

# Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) – „Ferienhaus Wasserkunst am Butterberg“ -betrifft Wohnungen „Blockhalde“, „Bohlenmoor“ und „Bergheide“

Vermieter: Peters und Bolte eGbR  
Schützenstr.2  
38667 Bad Harzburg  
vertreten durch: Nadine Bolte und Dennis Peters

## §1 Zustandekommen des Vertrages (Vertragsabschluss)

1. Die Präsentation des Ferienhauses auf der Website oder in anderen Medien stellt kein verbindliches Angebot des Vermieters dar.
2. Mit seiner Buchungsanfrage (schriftlich, per E-Mail oder über ein Online-Formular) gibt der Gast ein verbindliches Angebot zum Abschluss eines Mietvertrages ab.
3. Der Mietvertrag kommt erst und ausschließlich durch die **schriftliche Buchungsbestätigung** per E-Mail oder über das Online-Formular des Vermieters zustande.

## §2 Objektbeschreibung und Ausstattung

1. Die Beschreibungen, Fotos und Angaben zum Mietobjekt auf der Webseite oder in Werbemedien (z. B. Flyern) dienen einer realistischen Darstellung des Ferienhauses. Eine 100-prozentige optische Übereinstimmung (z. B. bei Dekoration oder kleineren Details) kann nicht gewährleistet werden.
2. Der Vermieter behält sich zumutbare Änderungen der Ausstattung und des Mobiliars vor, sofern diese für den Mieter zumutbar sind, den Gesamteindruck und den Nutzwert des Ferienhauses nicht beeinträchtigen und die Ersatzgegenstände gleichwertig sind.

## §3 Preise und Zahlungsbedingungen

1. Die vereinbarten Preise sind Endpreise und schließen die gesetzliche Umsatzsteuer sowie alle Nebenkosten (Strom, Wasser, Heizung) ein, sofern nicht ausdrücklich anders vereinbart.
2. Nach Erhalt der schriftlichen Buchungsbestätigung ist eine **Anzahlung in Höhe von 50 %** des Gesamtmietpreises fällig. Die Anzahlung muss innerhalb von 7 Tagen auf das Konto des Vermieters .....eingegangen sein.  
Die **Restzahlung in Höhe von 50 %** des Gesamtmietpreises muss spätestens **14 Tage vor dem vereinbarten Mietbeginn** ohne nochmalige Aufforderung auf dem Konto des Vermieters s.o. eingegangen sein.
3. Bei kurzfristigen Buchungen (weniger als 14 Tage vor Mietbeginn) ist der Gesamtmietpreis sofort nach Erhalt der Buchungsbestätigung in voller Höhe zu entrichten.
4. Gehen die Zahlungen nicht fristgerecht ein, ist der Vermieter nach erfolgloser Mahnung berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten und das Ferienhaus anderweitig zu vermieten.
5. Tourismusgebühr: Die von der Stadt Bad Harzburg erhobene Tourismusgebühr (Kurtaxe) beträgt 3,00Euro pro Person und Nacht und ist bei Anreise an den Vermieter zu zahlen. Dieser übernimmt im Gegenzug die Abwicklung mit der Stadt Bad Harzburg und händigt dem Mieter die Gastkarte aus.

## §4 Rücktritt durch den Mieter (Stornierung)

1. Der Mieter kann jederzeit vor Beginn der Mietzeit vom Mietvertrag zurücktreten. Der Rücktritt muss in Textform (z. B. per E-Mail) gegenüber dem Vermieter erklärt werden.
2. Eine Stornierung ist bis **14 Tage vor dem vereinbarten Mietbeginn kostenfrei** möglich. Bereits geleistete Anzahlungen werden in diesem Fall vollständig erstattet.
3. Bei einer Stornierung **weniger als 14 Tage vor dem Mietbeginn** ist eine kostenfreie

Stornierung ausgeschlossen. In diesem Fall ist der **volle vereinbarte Mietpreis (100 %)** zu entrichten.

### **§5 An- und Abreise (Check-in / Check-out)**

1. Der Mieter kann am vereinbarten Anreisetag **von 15:00 Uhr bis 20:00 Uhr** einchecken. Dazu kontaktiert er den Vermieter unter der Telefonnummer 01577 1279166 spätestens 30min vor Ankunft. Eine spätere Anreise (nach 20Uhr) ist rechtzeitig vorab mit dem Vermieter abzusprechen.
2. Am Abreisetag ist das Ferienhaus vom Mieter **bis spätestens 10:00 Uhr** geräumt und besenrein zu übergeben. Der Schlüssel verbleibt auf dem Küchentisch der Wohnung.
3. Das Geschirr, Besteck sowie Töpfe und Pfannen sind gespült einzuräumen. Der Hausmüll ist in die dafür vorgesehenen Behälter auf dem Parkplatz neben dem Haus zu entsorgen.
4. Bei einer Überziehung der Abreisezeit um mehr als 30 Minuten ohne vorherige Absprache kann der Vermieter dem Mieter den entstandenen Nutzungsausfall oder zusätzliche Reinigungskosten in Rechnung stellen.

### **§6 Pflichten des Mieters / Sorgfaltspflicht**

1. Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt samt Inventar mit größter Sorgfalt zu behandeln und vor Schäden zu schützen.
2. Der Mieter ist verpflichtet, die lokalen **Ruhezeiten** (z. B. von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) strikt zu beachten.
3. Das Ferienhaus darf nur von den in der Buchungsbestätigung aufgeführten Personen bewohnt werden. Eine **Untervermietung** oder Überlassung an unbefugte Dritte ist nicht gestattet.
4. Der Mieter hat während der Mietzeit für eine ausreichende **Belüftung und Beheizung** des Ferienhauses zu sorgen, um Feuchtigkeitschäden und Schimmelbildung vorzubeugen.
5. Beim Verlassen des Ferienhauses sind alle Fenster und Türen vollständig zu schließen, alle Lichter und elektrischen Geräte auszuschalten sowie die Heizung angemessen zu regulieren.
6. Aufgetretene **Mängel oder Schäden** am Mietobjekt oder dem Inventar sind dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen.

### **§7 Haustiere und Rauchen**

1. Das Mitbringen von **Haustieren ist im gesamten Ferienhaus und auf dem dazugehörigen Grundstück nicht erlaubt.**
2. Im gesamten Innenbereich des Ferienhauses gilt ein absolutes **Rauchverbot.**
3. Bei Zuwiderhandlung gegen das Haustierverbot oder das Rauchverbot ist der Vermieter berechtigt, den Mietvertrag fristlos zu kündigen und eine sofortige Räumung des Objekts zu verlangen.
4. Der Mieter trägt in diesem Fall die Kosten für eine notwendige Sonderreinigung (z. B. Ozonbehandlung, Tiefenreinigung von Polstern und Teppichen) zur Beseitigung von Tierhaaren, Allergenen oder Nikotingeruch.

### **§8 Haftung**

1. Der Vermieter haftet für die ordnungsgemäße Bereitstellung des Mietobjekts.
2. Der Vermieter haftet nicht für Leistungsstörungen, deren Ursachen außerhalb seines Einflussbereichs liegen (z. B. Streik, Naturkatastrophen, behördliche Anordnungen oder kurzfristige Ausfälle der lokalen Strom- oder Wasserversorgung).
3. Für eingebrachte Sachen des Mieters (z. B. Wertgegenstände, Elektronik, Fahrzeuge auf dem Grundstück) übernimmt der Vermieter keine Haftung. Der Abschluss einer

entsprechenden Reisegepäck- oder Diebstahlversicherung wird dem Mieter empfohlen.  
4. Der Mieter haftet in vollem Umfang für alle von ihm, seinen Mitreisenden oder seinen Besuchern schuldhaft verursachten Schäden am Ferienhaus, dem Grundstück und dem Inventar.

### **§9 Datenschutz**

1. Der Vermieter erhebt, verarbeitet und nutzt personenbezogene Daten des Mieters (insb. Name, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer und Bankdaten) ausschließlich zum Zwecke der Vertragsanbahnung, der Vertragsabwicklung sowie zur Erfüllung gesetzlicher Vorgaben (z. B. Meldepflichten).
2. Die Datenverarbeitung erfolgt auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO (Vertragserfüllung) und Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO (rechtliche Verpflichtung).
3. Eine Weitergabe der Daten an Dritte erfolgt nur, wenn dies zur Vertragserfüllung notwendig ist (z. B. an das Kreditinstitut für die Zahlungsabwicklung) oder eine gesetzliche Pflicht dazu besteht (z. B. bei der Übermittlung von Meldescheinen an die örtliche Tourismusbehörde).
4. Die Daten werden gelöscht, sobald sie für den Zweck ihrer Erhebung nicht mehr erforderlich sind und gesetzliche Aufbewahrungsfristen (z. B. 10 Jahre für steuerlich relevante Unterlagen nach § 147 AO) abgelaufen sind.
5. Der Mieter hat jederzeit das Recht auf kostenlose Auskunft, Berichtigung, Sperrung oder Löschung seiner gespeicherten Daten, soweit dem keine gesetzliche Aufbewahrungspflicht entgegensteht.

### **§10 Schlussbestimmungen**

1. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
2. Sofern es sich bei dem Mieter um einen Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder um eine Person handelt, die keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland hat, wird der Wohnort des Vermieters als exklusiver Gerichtsstand und Erfüllungsort vereinbart. In allen anderen Fällen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
3. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung tritt diejenige gesetzliche Regelung, deren Wirkungen der wirtschaftlichen und rechtlichen Zielsetzung der Vertragsparteien am nächsten kommen.