



Markus Lauer, westliche Luhrbachstraße 2, 67466 Lambrecht, E-Mail: info@fewo-lambrecht.de

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Ferienhaus „An der Luhrbach“

Vermieter: Markus Lauer, Rückgasse 11, 67281 Kirchheim an der Weinstraße
Telefon 0049 (0)170 2465028, E-Mail info@fewo-lambrecht.de

1. Buchung:

Sämtliche Vermietungsanfragen müssen über unsere Webseite www.fewo-lambrecht.de, per E-Mail info@fewo-lambrecht.de, telefonisch über 0049-(0)170 2465028 oder über unterstützte Buchungssysteme getätigt werden.

Können wir Ihnen unser Ferienhaus in Ihrem gewünschten Zeitraum zur Vermietung anbieten, werden wir Ihnen eine schriftliche Bestätigung zusenden, mit deren Erhalt beim Gast die Buchung bindend ist. Bestandteil des Mietvertrags ist eine Anzahlung von 25% des Mietpreises, die bei Buchung fällig wird. Der Abschluss des Mietvertrages verpflichtet beide Parteien zur Einhaltung des Mietvertrages.

Bei einer telefonischen oder kurzfristigen Buchung – zwischen Buchungstag und Anreisetag liegen weniger als 3 Tage – kommt der Vertrag durch Abgabe der Willenserklärung am Telefon und die telefonische bzw. schriftliche Bestätigung durch den Vermieter zustande.

2. Anreise / Abreise

Da das Ferienhaus privat im Nebenerwerb betrieben wird, ist eine verbindliche individuelle Terminabsprache für die Anreise einige Tage vor dieser zwingend erforderlich. Dies kann telefonisch erfolgen und wird per E-Mail bestätigt.

Die Abreise muss am Abreisetag bis spätestens 11.00 Uhr erfolgen.
Der Mindestaufenthalt beträgt mindestens 2 Übernachtungen, maximal 41 Übernachtungen (6 Wochen), die Mindestbelegung sind 2 Personen.

Sollte der Mieter am Anreisetag bis 22:00 nicht angereist sein oder sich gemeldet haben, behält sich der Vermieter vor, das Mietobjekt zur weiteren Vermietung freizugeben.

Eine Rückzahlung der Miete aufgrund einer verfrühten Abreise erfolgt nicht.

3. Sonderwünsche und Nebenabreden

sind grundsätzlich möglich. Sie bedürfen der schriftlichen Bestätigung durch den Vermieter.
Das Mitbringen von Hunden ist grundsätzlich erlaubt, Art und Größe ist bei der Buchung anzugeben.

4. Bezahlung

Der Mietvertrag wird mit Eingang der Anzahlung auf das Konto des Vermieters gültig. Die Anzahlung in Höhe von 25% des Mietbetrages ist innerhalb von sieben Tagen

nach Erhalt der Buchungsunterlagen zur Zahlung fällig.

Nach der erfolgten Anzahlung wird 30 Tage vor Reiseantritt die Zahlung des Restbetrages fällig.

Werden die Zahlungsfristen nicht eingehalten, so kann der Vermieter vom Vertrag zurücktreten. Die Nichtzahlung gilt als Rücktritt und berechtigt zur Neuvermietung.

Bei Auslandsüberweisungen gehen die Transferkosten zu Lasten des Mieters.

5. Rücktritt, Nichtanreise, vorzeitige Abreise

Es gilt § 537 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB).

Der Mieter ist in jedem Falle verpflichtet, bei einer Absage (Rücktritt), Nichtanreise oder vorzeitigen Abreise - gleich aus welchem Grund - den vereinbarten Preis zu bezahlen.

Sie können jederzeit vom Vertrag zurücktreten.

Der Rücktritt muss schriftlich erfolgen. Im Falle des Rücktritts sind Sie zum Ersatz des uns entstandenen Schadens verpflichtet:

- vom Tag der Buchungsbestätigung durch den Vermieter bis zum 121. Tag vor Mietbeginn keine Entschädigung
- vom 120. Tag bis zum 61. Tag vor Mietbeginn Höhe der Anzahlung
- vom 60. Tag bis zum 15. Tag vor Mietbeginn 50% des Gesamtpreises
- vom 14. Tag bis zum 8. Tag vor Mietbeginn 75% des Gesamtpreises
- weniger als 8 Tage vor Mietbeginn oder Nichtanreise 90% des Gesamtpreises

Es zählt jeweils das Empfangsdatum Ihrer Rücktrittsnachricht. Bereits eingezahlte Beträge werden verrechnet.

Der Mieter hat das Recht, einen Ersatzmieter zu stellen, der zu den gebuchten Bedingungen den Vertrag übernimmt. Es werden dann keine Rücktrittsgebühren erhoben.

6. Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich, das Ferienhaus, dessen Inventar und die Außenanlagen pfleglich zu behandeln. Eventuelle Schäden sind sofort zu melden.

Bereits bei der Ankunft festgestellte Mängel und Schäden müssen sofort dem Vermieter gemeldet werden, ansonsten haftet der Mieter für diese.

Der gesamte Wohn- und Essbereich sowie die Schlafzimmer sind mit einem Holzdielenboden ausgestattet. Das Betreten mit spitzen Absätzen oder verschmutzten Schuhen ist untersagt. Bitte benutzen Sie in diesem Bereich Hauschuhe oder Hallenschuhe mit heller und weicher Sohle.

Im gesamten Innenbereich des Ferienhauses gilt striktes Rauchverbot.

Während der Mietdauer sind bei Verlassen des Hauses Fenster und Türen zu schließen, ebenso bei der Abreise.

Das Verstellen von Einrichtungsgegenständen, insbesondere Betten, ist nicht gestattet. Der Gast haftet auch für das Verschulden seiner Mitreisenden. Entstandene Schäden durch höhere Gewalt sind hiervon ausgeschlossen.

Die in der Buchungsbestätigung angegebene Personenzahl darf ohne Absprache mit dem Gastgeber nicht überschritten werden, eine Untervermietung ist untersagt und berechtigt zur fristlosen Kündigung des Mietvertrages. Der bereits gezahlte Mietzins bleibt dabei beim Vermieter.

Das Ferienhaus liegt in einem Wohngebiet. Wir bitten um Rücksicht gegenüber den Nachbarn, das gilt insbesondere bei Nutzung des Gartens. Partys, Junggesellenabschiede oder ähnliche Veranstaltungen sind nicht erlaubt, die Ruhezeiten im Sinne des Nachbarschaftsrechts sind einzuhalten.

Die Nutzung des Außengeländes erfolgt ausdrücklich auf eigene Gefahr, Eltern haften ihre Kinder.

Das Grundstück ist komplett umzäunt. Dadurch können mitgebrachte Hunde sich frei auf dem Areal bewegen.

WICHTIG: Das Vorgartentor ist unbedingt immer (auch tagsüber) geschlossen zu halten, da aus dem sich in unmittelbarer Nähe befindlichen Waldgebiet oft Wildschweine in die Grundstücke vordringen und dort ihr Unwesen treiben.

Am Abreisetag sind vom Mieter persönliche Gegenstände zu entfernen, der Hausmüll ist in die vorgesehenen Behälter zu entsorgen, Geschirr ist sauber und trocken in die vorgesehenen Schränke zurückzulegen. Der Mieter verlässt die Wohnung am Abreisetag besenrein, insbesondere Küche/ Badezimmer sauber und ordentlich.

7. PKW-/ Fahrradstellplätze

Ein kostenfreier PKW-Parkplatz für einen kleinen PKW steht dem Mieter im Freien und einer in der Garage des Ferienhauses zur Verfügung, Diese kann auch für mitgebrachte Fahrräder genutzt werden. Weitere öffentliche Stellflächen befinden sich vor dem Ferienhaus bzw. in unmittelbarer Nähe.

Soweit ein Stellplatz zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet nicht der Vermieter. Der Vermieter haftet ebenfalls nicht, wenn die Zufahrt z.B. durch verkehrswidrig abgestellte Fahrzeuge blockiert wird.

Wagenwäsche, Ölwechsel, Reparaturen, offenes Feuer u. ä. sind auf dem Stellplatz nicht gestattet. Auslaufendes Benzin, Öl oder andere, umweltgefährdende Flüssigkeiten sind sofort zu entfernen und dürfen nicht in den Boden versickern oder in die Entwässerungsanlage fließen. Gegebenenfalls ist die Feuerwehr hinzuzuziehen. Außerdem ist der Vermieter sofort zu benachrichtigen.

8. Zutritt des Vermieters/Beauftragte

Der Vermieter hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu der Ferienwohnung, insbesondere bei Gefahr im Verzug. Auf die schutzwürdigen Belange des Gastes ist bei der Ausübung des Zutrittsrechts immer angemessen Rücksicht zu nehmen. Wir werden den Gast über die Ausübung des Zutrittsrechts vorab informieren, es sei denn, dies ist ihm nach den Umständen des Einzelfalls nicht zumutbar oder unmöglich.

In den Wintermonaten ist ein Beauftragter für den Winterdienst im Einsatz, der Zutritt (Schlüssel) zur Garage hat, in der auch Streusalz/Schneeschieber etc. gelagert sind.

9. Haftung

Die Ausschreibung wurde nach bestem Wissen erstellt. Für eine Beeinflussung des Mietobjektes durch höhere Gewalt und Unwetter wird nicht gehaftet. Ebenso wird nicht gehaftet bei Eintritt unvorhersehbarer oder unvermeidbarer Umstände wie z.B. behördlicher Anordnung, plötzlicher Baustelle oder für Störungen durch naturbedingte und örtliche Begebenheiten. Der Vermieter ist aber gern bei der Behebung der Probleme (soweit dies möglich ist) behilflich. Die An- und Abreise des Mieters erfolgt in eigener Verantwortung und Haftung. Der Vermieter haftet nicht für persönliche Gegenstände bei Diebstahl oder Feuer. Für mutwillige Zerstörungen bzw. Schäden haftet der Mieter in vollem Umfang.

10. Datenschutz

Der Mieter erklärt sich damit einverstanden, dass im Rahmen des mit ihm abgeschlossenen Vertrages notwendige Daten über seine Person gespeichert, geändert und / oder gelöscht werden. Alle persönlichen Daten werden absolut vertraulich behandelt.

11. Schlussbestimmungen

Fotos und Text auf der Webseite, in Sozialen Medien oder im Flyer dienen der realistischen Beschreibung. Die 100-prozentige Übereinstimmung mit dem Mietobjekt kann nicht gewährleistet werden. Der Vermieter behält sich Änderungen der Ausstattung (z. B. Möbel) vor, sofern sie gleichwertig sind.

12. Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bedingungen nicht. Die unwirksame Regelung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen und rechtlichen Willen der Vertragsparteien am nächsten kommt.

Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist der Wohnort des Vermieters.

13. Prospekthaftung und Internethaftung

ist in jeglicher Form ausgeschlossen.

Stand AGB 28.01.2026

Nutzungsbedingungen Gäste-WLAN

1. Unsere Leistungen

Der Vermieter unterhält in seinem Ferienhaus einen Internetzugang über WLAN zur kostenlosen Nutzung. Er gestattet dem Mieter für die Dauer seines Aufenthaltes im Mietobjekt eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs zum Internet.

(1) Die Bereitstellung des WLAN-Zugangs richtet sich nach den jeweiligen technischen und betrieblichen Möglichkeiten. Ein Anspruch auf einen funktionsfähigen WLAN-Zugang oder eine bestimmte örtliche Abdeckung besteht nicht.

Wir gewährleisten ferner nicht, dass der WLAN-Zugang störungs- und unterbrechungsfrei genutzt werden kann. Auch können wir keine Übertragungsgeschwindigkeiten gewährleisten.

(2) Wir behalten uns das Recht vor, den Zugang im Falle notwendiger technischer Reparatur- und Wartungsarbeiten ohne vorherige Ankündigung zu ändern, zu beschränken oder einzustellen.

(3) Es besteht kein Anspruch darauf, dass bestimmte Dienste über den WLAN-Zugang genutzt werden können. So können insbesondere Port-Sperrungen vorgenommen werden. Normalerweise wird das Surfen im Internet und das Senden und Empfangen von E-Mails ermöglicht.

(4) 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.

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

2. Preise

Der Dienst wird kostenlos erbracht.

3. Zugang und Nutzung

(1) Wir bieten unser Gäste-WLAN nur für Besucher unseres Ferienhauses an. Es handelt sich also nicht um einen öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdienst, sondern um ein internes WLAN für unsere Gäste.

(2) Voraussetzung für eine Nutzung ist, dass Sie die Geltung dieser Nutzungsbedingungen zu Beginn der Nutzung akzeptieren.

(3) Da unsere Leistungen unentgeltlich erbracht werden, haben Sie keinen Anspruch auf Nutzung des WLAN-Zugangs. Wir bemühen uns jedoch um eine möglichst unterbrechungsfreie Nutzbarkeit des Zugangs.

(4) Sie haften als Nutzer für jedwede Nutzung und/oder sonstige Aktivität, die unter Ihren Zugangsdaten ausgeführt wird, nach den gesetzlichen Bestimmungen.

4. Verfügbarkeit der Leistungen

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

5. Verbotene Handlungen

Ihnen sind als Nutzer jegliche Handlungen bei der Nutzung des WLAN-Zugangs untersagt, die gegen geltendes Recht verstoßen, Rechte Dritter verletzen oder gegen die Grundsätze des Jugendschutzes verstoßen. Insbesondere sind folgende Handlungen untersagt:

- das Einstellen, die Verbreitung, das Angebot und die Bewerbung pornografischer, gegen Jugendschutzgesetze, gegen Datenschutzrecht und/oder gegen sonstiges Recht verstoßender und/oder betrügerischer Inhalte, Dienste und/oder Produkte;
- die Veröffentlichung oder Zugänglichmachung von Inhalten, durch die andere Teilnehmer oder Dritte beleidigt oder verleumdet werden;

- die Nutzung, das Bereitstellen und das Verbreiten von Inhalten, Diensten und/oder Produkten, die gesetzlich geschützt oder mit Rechten Dritter (z.B. Urheberrechte) belastet sind, ohne hierzu ausdrücklich berechtigt zu sein;
- die öffentliche Zugänglichmachung von urheberrechtlich geschützten Werken oder sonstige urheberrechtswidrige Handlungen, insbesondere bei der Nutzung von sog. „Internet-Tauschbörsen“ oder File-Sharing-Diensten.

Des Weiteren sind auch unabhängig von einem eventuellen Gesetzesverstoß bei der Einstellung eigener Inhalte auf der Internetseite des Diensteanbieters sowie bei der Kommunikation mit anderen Nutzern (z.B. durch Versendung persönlicher Mitteilungen, durch die Teilnahme an Diskussionsforen etc.) die folgenden Aktivitäten untersagt:

- die Übertragung überdurchschnittlich großer Datenmengen und insbesondere die anhaltende Übertragung solcher Datenmengen;
- das Hosting eines Web-Servers oder anderer Server durch Nutzung eines Hotspots des Diensteanbieters;
- die Änderung der vorgegebenen DNS-Server in den Netzwerkeinstellungen des Hotspots des Diensteanbieters;
- die Versendung von Junk- oder Spam-Mails sowie von Kettenbriefen;
- die Verbreitung von Viren, Trojanern und anderen schädlichen Dateien;
- die Verbreitung anzüglicher, anstößiger, sexuell geprägter, obszöner oder diffamierender Inhalte bzw. Kommunikation sowie solcher Inhalte bzw. Kommunikation die geeignet sind/ist, Rassismus, Fanatismus, Hass, körperliche Gewalt oder rechtswidrige Handlungen zu fördern bzw. zu unterstützen (jeweils explizit oder implizit);
- die Aufforderung anderer Nutzer oder Dritter zur Preisgabe von Kennwörtern oder personenbezogener Daten für kommerzielle oder rechts- bzw. gesetzeswidrige Zwecke.

Ebenfalls untersagt ist jede Handlung, die geeignet ist, den reibungslosen Betrieb unseres WLAN-Zugangs zu beeinträchtigen, insbesondere unsere Systeme unverhältnismäßig hoch zu belasten.

6. Sperrung von Zugängen

Wir können Ihren WLAN-Zugang jederzeit vorübergehend oder dauerhaft sperren, wenn konkrete Anhaltspunkte vorliegen, dass Sie gegen diese Nutzungsbedingungen und/oder geltendes Recht verstoßen, verstoßen haben oder wenn wir ein sonstiges berechtigtes Interesse an der Sperrung haben.

7. Haftungsfreistellung

(1) Sie sind als Nutzer für alle ihre Handlungen, die Sie im Zusammenhang mit der Nutzung des Internets über unseren WLAN-Zugang vornehmen, selbst verantwortlich.

(2) Sie stellen uns von sämtlichen Forderungen, die Dritte gegen uns wegen eines Verstoßes des Nutzers gegen gesetzliche Vorschriften, gegen Rechte Dritter (insbesondere Persönlichkeits-, Urheber- und Markenrechte) oder gegen vertragliche Pflichten, Zusicherungen oder Garantien geltend machen, einschließlich der Kosten der notwendigen Rechtsverteidigung (Rechtsanwalts- und Gerichtskosten in gesetzlicher Höhe) auf erstes Anfordern frei.

(3) Sie sind verpflichtet, im Falle der Geltendmachung von Ansprüchen im Sinne von Ziff. 10 Absatz 2 unverzüglich und vollständig bei der Sachverhaltsaufklärung mitzuwirken und uns die hierzu erforderlichen Angaben in geeigneter Weise zugänglich zu machen.

8. Haftungsbeschränkung

- (1) Wir haften bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit für alle von uns verursachten Schäden unbeschränkt.
- (2) Bei leichter Fahrlässigkeit haften wir im Fall der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit unbeschränkt.
- (3) Im Übrigen haften wir nur, soweit wir eine wesentliche Vertragspflicht verletzt haben. Als wesentliche Vertragspflichten werden dabei abstrakt solche Pflichten bezeichnet, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Nutzer regelmäßig vertrauen darf. In diesen Fällen ist die Haftung auf den Ersatz des vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schadens beschränkt.
- (4) Soweit unsere Haftung nach den vorgenannten Vorschriften ausgeschlossen oder beschränkt wird, gilt dies auch für unsere Erfüllungsgehilfen.
- (5) Die Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz bleibt unberührt.

9. Datenschutz

- (1) Wir tragen Sorge dafür, dass Ihre personenbezogenen Daten nur erhoben, gespeichert und verarbeitet werden, soweit dies zur vertragsgemäßen Leistungserbringung erforderlich und durch gesetzliche Vorschriften erlaubt, oder vom Gesetzgeber angeordnet ist.
- (2) Für den Fall, dass im Rahmen der Nutzung unserer Leistungen datenschutzrechtliche Einwilligungserklärungen von Ihnen eingeholt werden, wird darauf hingewiesen, dass Sie diese jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen können.
- (3) Um die Leistungen des WLAN-Zugangs für Sie zu erbringen, ist die Verwendung von personenbezogenen Daten Ihres Endgerätes erforderlich. In dem Zusammenhang werden ggf. auch die MAC-Adressen von Endgeräten temporär gespeichert. Ferner werden wir ggf. Protokolldaten („Logfiles“) über Art und Umfang der Nutzung der Dienstleistungen für 7 Tage speichern. Diese Daten können nicht unmittelbar Ihrer Person zugeordnet werden.

10. Schlussbestimmungen

- (1) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland, wobei die Geltung des UN-Kaufrechts ausgeschlossen wird.
- (2) Wenn Sie Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen sind, so ist unser Sitz ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Nutzungsbedingungen unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht.

Stand Nutzungsbedingungen WLAN 20.12.2025