nicht unverzüglich Einwendungen, so gilt der Inhalt der Buchungsbestätigung als vertraglich vereinbart.

### 3. Leistungen, Preise, Zahlungsbedingungen, Aufrechnung

- a) Der Anbieter ist verpflichtet, die vom Gast gebuchte Ferienwohnung bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen. Die Ferienwohnung entspricht dem Ausstattungsstandard einer durchschnittlichen Mietwohnung. Eine Gewähr übernimmt der Anbieter nur für ausdrücklich zugesagte Ausstattungsmerkmale, nicht dagegen für die subjektive Qualität der Ausstattung.
- b) Der Gast ist verpflichtet, die für die Überlassung der Ferienwohnung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Anbieters zu zahlen.
- c) Sämtliche Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein.

- 
- d) Der Gast ist verpflichtet, wahrheitsgemäße Angaben über die Anzahl der Personen zu machen, die die Ferienwohnung belegen. Die Ferienwohnung steht maximal für die in der Buchungsbestätigung nach Abschnitt 2, Absatz a) genannte Anzahl von Personen zur Verfügung. Die Belegung mit einer darüber hinausgehenden Anzahl von Personen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters. Der Preis für die Überlassung der Ferienwohnung erhöht sich in diesem Fall auf den bei entsprechender Belegung vom Anbieter allgemein berechneten Preis.
- e) Die Zahlung des für die Überlassung der Ferienwohnung vereinbarten Preises sowie für die mit dem Gast vereinbarten weiteren Leistungen ist gemäß Abschnitt 3, Absatz g) oder, nach vorheriger Vereinbarung mit dem Anbieter, spätestens am Anreisetag bei Übergabe der Schlüssel oder, sofern keine persönliche Übergabe stattfindet, am nächsten Kalendertag fällig. Sie hat zu diesem Zeitpunkt in bar zu erfolgen, es sei denn der Anbieter hat gegenüber dem Gast einer anderen Zahlungsweise ausdrücklich zugestimmt. EC- und Kreditkarten können als Zahlungsmittel vor Ort nicht akzeptiert werden.
- f) Der Anbieter behält sich vor, von dem Gast vor der Anreise eine angemessene Vorauszahlung auf den für die Überlassung der Ferienwohnung vereinbarten Preis sowie die mit dem Gast vereinbarten weiteren Leistungen zu verlangen. Sofern eine Vorauszahlung mit der Buchungsbestätigung gemäß Abschnitt 2, Absatz a) verlangt wird, ist diese am 8. Tag nach der Übermittlung des Angebots fällig. Kann der Anbieter bis zum 8. Tag nach der Übermittlung der Buchungsbestätigung keinen Zahlungseingang verbuchen, und wird diese auch nicht nach Verstreichen einer vom Anbieter gesetzten angemessenen Nachfrist mit Ablehnungsandrohung geleistet, so ist der Anbieter berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten. Eine schriftliche Benachrichtigung des Gastes nach Verstreichen der Nachfrist erfolgt nicht. Abschnitt 5, Absatz b) ist dann mit der Maßgabe, dass der 8. Tag nach der Übermittlung der Buchungsbestätigung als Tag der Stornierung gilt, entsprechend anzuwenden.
- g) Die Zahlung des vereinbarten Mietpreises hat nach folgenden Maßgaben zu erfolgen:
- Bei Buchung mindestens 4 Wochen (28 Tage) vor Anreise: 20% des Mietpreises innerhalb 1 Woche ab Zugang des Angebots beim Gast. Die Zahlung des Restbetrags hat spätestens 2 Wochen (14 Tage) vor Anreise zu erfolgen.
  - Bei Buchung mindestens 2 Wochen (14 Tage) aber weniger als 4 Wochen (28 Tage) vor Anreise: 50% des Mietpreises innerhalb 1 Woche ab Zugang des Angebots beim Gast. Die Zahlung des Restbetrags hat spätestens 3 Tage vor Anreise zu erfolgen.
  - Bei Buchung weniger als 2 Wochen (14 Tage) vor Anreise: 100% des Mietpreises innerhalb 1 Woche ab Zugang des Angebots beim Gast
  - Andere Zahlungsziele (z.B. bei Buchung 1 Woche vor Anreise) wird die Zahlungsweise schriftlich oder telefonisch zwischen Anbieter und Gast vereinbart (vgl. Abschnitt 3, Absatz e)).

- h) Sämtliche Zahlungen, soweit nicht anders vereinbart, sind per Banküberweisung unter Angabe des auf dem Angebot genannten Verwendungszwecks auf das Konto des Anbieters zu überweisen.

Kontoverbindung des Anbieters:

Kontoinhaber: Malte Behrends

IBAN: DE55 2004 1144 0489 9522 00

BIC: COBADEHD044

Kreditinstitut: Comdirect Bank

#### 4. Allgemeine Rechte und Pflichten; Hausordnung

- a) Der Gast hat die ihm überlassene Ferienwohnung und dessen Inventar pfleglich zu behandeln. Der Gast ist zur Einhaltung der Hausordnung verpflichtet. Von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr gilt die Nachtruhe. In dieser Zeit ist besondere Rücksichtnahme auf die Mitbewohner und Nachbarn geboten. TV- und Audiogeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.
- b) Für die Dauer der Überlassung der Ferienwohnung ist der Gast verpflichtet, bei Verlassen der Ferienwohnung Fenster und Türen geschlossen zu halten, sämtliche Heizkörper auf niedrige Stufe zu regeln sowie Licht und technische Geräte auszuschalten (Ausnahme: Kühlschrank).
- c) Die Unterbringung von Haustieren jedweder Art ist in der Ferienwohnung nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Anbieters erlaubt. Für die Unterbringung von Tieren ist ein Aufpreis von 5,-€/Nacht zu entrichten. Werden Tiere ohne vorherige Zustimmung des Anbieters untergebracht, kann dieser eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 150,00 € (netto) in Rechnung stellen.
- d) In der Ferienwohnung gilt ein allgemeines Rauchverbot. Bei Zuwiderhandlungen kann der Anbieter eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 150,00 € (netto) in Rechnung stellen. Rauchen ist nur vor der Wohnungseingangstür gestattet.
- e) Die Internetnutzung ist gestattet nach Abschluss einer Internetnutzungsvereinbarung mit Angabe der Passnummer, soweit diese nicht gegen die gesetzlichen Bestimmungen verstößt. Strafbare Handlungen (insbesondere widerrechtliche Downloads, Seitenaufrufe) werden zur Anzeige gebracht und strafrechtlich verfolgt. Für eine widerrechtliche Nutzung des Internets haftet allein der Gast. Mit Nutzung des Internetzugangs stimmt der Gast den in der Wohnung ausliegenden WLAN-Nutzungsbedingungen zu.
- f) Die Ein- und/oder Anbringung von Materialien zur Dekoration o. ä. ist in der Ferienwohnung nicht erlaubt. Der Gast haftet für gleichwohl ein- und/oder angebrachte Dekoration o. ä. allein und stellt den Anbieter von Ansprüchen Dritter frei. Er ist außerdem zum Ersatz von Schäden durch die Ein- und oder Anbringung von Dekoration o. ä. verpflichtet.
- g) Der Anbieter hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu der Ferienwohnung, insbesondere bei Gefahr im Verzug. Auf die schutzwürdigen Belange des Gastes ist bei der Ausübung des Zutrittsrechts angemessen Rücksicht zu nehmen. Der Anbieter wird den Gast über die Ausübung des Zutrittsrechts vorab informieren, es sei denn, dies ist ihm nach den Umständen des Einzelfalls nicht zumutbar oder unmöglich.

Keplers Ferienwohnung  
Inh.: Familie Behrends  
Keplerstr. 10  
48565 Steinfurt

Kontakt:  
Email: [info@keplers-ferienwohnung.de](mailto:info@keplers-ferienwohnung.de)  
Tel.: 01 76 – 700 566 82  
[www.keplers-ferienwohnung.de](http://www.keplers-ferienwohnung.de)

Bankverbindung:  
Kontoinhaber: Malte Behrends  
IBAN: DE55 2004 1144 0489 9522 00  
BIC: COBADEHD044  
Kreditinstitut: Comdirect Bank


## 5. Stornierungsbedingungen

- a) Eine Stornierung des Gastes von dem mit dem Anbieter geschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung des Anbieters. Erfolgt diese nicht, so ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Kunde vertragliche Leistungen nicht in Anspruch nimmt. Dies gilt nicht in Fällen des Leistungsverzuges des Anbieters oder einer von ihm zu vertretenden Unmöglichkeit der Leistungserbringung.
- b) Ohne Auslösung von Zahlungs- oder Schadensersatzansprüchen des Anbieters ist der Gast zur Stornierung bis 30 Tage vor Anreise berechtigt, im Übrigen nach den folgenden Maßgaben:

Stornierung bis spätestens	Höhe des zu entrichtenden Übernachtungspreises
28 Tage vor Anreise	0%
14 Tage vor Anreise	50%
5 Tage vor Anreise	75%
<5 Tage vor Anreise	100%

Stornierungen müssen schriftlich gegenüber dem Anbieter erfolgen. Als Stornierungstag gilt der Tag des Zugangs der Stornierung beim Anbieter.

- c) Bei einer vom Gast nicht in Anspruch genommenen Ferienwohnung hat der Anbieter die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Ferienwohnung sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen.
- d) Erscheint der Gast am Anreisetag nicht, ohne storniert zu haben, so gilt der Vertrag als storniert. Abschnitt 5, Absatz b) ist entsprechend anzuwenden.
- e) Ferner ist der Anbieter berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag zurückzutreten bzw. diesen außerordentlich zu kündigen, wenn z. B. a) höhere Gewalt oder andere vom Anbieter nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen, b) die Ferienwohnung unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z. B. in der Person des Gastes oder bzgl. des Zwecks oder bzgl. der Belegung oder bzgl. der Unterbringung von Tieren, gebucht wurde, c) die Ferienwohnung zu anderen als zu Wohnzwecken genutzt wird, d) der Anbieter begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung die Sicherheit oder den Hausfrieden anderer Gäste oder Nachbarn oder das Ansehen des Anbieters in der Öffentlichkeit gefährdet, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Anbieters zuzurechnen ist.
- f) Der Anbieter hat den Gast von der Ausübung des Stornierungsrechts unverzüglich in Kenntnis zu setzen. In Fällen von Absatz 5, Abschnitt e), Unterpunkt a) hat der Anbieter bereits geleistete Mietpreiszahlungen und/oder Vorauszahlungen unverzüglich zu erstatten. Bei berechtigtem Rücktritt bzw. bei berechtigter Kündigung durch den Anbieter entsteht kein




Anspruch des Gastes auf Schadensersatz. Der Gast hat dem Anbieter alle von ihm zu vertretenden Schäden aufgrund einer Stornierung bzw. einer außerordentlichen Kündigung gemäß Abschnitt 5, Absatz e) zu ersetzen.

## 6. Haftung; Verjährung

- a) Der Anbieter haftet für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Die Haftung ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Anbieters beschränkt, wenn und soweit er nach den gesetzlichen Bestimmungen nicht unabdingbar unbeschränkt haftet. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Anbieters auftreten, wird sich der Anbieter bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Gastes bemühen, die Störung oder den Mangel zu beseitigen. Der Gast ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung oder den Mangel zu beseitigen und einen möglichen Schaden gering zu halten.
- b) Für eingebrachte Sachen des Gastes haftet der Anbieter nicht; sie gelten nicht als eingebrachte Sachen im Sinne der §§ 701 f. BGB. Eine Haftung des Anbieters nach diesen Vorschriften ist damit ausdrücklich ausgeschlossen. Dies gilt ausdrücklich auch für Wertgegenstände, die der Gast in der Ferienwohnung verwahrt und/oder hinterlässt.
- c) Der Gast haftet für alle Schäden, die er, seine Mitreisenden oder seine Besucher in dem Haus der Ferienwohnung, in der Ferienwohnung und/oder am Inventar der Ferienwohnung schuldhaft verursacht hat/haben. Eine private Haftpflichtversicherung wird dem Gast empfohlen. Der Gast ist verpflichtet, dem Anbieter Schäden unverzüglich anzuzeigen. Dies gilt insbesondere auch bei solchen Schäden, die sich auch auf das Gebäude, in dem sich die Wohnung befindet, auswirken können (z. B. Wasserschäden, Feuerschäden).
- d) Ansprüche des Gastes verjähren in sechs Monaten, es sei denn der Anbieter haftet wegen Vorsatzes. Ansprüche des Anbieters verjähren in der jeweiligen gesetzlichen Frist.

## 7. An- und Abreise, Schlüsselübergabe; Verspätete Räumung

- a) Die Ferienwohnung steht am Anreisetag regelmäßig ab 15.00 Uhr zur Verfügung. Die Anreise muss bis 20:00 Uhr erfolgen. Ein späterer Anreisezeitpunkt muss vorab ausdrücklich mit dem Anbieter vereinbart werden. Eine Anreise vor 15.00 Uhr kann ebenfalls nur erfolgen, wenn dies vorab ausdrücklich mit dem Anbieter vereinbart wurde.
- b) Der Gast ist verpflichtet, dem Anbieter bei der Anreise seinen gültigen Personalausweis oder Reisepass vorzulegen.
- c) Der Anbieter kann bei der Anreise die Entrichtung einer Kautions in Höhe von 150,00 € verlangen. Der Anbieter erstattet diese Kautions bei rechtzeitiger Räumung der Ferienwohnung und Herausgabe aller Schlüssel am Abreisetag, sofern mit dem Gast nicht etwas anderes vereinbart wurde und sofern die Ferienwohnung keine von dem Gast zu vertretenden Schäden aufweist. Für den Fall darüber hinausgehender Schäden an der Ferienwohnung und/oder dem Inventar leistet der Gast noch vor Ort den für den Schadensersatz erforderlichen Geldbetrag in bar (§249 Abs. 2 BGB).

- 
- d) Am Abreisetag hat der Gast die Ferienwohnung bis spätestens um 11.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen, es sei denn der Anbieter hat vorher einer späteren Räumung zugestimmt. Bei verspäteter Räumung der Ferienwohnung ohne vorherige Zustimmung des Anbieters hat der Anbieter gegenüber dem Gast Anspruch auf eine Zusatzzahlung. Diese beträgt a) 50,- € (netto) bei einer Räumung nach 11.00 Uhr aber vor 13.00 Uhr; b) 100 % (aber mindestens 50,-€ (netto)) des vereinbarten Übernachtungspreises/Nacht bei einer Räumung nach 13.00 Uhr. Darüber hinaus hat der Anbieter Anspruch auf Ersatz aller ihm aufgrund einer verspäteten Räumung entstehenden weitergehenden Schäden.
  - e) Die Räumung gemäß d) gilt erst als bewirkt, wenn auch alle Schlüssel an den Anbieter oder seinen Vertreter herausgegeben wurden. Hierzu kann der Gast, wenn dies mit dem Anbieter zuvor ausdrücklich vereinbart wurde, alle Schlüssel auf dem Tisch in der Ferienwohnung hinterlassen und die Wohnungstür zuziehen. Der Gast ist verpflichtet, die ordnungsgemäße Schließung der Wohnungstür zu kontrollieren.
  - f) Bei Verlust eines oder mehrerer Schlüssel hat der Gast dem Anbieter Schadensersatz für deren Neuherstellung und ggf. für den Einbau neuer Schlösser zu leisten.

## 8. Datenschutz

Die vom Gast angegebenen persönlichen Daten werden vom Vermieter nicht an Dritte weitergegeben, es sei denn, dies ist für die Vertragsabwicklung erforderlich.

## 9. Schlussbestimmungen

- a) Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen müssen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam.
- b) Erfüllungs- und Zahlungsort ist Steinfurt-Borghorst / Deutschland.
- c) Auf den Vertrag findet ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung.
- d) Diese Allgemeinen Gastaufnahmebedingungen sind nur für den persönlichen Gebrauch des Gastes bestimmt.
- e) Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen unwirksam bzw. nichtig sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem Zweck der zu ersetzenden Bestimmung am nächsten kommt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Stand: 31.07.2018

Keplers Ferienwohnung  
Inh.: Familie Behrends  
Keplerstr. 10  
48565 Steinfurt

Kontakt:  
Email: [info@keplers-ferienwohnung.de](mailto:info@keplers-ferienwohnung.de)  
Tel.: 01 76 – 700 566 82  
[www.keplers-ferienwohnung.de](http://www.keplers-ferienwohnung.de)

Bankverbindung:  
Kontoinhaber: Malte Behrends  
IBAN: DE55 2004 1144 0489 9522 00  
BIC: COBADEHD044  
Kreditinstitut: Comdirect Bank