



## AGB

### **Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) für die Vermietung der Ferienwohnungen und des Gruppenhauses durch „Maison Fasson“, Inhaber Thomas Hellinger, Georgenstraße 5, 67808 Ruppertsecken, im Folgenden „Vermieter“ genannt**

Die nachfolgenden Regelungen gelten grundsätzlich mit Vertragsabschluss für die im Mietvertrag genannte Ferienwohnung oder genannten Gruppenhauses als vereinbart.

#### **1. Vertragsabschluss (Mietvertrag)**

Mit der verbindlichen Buchung einer Ferienwohnung oder des Gruppenhauses über den Vermieter, die per Internet (Buchungsplattform, sofern freigeschaltet), aber auch schriftlich erfolgen kann, kommt es zu einem entsprechenden Vertragsabschluss, der wirksam wird, wenn sämtliche geforderten Angaben vorliegen und der schriftliche Mietvertrag zur Buchung durch den Vermieter an den Mieter zugestellt und unterschrieben wurde. Das Vertragsverhältnis gilt als aufgehoben, wenn – wie in Ziffer 2.1 formuliert – die Zahlungsfristen nicht eingehalten werden. In dem Fall fallen die unter Ziffer 10 aufgeführten Stornogebühren an.

Das Gruppenhaus und die Ferienwohnungen werden nur für mindestens zwei Übernachtungen vermietet. Bei einer Anmietung nur für eine Übernachtung oder bei einer späteren Abreise (nach 11:00 Uhr) gelten Aufschlagspreise, die beim Vermieter im Einzelfall anzufragen sind.

Sollte ein Feiertag in Rheinland-Pfalz auf einen Donnerstag fallen, so beträgt die Mindestmietdauer drei Übernachtungen, d. h. von Donnerstag bis Sonntag.

Sollte ein Feiertag in Rheinland-Pfalz auf einen Montag fallen, so beträgt die Mindestmietdauer drei Übernachtungen, d. h. von Freitag bis Montag. Dies ist z. B. der Fall bei den Osterfeiertagen und Pfingstfeiertagen.

Die Vermietung über die Weihnachtsfeiertage erfolgt nur für mindestens vier Übernachtungen, und zwar vom 23.12. bis 27.12. eines jeden Jahres.

Die Vermietung über Neujahr erfolgt nur für mindestens drei Übernachtungen, und zwar vom 30.12. bis 02.01. eines jeden Jahres.

Der Mietpreis für eine Übernachtung in der Hauptsaison (von Karfreitag bis Allerheiligen) beträgt 495,00 Euro für das Gruppenhaus und 120,00 Euro für eine Ferienwohnung. Für längere Aufenthalte und in der Nebensaison werden Rabatte auf den Mietpreis gewährt.

Die Vermietung erfolgt ausschließlich an volljährige Personen.

## **2. Zahlung des Vertragspreises**

Die Vertragsparteien schließen ausdrücklich die Zahlung des Miet-/Nutzungspreises mittels Verrechnungsschecks aus. Eine Zahlung kann folgendermaßen geleistet werden:

Banküberweisung

Kontoinhaber: Thomas Hellinger

Sparkasse Donnersberg, BIC: MALADE51ROK

IBAN: DE 70 5405 1990 0020 0066 56

### **2.1. Zahlungsfristen**

Bei verbindlicher Buchung ist mit Eingang des Mietvertrages eine Anzahlung von 25% der Miete durch Überweisung zu entrichten, sofern im Mietvertrag keine andere Frist genannt wurde. Der verbleibende Restbetrag ist spätestens sechs Wochen vor Anreise zu zahlen, sofern im Mietvertrag keine andere Frist genannt wurde. Für den Fall einer kurzfristigen Buchung (sechs Wochen vor Mietbeginn oder früher) ist der Reisepreis sofort in voller Höhe fällig. Eine Kautions wird für die Ferienwohnungen nicht erhoben. Die Kautions für das Gruppenhaus beträgt 500,00 Euro. Die Rückzahlung der Kautions erfolgt nach der Abreise mit einer Abschlussrechnung. An der Kautions werden dann ggf. Zusatzleistungen oder Beschädigungen abgezogen.

## **3. Bezug des Mietobjektes (Anreise)**

Das Mietverhältnis beginnt am Anreisetag mit der Übernahme der Ferienwohnung oder des Gruppenhauses ab 15:00 Uhr (späteste Anreise 18:00 Uhr) und endet am letzten Tag, wenn nichts anderes vereinbart ist, um 11:00 Uhr. Sonderzeiten für die Anreise und Abreise können im Vorfeld vereinbart werden, es besteht zunächst kein Anspruch auf Abweichung der An- und Abreisezeiten.

## **4. Schlüssel**

Dem / den Mieter/n sind am Anreisetag nach Vorlage des Personalausweises oder Reisepasses die Schlüssel für das Mietobjekt auszuhändigen. Bei Verlust eines Schlüssels ist dies umgehend zu melden. Die Kosten für die notwendige Auswechslung des Schließsystems und die Wiederbeschaffung des Chips sind vom Mieter zu übernehmen.

Verlust eines Schlüssel: 60,00 Euro brutto pro Schlüssel.

Verlust eines Spindschlüssels (nur Gruppenhaus): 25,00 Euro pro Schlüssel.

Abbrechen eines Schlüssels im Zylinderschloss: Die Kosten betragen hier die Summe der Rechnungssumme einer Fachfirma plus 50,00 Euro Bearbeitungsgebühr.

## 5. Abreise

Am Abreisetag ist die Ferienwohnung oder das Gruppenhaus, sofern keine andere Vereinbarung getroffen wurde, bis 11:00 Uhr dem Vermieter oder einer von ihm beauftragten Person in einem ordnungsgemäßen, und besenreinen Zustand, gemäß der vereinbarten Abreden und den Festlegungen der Hausordnung zurückzugeben. Die Küche des Gruppenhauses ist komplett zu reinigen, d. h. die benutzten Geräte, die Kücheneinrichtung und der Boden. Türen und Fenster sind zu schließen. Sämtliche Schlüssel sind persönlich auszuhändigen.

Dem Vermieter oder dessen Beauftragten steht das Recht einer detaillierten Kontrolle und etwaigen Durchführung einer Abnahmehandlung zu. Etwaige Mängel und Unvollständigkeiten sind schriftlich festzuhalten und durch den Mieter mittels Unterschriftsleistung zu bestätigen.

## 6. Personen

Das Mietobjekt wird nur für die vertraglich vereinbarten Personen laut Buchung zur Verfügung gestellt. Nachträgliche Änderungen bedürfen einer schriftlichen Erlaubnis des Vermieters. Dies gilt insbesondere für Übernachtungen von mehr als vier Personen in einer Ferienwohnung oder mehr als 15 Personen im Gruppenhaus. Für den Fall von Zuwiderhandlungen ist der Vermieter berechtigt, die nicht in der Buchung aufgeführten Personen vom Feriengrundstück zu verweisen. Im Übrigen können Zuwiderhandlungen etwaige Schadenersatzansprüche begründen.

Eine zusätzliche Person wird mit 10,00 Euro brutto pro Person und Übernachtung berechnet.

## 7. Haustiere, Rauchen, offenes Licht und Feuer

Das Mitbringen von Haustieren im Gruppenhaus ist grundsätzlich nicht erlaubt, dies gilt auch für die Ferienwohnung 2 im Obergeschoss. Das Mitbringen eines Hundes bei Anmietung des Gruppenhauses kann in Sonderfällen mit Preisaufschlag vom Vermieter genehmigt werden. In der Ferienwohnung 1 im Erdgeschoss, sowie im Gebäude der Ferienwohnungen (Flur usw.) dürfen sich maximal zwei Hunde aufhalten. Außerhalb der Ferienwohnung 2 besteht Hundeleinenpflicht. Die Kosten für ein Hund beträgt zusätzlich 10,00 Euro pro Hund und Übernachtung. Die Haustiere dürfen die Betten und Sitzmöbel nicht benutzen.

Die Regelungen gelten auch für die Besucher der Mieter. Innerhalb der Ferienwohnungen und des Gruppenhauses sowie innerhalb der Gebäude ist das Rauchen, auch von E-Zigaretten, generell nicht gestattet.

Offenes Licht (z. B. Petroleumlampen, Kerzen) oder Feuer (z. B. Raclette oder Fondue mit offener Flamme/Brennpaste etc.) sind in den Ferienwohnungen und innerhalb des Gebäudes, sowie im Gruppenhaus untersagt.

## **8. Instandhaltung der Ferienwohnungen und dem Gruppenhaus - Schäden**

Der/die Mieter verpflichtet/verpflichten sich, die gemieteten Räumlichkeiten samt Inventar pfleglich zu behandeln und vor jeglichen Schäden zu bewahren. Während der Mietzeit entstandene Schäden an der Ferienwohnung, am Gruppenhaus und auf dem Wohngrundstück 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 bestehender bzw. eingetretener Mängel am Mietobjekt hat der Mieter unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen, anderenfalls stehen dem Vermieter darauf beruhende Ersatzansprüche zu.

Niemand beschädigt absichtlich Sachen, es kann jedoch jedem passieren, dass einmal etwas kaputt geht. Falls dies doch passieren sollte, bitten wir Sie, uns unbedingt den entstandenen Schaden sofort zu melden, damit wir diesen nicht erst nach Ihrer Abreise bei der Endreinigung feststellen. Der Gast haftet für Beschädigungen in Höhe der Wiederbeschaffungskosten. Bitte heben Sie kaputte Gegenstände auf und zeigen Sie diese bei der Abreise dem Vermieter. Dies betrifft insbesondere Dekoartikel. Ein kaputtes Glas oder ein zerbrochener Teller kann sofort entsorgt werden – bitte dem Vermieter bei Abreise mitteilen.

Reparaturarbeiten werden entweder durch Fachfirmen durchgeführt und dem Mieter weiterberechnet oder der Vermieter führt kleinere Arbeiten selbst durch. Hierfür berechnet der Vermieter einen Stundensatz von 60,00 Euro brutto plus Materialkosten.

## **9. Pflichten des Vermieters**

Mit dem wirksamen Abschluss des Vertrages ist der Vermieter zur vertragsgerechten Bereitstellung und Übergabe des Mietobjektes verpflichtet. Sollte trotz aller Sorgfalt des Vermieters bzw. durch vom Vermieter nicht zu vertretende Umstände Unwetterkatastrophen, Brand, Explosion, Schäden am Haus, Vandalismus etc.) die Ferienwohnung oder das Gruppenhaus 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.

## **10. Rückabwicklung des Vertrages**

Für den Fall des Rücktrittes hat der Mieter folgenden Aufwendungsersatz gegenüber dem Vermieter zu entrichten:

Im Mietpreis ist keine Reiserücktrittskostenversicherung enthalten. Der Vermieter haftet nicht bei höherer Gewalt, die zur Beeinträchtigung der Miete führt. Ein Rücktritt von der Miete ist nur schriftlich möglich. Bei einem Rücktritt bis zu drei Monate vor Mietbeginn schuldet der Mieter die Anzahlungssumme, zwei Monate vor Mietbeginn schuldet der Mieter 50%, danach

schuldet der Mieter den vollständigen Mietzins für die Dauer der Buchung. Sollte in Falle eines Rücktritts für den gebuchten Zeitraum der Vermieter eine Weitervermietung an einen anderen Mieter gefunden haben, wird bis auf eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 50,00 Euro der Mietzins an den Mieter erstattet.

Maßgebend ist der Eingang der schriftlichen Rücktrittserklärung beim Vermieter (E-Mail ausreichend).

Die 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 vereinbarten Mietzins.

Falls der Mieter vom Vertrag zurücktritt und gleichzeitig einen Nachmieter stellt, der schriftlich erklärt, dass er die vereinbarten Bedingungen übernimmt, wird der Vermieter eine neue Buchungsbestätigung erstellen.

## **11. Nutzungsregeln**

Die in den Ferienwohnungen und im Gruppenhaus ausgelegten Hausordnungen sind Bestandteil der allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Für die Nutzung des WLAN-Internetzugangs sind zusätzlich die WLAN-Nutzungsregeln zu berücksichtigen. Diese sind in den jeweiligen Hausordnungen per download auf unserer website enthalten.

<https://www.maison-fasson.de/hausordnungen>

<https://maison-fasson.de/wp-content/uploads/2024/11/Maison-Fasson-Nutzungsbedingungen-Wifi.pdf>

## **12. Sonstige Zusatzleistungen**

Die Bettwäsche, Handtücher und Waschlappen sind in den Ferienwohnungen inklusive.

Für das Gruppenhaus müssen selbst frisch gewaschene Bett- und Kissenüberzüge, sowie Spannbettlaken mitgebracht werden. Für das Gruppenhaus kann Wäsche angemietet werden.

Die Kosten betragen hierfür:

Miete Spannbettlaken, Bettüberzug, Kissenüberzug: 10,00 Euro brutto pro Aufenthalt und pro Satz (zum selbst beziehen).

Mehrere Handtücher und Waschlappen: 5,00 Euro brutto pro Aufenthalt und pro Satz.

Ein BBQ Gasgrill kann, je nach Verfügbarkeit, angemietet werden. Die Miete beträgt 30,00 Euro brutto pro Aufenthalt (inkl. Gasflasche). Sollten Sie Ihre eigene Gasflasche mitbringen, beträgt die Mietgebühr 15,00 Euro brutto.

## 12. Gerichtsstand

Für etwaige Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht in Rockenhausen zuständig.

gez.

Thomas Hellinger, 01.01.2026