

Allgemeine Geschäftsbedingungen (Stand 04.02.2026)

Für Mieter des Apartment Overath

Ferienunterkunft:

APARTMENT OVERATH

Lölsberg 55 | 51491 Overath

Vermieter:

Franco Fracella

Lölsberg 55 | 51491 Overath
+49-170-7484523 | hallo@apartmentoverath.de

Für die Nutzung der oben genannten Ferienunterkunft gelten die folgenden allgemeinen Geschäftsbedingungen:

1. GELTUNGSBEREICH

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für die mietweise Überlassung der Ferienunterkunft an den Mieter, sowie für alle weiteren für den Mieter erbrachten Leistungen. Die Ferienunterkunft wird dem Mieter für die gebuchte Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der vereinbarten Personenzahl belegt werden. Das Mietobjekt darf nicht an Dritte vermietet werden. Die Vermietung erfolgt im Rahmen des deutschen Mietrechtes.

2. BUCHUNG

Die Buchung der Ferienunterkunft kommt durch die Buchungsbestätigung zustande, welche dem Gast im Anschluss an die Online-Buchung und nach Bezahlung des fälligen Mietpreises übermittelt wird. Mit Erhalt der Buchungsbestätigung ist die Buchung somit rechtskräftig. Mit der Buchung werden außerdem die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Hausordnung, welche dem Gast im Vorfeld zugänglich gemacht wurden, akzeptiert.

3. MIETPREIS & NEBENKOSTEN

Der Mietpreis enthält:

- die Miete für die vereinbarte Mietdauer
- evtl. anfallende Provisionen und/oder Service-Gebühren des entsprechenden Buchungsportals
- Nebenkosten für Strom, Heizung und Wasser/Abwasser

- WLAN/Internet
- Bettwäsche und Handtücher für jeden Gast und Aufenthalt werden gestellt (diese werden während eines Buchungszeitraum aber nicht ausgetauscht)
- Seife und Toilettenpapier werden gestellt (diese werden während eines Buchungszeitraum aber nicht aufgefüllt)

Für die Endreinigung wird eine Gebühr pro Aufenthalt zusätzlich zum Mietpreis berechnet.

4. ZAHLUNG

Der Gast ist verpflichtet, die für die Überlassung der Ferienunterkunft und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden Preise des Vermieters zu zahlen. Direkt bei der Buchung werden 100% der Gesamtsumme fällig. Die Zahlung des Mietpreises erfolgt bei der Buchung über die Website bzw. das entsprechende Buchungsportal nach den dort hinterlegten Zahlungsvereinbarungen. Die Stornierungsfristen sind durch die bei der Buchung gültigen Bedingungen auf der Website bzw. der entsprechenden Buchungsportale geregelt (siehe auch Punkt 8. RÜCKTRITT DURCH DEN MIETER).

5. AN- & ABREISE

Die Ferienunterkunft steht dem Mieter am **Anreisetag ab 15:00 Uhr** in vertragsgemäßigem Zustand zur Verfügung.

Am **Abreisetag** muss der Mieter das Mietobjekt **bis 11:00 Uhr verlassen**.

Die Ferienunterkunft ist in folgendem Zustand zu hinterlassen:

- Abfall in die vorgesehenen Entsorgungsbehälter entsorgen
- Restliche, verderbliche Lebensmittel entsorgen
- Benutzte Geräte und Einrichtungen (Mini-Backofen, Wasserkocher, Kaffeemaschine, Espressomaschine, Außengrill) reinigen
- Elektrogeräte ausschalten (außer Kühlschrank)
- Genutzte Möbel (Gartenmöbel, Liegestühle) ordentlich verstauen
- Terrassendach schließen
- Geschirr muss gespült und weggeräumt sein
- Der Kühlschrank muss ausgeräumt sein
- Das Haus muss besenrein verlassen werden
- Sämtliche Türen abschließen

Soweit diese Vorgaben nicht eingehalten werden, halten wir uns die Geltendmachung zusätzlicher Reinigungskosten bzw. Energiekosten vor.

6. AUFENTHALT

Die Ferienunterkunft inklusive Inventar und die zum Haus gehörenden Einrichtungen sind vom Gast pfleglich zu behandeln und vor jeglichen Schäden zu bewahren. Während der Mietzeit entstandene Schäden an der Ferienunterkunft und auf der Terrasse oder dem Grundstück bzw. Fehlbestände am Inventar hat der Mieter zu ersetzen, es sei denn, er weist nach, dass ihn selbst oder die ihn begleitenden Personen an der Entstehung des Schadens oder des Fehlbestandes kein Verschulden trifft. Feststellungen zur Unvollständigkeit des Inventars oder bestehender bzw.

eingetretener Mängel am Mietobjekt hat der Mieter unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen, anderenfalls stehen dem Vermieter darauf beruhende Ersatzansprüche zu.

Die Reinigung der Ferienunterkunft ist während der Mietzeit vom Gast selbst vorzunehmen. Der Gast hat außerdem darauf zu achten, dass beim Verlassen der Wohnung die Fenster geschlossen und die Lichter und die Klimaanlage ausgeschaltet sind.

Die Nutzung der Ferienunterkunft ist nur den bei der Buchung angegebenen Gästen vorbehalten. Eine Untervermietung und Überlassung der Ferienunterkunft an Dritte ist nicht erlaubt.

Während des Aufenthaltes gelten diese AGB und die Hausordnung. Bei Verstößen gegen die AGB oder die Hausordnung ist der Vermieter berechtigt, das Mietverhältnis sofort und fristlos zu kündigen. Ein Rechtsanspruch auf eine anteilige Rückzahlung oder eine Entschädigung besteht nicht.

Des Weiteren gilt:

- Das Laden einer Fahrzeugbatterie über die Stromversorgung des Ferienhauses ist nicht gestattet bzw. Bedarf einer ausdrücklichen Genehmigung.
- Die Hausordnung ist verbindlich für den Mieter und seine Gäste gültig.
- Bitte zeigen Sie uns etwaige Beschädigungen oder sonstige Mängel des Mietobjektes und des Inventars, einschließlich solcher des Reinigungszustandes, unverzüglich an, damit wir Abhilfe schaffen können. Anderenfalls gehen wir davon aus, dass Sie das Mietobjekt zu Ihrer vollen Zufriedenheit vorgefunden haben.
- Haustiere sind in der Unterkunft nicht erlaubt.
- Innerhalb der Ferienwohnung ist das Rauchen, auch von E-Zigaretten, nicht gestattet. Rauchen ist nur auf der Terrasse gestattet.
- Das Entfernen, auch das nur zeitweise Entfernen, von Gegenständen aus der Ferienunterkunft oder der Terrasse ist untersagt.
- Keine Partys.
- Ruhezeiten sind einzuhalten.

7. INTERNET & TV

Der Vermieter der Unterkunft unterhält einen Internetzugang, dessen Mitbenutzung er dem Mieter während seines Aufenthaltes gestattet, wobei nicht für eine tatsächliche Verfügbarkeit haftet wird. Eine Nutzung durch Dritte oder Weitergabe der erhaltenen Zugangsdaten ist untersagt. Der Vermieter der Unterkunft ist jederzeit berechtigt den Zugang des Mieters ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen, wenn der Anschluss rechts missbräuchlich genutzt wird oder wurde.

Die Einstellungen der Kanäle der TV Geräte dürfen nicht verändert werden. Bei Nichtbeachten sehen wir uns gezwungen, einen Techniker auf Rechnung des Feriengastes zu beauftragen, um die Einstellung wieder zu regulieren. Bei starkem Wind, Regen und Schnee können der Fernsehempfang und das Internet beeinträchtigt sein. Der Vermieter garantiert nicht, dass bestimmte TV Programme empfangen werden können.

8. RÜCKTRITT DURCH DEN MIETER

Der Gast hat bis 60 Tage vor Mietbeginn ein kostenfreies Rücktrittsrecht. Bei einem späteren Rücktritt ist der Gast verpflichtet, einen Teil des vereinbarten Preises als Entschädigung zu zahlen.

Eine Stornierung hat schriftlich (E-MAIL) zu erfolgen. Maßgebend ist der Eingang der schriftlichen Rücktrittserklärung beim Vermieter.

Die Höhe der Entschädigung richtet sich nach der folgenden Aufstellung:

- Stornierung bis 60 Tage vor Mietbeginn: 30% des vereinbarten Mietpreises
- Stornierung ab 59 bis 40 Tage vor Mietbeginn: 50 % des Mietpreises
- Stornierung ab 39 bis 15 Tage vor Mietbeginn: 80 % des Mietpreises
- Stornierung ab 14 Tage bis unmittelbar vor Mietbeginn: 100 % des Mietpreises

Eine vorzeitige Abreise des Mieters, die dem Vermieter anzuzeigen ist, berechtigt diesen nicht zur Geltendmachung von Rück- oder Schadenersatzforderungen. Der Mieter schuldet auch für diesen Fall den kompletten vereinbarten Mietzins.

9. RÜCKTRITT DURCH DEN VERMIETER

Im Falle von höherer Gewalt oder anderer unvorhersehbarer Umstände, die den gebuchten Aufenthalt unmöglich machen oder etwaige Schäden an der Ferienunterkunft, kann der Vermieter die gebuchte Leistung stornieren. Bereits geleistete Zahlungen werden dem Gast dann in voller Höhe zurückerstattet.

In diesem Fall beschränkt sich die Haftung auf die Rückerstattung des Mietpreises. Bei berechtigtem Rücktritt entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz. Eine Haftung für Reise- und Hotelkosten ist ebenfalls ausgeschlossen. Wir empfehlen den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung.

10. HAFTUNG

Der Vermieter haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht für die ordentliche Bereitstellung des Mietobjekts. Eine Haftung für eventuelle Ausfälle bzw. Störungen in Wasser- oder Stromversorgung sowie Ereignisse und Folgen durch höhere Gewalt sind ausgeschlossen. Auch für den Verlust von Gegenständen oder Diebstahl im Haus oder auf dem Grundstück wird vom Vermieter keine Haftung übernommen.

Sollte trotz aller Sorgfalt des Vermieters bzw. durch vom Vermieter nicht zu vertretende Umstände (Unwetterkatastrophen, Brand, Explosion, Schäden am Haus, Vandalismus etc.) die Ferienwohnung nicht, wie vereinbart durch den Mieter genutzt werden können, haftet der Vermieter ausschließlich in Höhe des vereinbarten und gezahlten Mietpreises. Der Vermieter haftet nicht für Schäden, die außerhalb seines Verantwortungsbereiches liegen, insbesondere Bauarbeiten (einschl. Straßenarbeiten) in der Nachbarschaft.

Für vom Gast verursachte Schäden, die mutwillig oder grob fahrlässig herbeigeführt wurden, haftet der Gast. Auch die An- und Abreise erfolgt in eigener Verantwortung und Haftung des Gastes.

11. SCHRIFTFORM

Änderungen und Ergänzungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel. Es wurden außerdem keine mündlichen Absprachen getroffen.

12. SALVATORISCHE KLAUSEL

Sollten einzelne Bestimmungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder undurchführbar sein oder nach der Kenntnisnahme unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der Allgemeinen Geschäftsbedingungen im Übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzungen möglichst nahekommen, welche die Parteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.

13. RECHTSWAHL & GERICHTSSTAND

Es findet deutsches Recht Anwendung. Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk der Eigentümer seinen allgemeinen Gerichtsstand hat.