

# Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

## Ferienhaus La Roche

Inhaber:  
Thomas und Petra Lorösch  
Bibrastrasse 1 D - 36124 Eichenzell  
Telefon: +49 6659 / 9150868 Mobil: +49 177 / 7358035  
E-Mail: [familie@loroesch.de](mailto:familie@loroesch.de)

### Der Beherbergungsvertrag:

Der abgeschlossene Beherbergungsvertrag für das Ferienhaus kommt zwischen Ihnen als Gast und uns, als privaten Vermieter zustande. Gegenstand des Vertrages ist die zeitlich begrenzte Überlassung des Ferienhauses zu Wohnzwecken. Es befindet sich in Manso Carboti 14 in 17320 Tossa de Mar, Spanien.

### 1. Abschluss des Beherbergungsvertrages

1.1. Mit der schriftlichen Reservierungsbuchung über das Kontaktformular bietet der Gast (Mieter) dem Vermieter oder dessen Vertreter, den Abschluss eines Beherbergungsvertrages verbindlich an. Als Bestätigung übersendet der Vermieter eine entsprechende Buchungsbestätigung.  
1.2. Der Schriftverkehr erfolgt auf elektronischem Wege (Email, Kontaktformular) und ist ohne persönliche Unterschrift vertraglich bindend, soweit nicht innerhalb von 2 Stunden eine Korrektur erfolgt. Wenn ausdrücklich gewünscht, ist die Korrespondenz auch auf postalischem Wege möglich.  
1.3. Mieter kann immer nur eine Person (Familie) sein. Sollten mehrere Familien oder Personen das Objekt nutzen wollen, so sind diese zu benennen und aus deren Reihen ist eine Person zu bestimmen, die stellvertretend als Mieter verbindlich benannt wird. Über diese Person werden alle Zahlungen, Schriftverkehre und Ansprüche abgewickelt. Eine Aufteilung der Zahlungen ist nicht möglich.

### 2. Bezahlung

2.1. Die Mietvorauszahlung beträgt in der Regel 40% des Mietpreises, ist nach Erhalt der Buchungsbestätigung fällig und muss innerhalb von 3 Tagen nach Datum der Buchungsbestätigung beim Vermieter eingehen. Nach Eingang der Anzahlung erhält der Mieter alle notwendigen Anreiseinformationen und Kontaktdaten. Die Restzahlung und die anfallenden Gebühren sind am Anreisetag bei der Hausverwaltung in bar zu zahlen. Werden die Zahlungen nicht vertragsgemäß geleistet, kann das als Rücktritt des Mieters vom Beherbergungsvertrag entsprechend Punkt. 5 gewertet werden. Damit werden die dort festgelegten Zahlungen fällig.  
2.2. Mietpreise sind in der Regel als Wochenpreise und in Euro angegeben.

### 3. Das gemietete Ferienhaus

3.1. Das vom Mieter gemietete Objekt ist Eigentum von Thomas u. Petra Lorösch. Für die Beschreibung, Ausstattung und Sauberkeit übernimmt der Vermieter nur insoweit die Verantwortung, als dies bei ständig wechselnden Mietern möglich ist.  
3.2. Das Ferienhaus darf höchstens mit der in der Beschreibung angegebenen Personenzahl bewohnt werden. Überzählige Personen können vom Vermieter abgewiesen werden.  
3.3. Die Vermietung erfolgt in der Sommersaison ausschließlich wochenweise. Die Anreise erfolgt sonntags ab 16:00 Uhr und Abreise ebenfalls sonntags bis spätestens 10:00 Uhr. Die Zeiten sind unbedingt einzuhalten! Ausnahmen sind nur nach schriftlicher Bestätigung durch den Vermieter möglich. Die genauen Zeiten sind telefonisch mit der Hausverwaltung vor Ort abzuklären. Bei Anreise ist mit der Hausverwaltung eine Begehung und Einweisung in das Mietobjekt, bei Abreise eine Begehung und Abnahme des Mietobjekts durchzuführen. Eine Abreise ohne Endabnahme und persönlicher Schlüsselübergabe ist nicht erlaubt. Sollte der Mieter ohne eine ordnungsgemäße Abmeldung abreisen, wird neben den entstandenen Kosten eine pauschale Bearbeitungsgebühr von 50,- € erhoben.  
3.4. Sollte der Mieter am Anreisetag nicht erscheinen, gilt der Beherbergungsvertrag nach einer Frist von 48 Stunden ohne Benachrichtigung an den Vermieter oder dessen Vertreter als gekündigt. Der Vermieter oder dessen Vertreter kann dann über das Objekt frei verfügen.  
3.5. Die Nutzung von Zelten und Wohnmobilen sind auf dem Grundstück nicht gestattet. Für die Reinhaltung des Mietobjektes ist der Mieter verantwortlich. Bei Abreise ist das Mietobjekt mit Inventar besenrein zu hinterlassen. Die Endreinigung erfolgt durch Personal der Ferienhausverwaltung vor Ort. Die Gebühr steht in der Buchungsbestätigung. Das Mietobjekt mit Garten und Grill muss jedoch aufgeräumt und das Geschirr gespült sein. Im Falle der Zuwiderhandlung ist die die Ferienhausverwaltung berechtigt die Kosten für Mehraufwände an Reinigung und Reparaturen Ihnen in Rechnung zu stellen.  
3.6. Die Mitnahme von Haustieren ist nur nach schriftlicher Bestätigung in der Buchungsbestätigung erlaubt. Die Nutzung der spanischen Strände ist offiziell für Hunde verboten. Die Angabe der Rasse und Menge ist Bedingung. Sollte dennoch ein oder mehrere nicht im Beherbergungsvertrag angegebene Haustiere im Ferienhaus durch den Vermieter oder seine Vertretung vor Ort angetroffen werden, gilt der Beherbergungsvertrag als fristlos gekündigt. Dies gilt auch im Bezug auf die angegebene Personenzahl. Es entfallen in diesem Falle jegliche Schadenersatzansprüche an den Vermieter.  
3.7. Der Umfang der vertraglichen Leistung zum Mietobjekt ergibt sich ausschließlich aus der Leistungsbeschreibung im Internet. Nebenabreden zur Leistungsbeschreibung bedürfen der schriftlichen Bestätigung des Vermieters. Handschriftliche Änderungen des Mieters im Beherbergungsvertrag sind nicht bindend es gilt nur der gedruckte Text.  
3.8. Handtücher, Badehandtücher, Toilettenpapier usw. sind vom Mieter mitzubringen.  
3.9. Reklamationen müssen durch den Mieter sofort bzw. spätestens binnen 24 Stunden vom Ferienort aus der Ferienhausverwaltung gemeldet werden. Siehe hierzu die in den Reiseunterlagen angegebenen Kontaktdaten. Die Ferienhausverwaltung ist bestrebt, die Mängel in einer angemessenen Frist zu beseitigen. Sämtliche Vereinbarungen oder Beanstandungen gegenüber der örtlichen Hausverwaltung sind schriftlich zu dokumentieren. Spätere Reklamationen werden vom Vermieter nicht anerkannt und berechtigen nicht zu Ersatzansprüchen. Nach Mietzeitende vorgebrachte Beanstandungen werden nicht anerkannt und berechtigen nicht zu Ersatzansprüchen. Es besteht hier die Mitwirkungspflicht des Mieters um den Schaden möglichst gering zu halten.  
3.10. Beanstandungen, die durch Dritte verursacht werden und nicht durch den Vermieter beeinflusst bzw. behoben werden können, bestehen auch keine Regressansprüche.  
3.11. Gegen das Auftreten von Insekten, Wespen, Ohrenkneifern, Ameisen usw. kann keine Gewähr übernommen werden.  
3.12. Der Vermieter übernimmt keinerlei Haftung für den Mieter oder mitreisende Personen und für von denen in das Ferienhaus eingebrachte Gut. Eine Versicherung ist hierfür nicht abgeschlossen.  
3.13. Schäden durch unsachgemäße Bedienung des Außengrills gehen zu Lasten des Mieters. In den Sommermonaten kann es auf Grund der Waldbrandgefahr zu einem Grillverbot durch die örtlichen Behörden kommen. Zuwiderhandlungen können empfindliche Strafen nach sich ziehen, die zu Lasten des Verursachers gehen.  
3.14. Die Benutzung aller Teile des Ferienhauses, der Außenanlage und des Inventars erfolgen auf eigene Gefahr.  
3.15. Die Benutzung des Pools erfolgt auf eigene Gefahr. Wir weisen auf die besondere Aufsichtspflicht gegenüber kleinen Kindern und Nichtschwimmern hin.

### 4. Änderungen der Leistungen

4.1. Die Bilder im Katalog (Homepage) sind ohne Gewähr. Änderungen von Einrichtung und Ausstattung des Mietobjektes bleiben vorbehalten und begründen keine Ansprüche des Mieters. Sie sind jedoch grundsätzlich den beispielhaft angegebenen gleichwertig. Es ist möglich, dass der Vermieter Räume oder evtl. Möbelstücke für seine persönlichen Sachen verschlossen hält. Diese Räume sind in der Beschreibung nicht angegeben.  
4.2. Entfernungangaben zur Umgebung sind ca. Angaben nach Auskunft des Vermieters und ohne Gewähr.  
4.3. Im Haus liegen für den Mieter Informationsmaterialien und Orientierungslinien bereit. Diese werden unverbindlich vom Vermieter zur Verfügung gestellt und erheben keinen Anspruch auf Aktualität, Vollständigkeit oder Genauigkeit. Sie berechtigen daher auch zu keinerlei Ersatzansprüchen.

### 5. Rücktritt durch den Mieter (siehe auch 1.2.)

Der Mieter kann jederzeit vom Beherbergungsvertrag zurücktreten. Die Erklärung zum Rücktritt ist von dem Tage an wirksam, an dem sie beim Gastgeber eingeht. Um spätere Unstimmigkeiten zu vermeiden, wird dringend die Schriftform (Brief, Fax, E-Mail) empfohlen! Für einen Rücktritt kann der Vermieter nach § 651 j BGB eine angemessene Entschädigung fordern. Der Entschädigungsanspruch beträgt:

- bei Rücktritt bis 90 Tage vor Mietbeginn: 10% des Mietpreises
- bei Rücktritt bis 45 Tage vor Mietbeginn: 30% des Mietpreises
- bei Rücktritt bis 30 Tage vor Mietbeginn: 50% des Mietpreises
- bei Rücktritt bis 7 Tage vor Mietbeginn: 90% des Mietpreises
- bei Rücktritt innerhalb weniger als 7 Tage vor Mietbeginn: bzw. bei Nichtanreise: 100% des Mietpreises.

Bei Nichtanreise hat der Mieter den Gastgeber innerhalb von 48 Stunden zu informieren.

Wir empfehlen dringend zu Ihrer eigenen Sicherheit den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung und können bei Fälligkeit keine Rücksicht diesbezüglich nehmen.

### 6. Nicht in Anspruch genommene Leistungen

6.1 Nimmt der Mieter Leistungen des Vermieters nicht in Anspruch, besteht kein Anspruch auf anteilige Rückerstattung.  
6.2 Auch bei Beeinträchtigung des Urlaubs oder des Mietobjekts durch höhere Gewalt (Krieg, innere Unruhen, fehlende Treibstoffversorgung, Epidemien, Sturmfluten, Algenverschmutzung, Quallenplagen, Ölpest, Feuer, Kernenergie, terroristische Gewalttaten, unvorhergesehener Baulärm, schlechtes Wetter, Kälte, o.ä.) haftet der Vermieter nicht! In solchen Fällen gehen entstehende Mehr u.- Mietkosten zu Lasten des Mieters.

### 7. Rücktritt und Kündigung durch den Vermieter

7.1. Wenn die Bereitstellung des Ferienhauses aus für den nicht vertretbaren Gründen undurchführbar ist, z.B. Verkauf des Hauses durch den Vermieter, anderweitige Vermietung, Unbewohnbarkeit durch größere Schäden etc. wird der Vermieter versuchen in diesem Fall ein Ersatzobjekt anzubieten, ist dieses nicht möglich oder findet das Ersatzobjekt nicht die Zustimmung des Mieters, wird die an den Vermieter gezahlte Miete zurückerstattet. Ein weitergehender Ersatzanspruch bzw. Entschädigung ist ausgeschlossen.  
7.2. Wenn der Mieter seinen Zahlungsverpflichtungen gem. Ziffer 2 nicht nachkommt, ist der Vermieter berechtigt den Beherbergungsvertrag als storniert zu betrachten, hierbei gelten die Stornopauschalen gemäß Ziffer 5.

### 8. Gestattung der Nutzung eines WLANs

Der Vermieter bietet dem Mieter und den durch ihn vertretenen Mitbewohnern im Ferienhaus einen Internetzugang über WLAN. Der Mieter vertritt auch hierbei all seine Mitreisenden und ist im Gegenzug auch für diese verantwortlich. Alle hierbei genannten Rechte und Pflichten gelten gleichermaßen für alle Mitbewohner. Im weiteren Verlauf wird daher nur vom Mieter gesprochen.  
8.1 Der Vermieter gestattet dem Mieter für die Dauer seines Aufenthaltes eine Nutzung des WLAN-Zugangs zum Internet. Die Nutzung ist eine kostenlose Serviceleistung und ist jederzeit widerruflich. Der Vermieter übernimmt keine Gewähr für die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzuganges für irgendeinen Zweck. Er ist jederzeit berechtigt, den Betrieb des WLANs ganz, teilweise oder zeitweise einzustellen und den Zugang des Mieters ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen. Der Vermieter behält sich insbesondere vor, nach eigenem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren (z.B. gewaltverherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten).  
8.2. Zugangsdaten  
Die Nutzung erfolgt durch Eingabe der Zugangsdaten. Die Zugangsdaten sind nur zum persönlichen Gebrauch des Mieters bestimmt und darf in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Der Mieter verpflichtet sich, die Zugangsdaten geheim zu halten. Der Vermieter hat jederzeit das Recht, Zugangsdaten zu ändern.  
8.3. 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 können. Die Nutzung des WLANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Nutzers. Für Schäden am PC des Nutzers, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernimmt der Vermieter keine Haftung.  
8.4. 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. Besuch 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 nutzen;
  - keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen;
  - 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.
- Der Mieter stellt den Vermieter von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch den Mieter und / oder auf einem Verstoß gegen vorliegende Vereinbarung beruhen, dies erstreckt sich auch auf für mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen. Erkennt der Mieter oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und / oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Vermieter auf diesen Umstand hin.

### 9. Schlussbestimmungen

9.1. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen der Mietbedingungen und/oder des Beherbergungsvertrages lässt die Gültigkeit der übrigen Regelungen unberührt.  
9.2. Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt nebst Zubehör und Inventar sorgfältig und pfleglich zu behandeln. Er haftet für alle Schäden, die er oder die ihn begleitenden Personen verursachen. Siehe auch Ziffer 3.11. Der Mieter ist für das gemietete Mietobjekt Gesamtschuldner.  
9.3. Der Beherbergungsvertrag wird rechtswirksam, wenn die verbindliche Buchung per Kontaktformular beim Vermieter eingeht und vom Vermieter bestätigt wird.  
9.4. Abwehrende und/oder zusätzliche Vereinbarungen bedürfen immer der Schriftform.  
9.5. Die Beschreibung im Internet wird nach bestem Wissen und Gewissen erstellt, ist jedoch ohne Gewähr.  
9.6 Für berechtigte Mängel und Reklamationen zur Mietsache haftet der Vermieter gegenüber dem Mieter. Gerichtsstand in diesem Falle ist am Wohnort des Vermieters.

Wichtig: Alle hier aufgeführten Bedingungen (AGB) gelten mit der Buchung als anerkannt! Sollten Sie Zweifel haben, die hier aufgeführten Bedingungen auch einhalten zu können, so sehen Sie bitte von einer Mietanfrage ab!

Wir wünschen Ihnen einen angenehmen Aufenthalt!