

- 1) **Geltungsbereich**
 - a) Nach Vertragsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von möblierten Gästezimmern zur Beherbergung auf dem Grundstück des Vermieters, Alte Post 2 in 39387 Oschersleben, sowie für alle den Mieter erbrachten weiteren Leistungen des Vermieters.
 - b) Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Gästezimmer sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters, wobei § 540 Abs. 1 S. 2 BGB abbedungen wird, soweit der Mieter kein Verbraucher i.S.v. § 13 BGB ist.
 - c) Geschäftsbedingungen des Mieters finden nur dann Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.
- 2) **Vertragsschluss**
 - a) Der Vertrag kommt durch die Annahme des Mieters durch den Vermieter zustande. Die Annahme erfolgt schriftlich, per Email oder per Fax. Bei kurzfristigen Buchungen des Mieters ist auch die mündliche Annahme des Vermieters bindend.
 - b) Der Vertrag über die Vermietung eines Gästezimmers und Beherbergung wird befristet nach Tagen abgeschlossen. Einer stillschweigenden Verlängerung der Nutzung über den vereinbarten Buchungszeitraum hinaus wird hier bereits widersprochen.
- 3) **Mietzahlung**
 - a) Nach Vertragsabschluss ist durch den Mieter eine Anzahlung zu leisten. Diese ist sofort fällig. Sie beträgt 20% der vereinbarten Miete. Die Zahlung erfolgt auf das Konto des Vermieters.
 - b) Der Restbetrag der Miete ist spätestens 14 Tage vor dem Anreisetag auf das Konto des Vermieters zu überweisen. Ist der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und dem Anreisetag kleiner/gleich 14 Tage, ist der Mietpreis in voller Höhe auf das Konto des Vermieters zu überweisen.
 - c) Bei kurzfristiger Buchung ist die Gesamtmiete durch Barzahlung bei Übergabe des Gästezimmers zu entrichten. EC- und Kreditkarten werden als Zahlungsmittel hierbei nicht akzeptiert. Bei Barzahlung wird dem Mieter bei Zimmerübergabe ein Beleg über den gezahlten Betrag überreicht.
 - d) Bei nicht fristgerechter Anzahlung oder Bezahlung der Gesamtmiete durch den Mieter hat der Vermieter das Recht vom Vertrag zurückzutreten.
 - e) Der Mieter kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des Vermieters aufrechnen.
- 4) **Rücktritt**
 - a) Ein Rücktritt vom Vermietungsvertrag (Stornierung) muss schriftlich, per Email oder Fax an den Vermieter erfolgen.
 - b) Der Mieter ist nach Rücktritt verpflichtet, dem Vermieter eine Entschädigung wie folgt zu zahlen:
 - c) Ab 14. Tag vor Anreisetag 40%, ab dem 7. Tag vor Anreisetag 60%, ab dem 3. Tag vor Anreisetag 80%, ab dem ersten Tag vor Anreisetag 90% der vertraglich vereinbarten Miete für das Gästezimmer.
 - d) Der Vermieter wird sich im Rahmen seines gewöhnlichen Geschäftsbetriebes um eine anderweitige Vermietung des Gästezimmers bemühen. Es bleibt dem Mieter ausdrücklich vorbehalten, dem Vermieter nachzuweisen, dass ihm keine oder wesentlich geringere Kosten als die unter IV.2. erhobene Entschädigung entstanden sind. In diesem Fall ist der Mieter zur Bezahlung dieser geringeren Kosten verpflichtet.
 - e) Der Vermieter ist berechtigt, aus wichtigem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten. Als ein wichtiger Grund ist insbesondere anzusehen:
 - f) Höhere Gewalt oder andere vom Vermieter nicht zu vertretende Umstände, die die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen,
 - g) Buchung des Gästezimmers unter irreführenden oder falschen Angaben wesentlicher Tatsachen (über die Person des Mieters)
 - h) Der Vermieter begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistungen des Vermieters den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Vermieters in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Vermieters zugerechnet werden kann
 - a. Verstoß gegen III. 4. dieser Bedingungen.
 - i) Aus den im IV. 4. genannten Gründen ist der Vermieter auch zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund berechtigt.
- 5) **An- und Abreise**
 - a) Die Anreise erfolgt zu den auf der Reservierungsbestätigung angegebenen Anreizeiten. Eine Anreise außerhalb dieser Zeiten ist nicht möglich. Die Anreizeit ist rechtzeitig (mindestens 24 Stunden vor Anreise) telefonisch mit dem Vermieter abzusprechen.
 - b) Der Mieter ist verpflichtet, bei Anreise dem Vermieter seinen gültigen Personalausweis oder Reisepass vorzulegen und den Meldeschein nach Bundesmeldegesetz auszufüllen.
 - c) Die Rückgabe des Gästezimmers erfolgt am Abreisetag bis spätestens um 11:00 Uhr. § 545 BGB findet für beide Parteien keine Anwendung (vgl. II. 2.).
- 6) **Hausordnung**
 - a) Ruhestörender Lärm, auch in den Treppenhäusern, ist zu vermeiden. Von 22 Uhr bis 6 Uhr gilt die Nachtruhe. In dieser Zeit ist besondere Rücksichtnahme auf die anderen Mieter des Hauses, auch in den Hauseingängen und Treppenhäusern, geboten. TV- und Audiogeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.
 - b) Der Gast hat das ihm überlassene Gästezimmer und dessen Inventar pfleglich zu behandeln. Er ist verpflichtet, das Zimmer während seines Aufenthaltes selbst sauber zu halten. Während seines Aufenthaltes ist er verpflichtet, bei Verlassen des Gästezimmers Fenster und Türen geschlossen zu halten, sämtliche Heizkörper auf niedriger Stufe zu regeln sowie Licht- und technische Geräte auszuschalten.
 - c) Das Rauchen auf dem Gästezimmer bzw. im Haus ist nicht gestattet. Bei Verstößen ist der Vermieter berechtigt, entsprechend Ziffer IV.5. den Beherbergungsvertrag außerordentlich zu kündigen und ggf. Schadensersatz zu verlangen.
 - d) Das Gästezimmer darf nur mit der vereinbarten Personenzahl (Erwachsene und Kinder) bewohnt und benutzt werden.
 - e) Die Unterbringung von Haustieren jeglicher Art ist in den Gästezimmern nur nach vorheriger Zustimmung des Vermieters erlaubt.
 - f) Der Vermieter ist berechtigt, das Gästezimmer bei Bedarf, zum Beispiel für kurzfristig notwendige gewordene Reparaturen, zu betreten. Er hat dabei auf die schutzwürdigen Belange des Mieters Rücksicht zu nehmen. Im Regelfall erfolgt dies unter vorheriger Benachrichtigung des Mieters.
 - g) Das Aufbewahren sowie das Zubereiten von schnell verderblichen Lebensmitteln sind aus hygienischen Gründen auf den Zimmern nicht gestattet.
- 7) **Haftung Mieter**
 - a) Bei schuldhaftem Verlust des Zimmer-/Haustürschlüssels haftet der Mieter für alle Schäden, die durch den erforderlichen Austausch der Zylinder - auch der Zentralschließanlage - entstehen.
 - b) Der Mieter haftet für alle Schäden, die er, seine Mitreisenden oder seine Besucher im Haus, im Gästezimmer selbst oder/und am Inventar des Gästezimmers schuldhaft verursachen. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter Schäden unverzüglich anzuzeigen.
- 8) **Haftung Vermieter**
 - a) Die Benutzung der Wege und Treppen zum Gästezimmer, des Gästezimmers selbst sowie der Keller, Nebenräume und ggf. Parkplätze erfolgt durch den Mieter auf eigene Gefahr.
 - b) Der Vermieter haftet nicht für Sachen wie auch Wertgegenstände des Mieters. Sie gelten nicht als eingebrachte Sachen im Sinne des § 701 BGB.
 - c) Im Übrigen haftet der Vermieter für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Die Haftung ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Vermieters beschränkt. Eine Haftung des Vermieters für einfache Fahrlässigkeit wird mit Ausnahme einer Haftung für Schäden aus einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit des Mieters ausgeschlossen.
 - d) Für den kurzfristigen Ausfall von elektrischen oder sanitären Einrichtungsgegenständen, öffentlicher Versorgung, Internet sowie sonstiger Fälle höherer Gewalt sind Ansprüche des Mieters auf Schadenersatz ausgeschlossen. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Vermieters auftreten, wird der Vermieter bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Mieters bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Mieter ist verpflichtet, dass ihm zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.
- 9) **Nutzung Internetzugang über WLAN**
 - a) Der Vermieter betreibt in seinem Gästehaus einen Internetzugang über WLAN. Er gestattet dem Mieter für die Dauer seines Aufenthaltes eine Mitnutzung des WLAN-Zugangs zum Internet. Die Mitbenutzung ist eine Serviceleistung des Vermieters und ist jederzeit widerruflich.
 - b) Mit der Anmeldung im WLAN erklärt der Gast sich mit den Nutzungsbedingungen der Ziffer IX. einverstanden.
 - c) Der Vermieter übernimmt keine Gewähr für die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzugangs. Er ist jederzeit berechtigt, den Betrieb des WLANs ganz, teilweise oder zeitweise einzustellen oder zu beschränken.
 - d) Der Vermieter ermöglicht lediglich den Zugang zum Internet. Der Datenverkehr erfolgt verschlüsselt. Virenschutz und Firewall stehen zur Verfügung. Es kann trotz der benannten Schutzmaßnahmen jedoch dazukommen, dass Daten von Dritten eingesehen werden. Es besteht trotz der benannten Schutzmaßnahmen gleichwohl die Gefahr, dass Schadsoftware (z. B. Viren, Trojaner, Würmer etc.) bei der Nutzung des WLANs auf das Endgerät des Mieters gelangen können. Die Nutzung des WLANs erfolgt daher auf eigene Gefahr und eigenes Risiko des Mieters.
 - e) Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber hinaus in Anspruch genommenen 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.
 - f) Der Mieter ist verpflichtet, bei der Nutzung des WLANs das geltende Recht zu beachten und einzuhalten. Er wird insbesondere
 - g) das WLAN nicht zum Abruf oder Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten nutzen,
 - h) keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen,
 - i) die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten,
 - j) keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten,
 - k) das WLAN nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und/oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen,
 - l) keine Filesharing-Websites besuchen, insbesondere keine Musik und/oder Film-Downloads zu starten oder solche zum Download anzubieten.
 - m) Der Mieter stellt den Vermieter von sämtlichen Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch den Mieter und/oder auf einen schuldhaften Verstoß gegen die vorliegende Vereinbarung beruhen. Dies erstreckt sich auch auf für die mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen.
 - n) 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.
- 10) **Datenschutz**
 - a) Der Vermieter erhebt und verarbeitet die vom Vermieter angegebenen personenbezogenen Daten ausschließlich zur Abwicklung des Beherbergungsbetriebes. Alle Daten werden dabei unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften des Bundesdatenschutzgesetzes, Bundesmeldegesetz und des Teledienstschutzgesetzes gespeichert und verarbeitet. Dritten werden personenbezogene Daten nur insofern zugänglich gemacht, wie sie zur Begründung und Ausgestaltung der Vermietungsleistung notwendig sind. Die Aufbewahrungsfristen personenbezogener Daten richten sich an den gesetzlichen Vorgaben.
- 11) **Schlussbestimmungen**
 - a) 1.Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Sitz des Vermieters.
 - b) Ausschließlicher Gerichtsstand ist im kaufmännischen Verkehr Oschersleben. Es gilt deutsches Recht.
 - c) Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam oder undurchführbar sein bzw. werden, bleibt davon die Wirksamkeit der übrigen AGB unberührt. An die Stelle der unwirksamen und/oder undurchführbaren Bestimmungen soll diejenige wirksame und/oder durchführbare Regelung treten, deren Wirkung dem wirtschaftlichen Zielen der Parteien am Nächsten kommt. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages, soweit sich aus diesen AGBs nichts anderes ergibt, unterliegen der Schriftform.

Kontakt:
 BEWOS Fremdverwaltung GmbH . An der Wasserrenne 4 . 39387 Oschersleben
 Telefon: +49 3949 948030 . Telefax: +49 3949 948040
 E-Mail: gast(at)bewos.de . Internet: www.bewos.de

Bankverbindung:
 Kontoinhaber: BEWOS Wobau GmbH
 IBAN: DE43 1203 0000 1008 3814 83
 BIC: BYLADEM 1001