

## **Allgemeine Vermittlungsbedingungen der Fewo-Agentur Bodensee Von Herzen e. K.**

Die Ferienwohnungsagentur Bodensee von Herzen e. K. („Fewo-Agentur“) bietet dem Kunden die Vermittlung von Ferienwohnungen und Ferienhäusern („Ferienobjekten“) als touristische Einzelleistungen auf Basis der nachfolgenden Allgemeinen Vermittlungsbedingungen an.

### **1. Allgemeines**

- 1.1 Das Rechtsverhältnis zwischen dem Kunden und der Fewo-Agentur richtet sich nach diesen Allgemeinen Vermittlungsbedingungen.
- 1.2 Der Kunde schließt mit der Fewo-Agentur einen Vertrag über die Vermittlung eines Ferienobjektes als Einzelleistung ab. Die Fewo-Agentur ist als Agentur lediglich Vermittlerin zwischen dem Vermieter und dem Kunden als Vertragsparteien des Mietvertrages. Zwischen der Fewo-Agentur und dem Kunden kommt insoweit ein Geschäftsbesorgungsvertrag zustande, dessen Vertragsinhalt in der ordnungsgemäßen Vermittlung des Ferienobjektes besteht. Der den Aufenthalt betreffende Mietvertrag kommt ausschließlich zwischen dem Kunden und dem Vermieter zustande, an den sich der Kunde mit seinen Ansprüchen aus dem Mietvertrag zu richten hat.
- 1.3 Als Vermittlerin einer Einzelleistung (Ferienhaus- oder Ferienwohnungsaufenthalt) unterfällt die Fewo-Agentur nicht dem Pauschalreiserecht der §§ 651a ff. BGB.

### **2. Buchung und Buchungsbestätigung**

- 2.1 Mit seiner Anmeldung bietet der Kunde der Fewo-Agentur den Abschluss eines Vermittlungsvertrages über die einzelne touristische Leistung auf Basis der Beschreibung des Ferienobjektes und dieser Allgemeinen Vermittlungsbedingungen verbindlich an. Gleichzeitig stellt die Buchung das Angebot auf Abschluss eines Mietvertrages mit dem Vermieter dar. Die Buchung kann mündlich, telefonisch, schriftlich oder auf elektronischem Weg erfolgen, wobei der elektronische Weg per E-Mail empfohlen wird. Der Vermittlungsvertrag und der zu vermittelnde Vertrag kommen erst mit der Annahme der Erklärung des Kunden durch die Fewo-Agentur bzw. dem Vermieter zustande. Den Vertragsabschluss wird die Fewo-Agentur mit der Buchungsbestätigung auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. E-Mail-Anhang, Postzuschrift) bestätigen.
- 2.2 Für mitangemeldete Teilnehmer erkennt der Kunde diese Allgemeinen Vermittlungsbedingungen ebenso an und steht für deren Vertragsverpflichtungen ein, wenn er diese Verpflichtung durch gesonderte, ausdrückliche Erklärung bei der Anmeldung übernommen hat.

### **3. Zweck der Vermietung, Personenzahl, Mietdauer (An- und Abreise)**

- 3.1 Das gemietete Ferienobjekt darf nur zu Urlaubszwecken genutzt und mit der in der Buchungsbestätigung festgelegten Anzahl von Personen belegt werden. Im Fall einer Überbelegung ist der Vermieter berechtigt, eine zusätzliche angemessene Vergütung für den Zeitraum der Überbelegung zu verlangen. Der Vermieter kann überzählige Personen aus dem Ferienobjekt verweisen. Eine Wechselbelegung ist nicht zulässig, d. h. die angereisten Personen müssen während der gesamten Belegungsdauer identisch sein.
- 3.2 Das Mietverhältnis wird nur für die in der Buchungsbestätigung festgesetzte Dauer abgeschlossen. Bei vorzeitiger Anreise hat der Mieter keinen Anspruch auf Überlassung des Ferienobjektes.

- 3.3 Die An- und Abreisezeit ergibt sich aus der Buchungsbestätigung. Bei vorzeitiger Abreise oder späterer Anreise erfolgt keine Rückerstattung des Mietpreises oder eines Teilbetrages. Eine Verspätung der Anreise hat der Mieter in jedem Fall anzuzeigen. Bei verspäteter Anreise hat der Mieter keinen Anspruch auf Überlassung des Ferienhauses nach der in der Buchungsbestätigung oder in dieser Ziffer angegebenen Zeit an diesem Tag. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung des Mieters bleibt unberührt. Das Mietobjekt ist am Abreisetag zu dem in der Buchungsbestätigung angegebenen Zeitpunkt, im Zweifel bis spätestens 10 Uhr, in ordnungsgemäßem und besenreinem Zustand mit entsorgtem Müll zu übergeben.

#### **4. Behandlung des Mietobjekts durch den Kunden**

- 4.1 Der Kunde ist verpflichtet, das gemietete Ferienobjekt pfleglich und schonend zu behandeln und stets ausreichend zu lüften. Der Kunde ist für von ihm schuldhaft verursachte Schäden des Grundstückes, des Hauses, der Wohnung oder des Inventars als Mieter gesetzlich haftbar. Er hat selbst seinen Haftpflichtversicherungsschutz, gemietete Sachen und Einrichtungen betreffend, zu überprüfen und weist eine solche dem Vermieter auf Anfrage nach. Der Kunde sollte als Mieter bei Ankunft das Ferienhaus auf Schäden überprüfen und diese sofort zur Anzeige bringen.
- 4.2 Eine Untervermietung oder Fremdbelegung des Ferienobjektes durch den Kunden ist nicht gestattet. Der Kunde darf Dritte weder in das Objekt noch auf das Grundstück eines Ferienhauses lassen und ihnen weder die Nutzung des Ferienobjektes, noch der vorhandenen Parkplätze oder Einrichtungen noch die Nutzung von Wasser oder Strom überlassen. Auf Außenflächen (Garten, Balkon) dürfen vom Kunden Zelte nicht aufgestellt werden, Parkflächen dürfen durch Wohnwagen / Wohnmobile weder vom Kunden noch von Dritten genutzt werden.
- 4.3 Die Mitnahme von Haustieren (nur haus- und gartenrein) in das Ferienhaus ist nur erlaubt, wenn dies in der Objektbeschreibung ausdrücklich ausgewiesen ist, das Tier vom Kunden bei Anmeldung angegeben und in der Buchungsbestätigung von der Fewo-Agentur bestätigt wurde. Der Kunde hat in seiner Anmeldung eine genaue Bezeichnung des Haustieres zu geben, das mitgebracht werden soll (Art des Tieres, Anzahl, Größe). Die Fewo-Agentur und der Vermieter behalten sich stets vor, ein Haustier im Einzelfall zur Mitnahme nicht zuzulassen, abhängig von der konkreten Beschaffenheit des Tieres (dies gilt nicht für Kleintiere). Schlafzimmer dürfen von Tieren nicht betreten, Sofas und Sitzmöbel von Tieren nicht genutzt werden.
- 4.4 Bei allen Zuwiderhandlungen nach Ziffer 4.1 bis 4.3 ist der Vermieter berechtigt, dem Kunden nach Ziffer 11 außerordentlich zu kündigen.

#### **5. Zahlung, Kaution**

- 5.1 Die Bedingungen der Zahlung richten sich nach den Vorgaben des Vermieters. Sofern es keine gesonderten Zahlungsbedingungen des Vermieters gibt, oder solche nicht Vertragsinhalt wurden, gilt, dass nach Erhalt der Buchungsbestätigung eine Anzahlung in Höhe von 20 % innerhalb von 7 Tagen nach Rechnungsdatum fällig und zu zahlen ist, die auf den Gesamtpreis angerechnet wird. Die Fewo-Agentur ist für den Vermieter inkassobevollmächtigt. Die Restzahlung ist 10 Tage vor Aufenthaltsantritt fällig und unaufgefordert zu zahlen. Der Kunde entnimmt der Buchungsbestätigung das Konto, auf das er die An- und Restzahlung auf den Reisepreis zahlt. Rücktrittsentschädigungen und Umbuchungsentgelte sind sofort zur Zahlung fällig.

- 5.2 Da der Mietvertrag als Einzelleistung nicht dem Pauschalreiserecht unterfällt, muss der Vermieter keine Insolvenzversicherung vorhalten und keinen Sicherungsschein übergeben.
- 5.3 Werden die fällige An- oder Restzahlung vom Kunden trotz Mahnung und angemessener Fristsetzung zur Zahlung nicht oder nicht rechtzeitig geleistet, so ist die Fewo-Agentur selbst und in Vertretung des Vermieters berechtigt, vom jeweiligen Vertrag zurückzutreten und den Kunden mit Rücktrittskosten entsprechend Ziffer 7.2 zu belasten.
- 5.4 Die Höhe der zu leistenden Kautions ergibt sich aus der Beschreibung des Ferienobjektes und der Buchungsbestätigung und muss bei Ankunft im Ferienhaus sofort beim Vermieter zu dessen Sicherheit für etwaige Schäden am Ferienhaus bar hinterlegt werden oder wird vom Buchungsportal eingezogen. Sie wird nach Bestandsaufnahme vom Inventar in der Regel am letzten Tag vor der Abfahrt des Kunden zurückgezahlt. (Oder vom Buchungsportal nach 7 Tagen.) Sofern Gegenansprüche oder die Höhe eines vom Kunden verursachten Schadens zu prüfen sind, wird die Kautions spätestens 14 Tage nach Abfahrt des Kunden zurückgezahlt / per Überweisung zurückerstattet.

## **6. Leistungen, Leistungsänderungen**

- 6.1 Die vom Vermieter geschuldeten Leistungen richten sich nach der Leistungsbeschreibung auf der Webseite des Buchungsportals nach Maßgabe der dortigen Hinweise, Erläuterungen und der Beschreibung des Ferienobjektes sowie der individuellen Buchungsbestätigung an den Kunden, die sämtliche Leistungen, (ggf. auch Sonderwünsche) enthält, die für den Vermieter verbindlich vereinbart sind.
- 6.2 Der Vermieter behält sich vor, nach Vertragsschluss die versprochene Leistung zu ändern oder von ihr abzuweichen, wenn diese Vereinbarung der Änderung oder die Abweichung unter Berücksichtigung der Interessen des Vermieters für den anderen Vertragsteil zumutbar ist und nicht wider Treu und Glauben herbeigeführt wurde.

## **7. Rücktritt des Kunden**

- 7.1 Für den vermittelten Vertrag gelten die hier aufgeführten Rücktrittsbedingungen vorbehaltlich einer gesonderten Vereinbarung mit dem Vermieter, auf die der Kunde ggf. vor Vertragsabschluss hingewiesen wird. Der Kunde kann jederzeit vor Beginn des Aufenthaltes im Ferienobjekt vom Vertrag zurücktreten. Maßgeblich für den Zeitpunkt des Rücktrittes ist der Zugang der Rücktrittserklärung bei der Fewo-Agentur.
- 7.2 Tritt der Kunde zurück, so hat der Vermieter Anspruch auf Zahlung einer Entschädigung für seine getroffenen Vorkehrungen und Aufwendungen und hat die folgenden Entschädigungspauschalen festgelegt, die sich nach dem Zeitraum zwischen der Rücktrittserklärung und dem Aufenthaltsbeginn, der zu erwartenden Ersparnis von Aufwendungen und dem zu erwartenden Erwerb durch anderweitige Verwendung der Beherbergungsleistung in Prozent des Gesamtpreises, je nach Rücktrittszeitpunkt des Kunden, wie folgt bestimmen:

Bis 61. Tag vor Aufenthaltsbeginn:	0 %
vom 60. Tag bis 15. Tag vor Aufenthaltsbeginn:	50 %
vom 14. Tag bis 8. Tag vor Aufenthaltsbeginn:	80 %
ab 7. Tag vor Aufenthaltsbeginn:	90 %.

Die Fewo-Agentur ist darüber hinaus berechtigt, als Stornoentschädigung für ihre eigenen Aufwendungen einen Betrag von € 45,00 zu berechnen. Dem Kunden ist stets unbenommen, nachzuweisen, dass ein Schaden überhaupt nicht oder in wesentlich niedrigerer Höhe als der jeweils berechneten Pauschalen entstanden ist.

## **8. Umbuchungen**

Ein rechtlicher Anspruch des Kunden nach Vertragsabschluss auf Änderungen hinsichtlich des Aufenthaltstermins oder des Ferienobjektes (Umbuchung) besteht nicht. Umbuchungen des Vermieters richten sich nach dessen Richtlinien und AGB. Wird auf Wunsch des Kunden dennoch von der Fewo-Agentur eine Umbuchung vorgenommen, kann die Fewo-Agentur ein Umbuchungsentgelt in Höhe von bis zu € 25,00 erheben. Dabei ist es dem Kunden stets unbenommen, nachzuweisen, dass der Fewo-Agentur ein Schaden in dieser Höhe überhaupt nicht oder nur in wesentlich niedrigerer Höhe als der Pauschalen entstanden ist.

## **9. Haftung der Vermittlerin, Beschränkung der Haftung**

Die Fewo-Agentur haftet für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit. Bei leichter Fahrlässigkeit haftet die Fewo-Agentur nur, wenn eine wesentliche Vertragspflicht (Kardinalpflicht) verletzt wird. Der Schadensersatzanspruch gegen die Fewo-Agentur ist bei leicht fahrlässiger Verletzung von Vertragspflichten stets auf den bei Vertragsabschluss nach Art der Leistung als mögliche Folge vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden begrenzt. Sämtliche genannten Haftungsbeschränkungen gelten nicht bei Ersatz von Schäden wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit.

## **10. Mitwirkungspflicht des Kunden**

Der Kunde ist verpflichtet, bei aufgetretenen Leistungsstörungen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen über die Schadensminderungspflicht mitzuwirken, eventuelle Schäden zu vermeiden oder gering zu halten.

## **11. Kündigung des Vermieters wegen Verhaltens des Kunden**

Der Vermieter kann die Nutzung eines Ferienobjektes bei Überbelegung außerordentlich kündigen oder überzählige oder nicht gemeldete Personen ausweisen. Er kann nach Belegungsbeginn auch kündigen, wenn ein Kunde die Durchführung des Vertrages ungeachtet einer Abmahnung nachhaltig stört oder wenn ein Kunde oder mitreisender Kunde sich in solchem Maß vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Vertrages gerechtfertigt ist. Dies gilt insbesondere, soweit trotz Abmahnung eine vertragswidrige Objektbelegung, etwa eine Überbelegung der Ferienobjekte, fortgesetzt wird, oder trotz Abmahnung gegen die Hausordnung verstoßen oder der Hausfrieden erheblich gestört wird, oder vorsätzlich oder grob fahrlässig das Vertragsobjekt durch den Kunden erheblich beschädigt wird. Bei Gefahr im Verzug ist der Vermieter berechtigt, das Ferienhaus oder die Ferienwohnung zu betreten und erste Gefahr abwehrende Maßnahme zu ergreifen. Die Fewo-Agentur ist berechtigt, Abmahnungen und Kündigungen in Vertretung des Vermieters auszusprechen.

## **12. Anzeigepflichten des Kunden**

Der Kunde hat bei Ankunft in dem Ferienobjekt vorhandene oder während der Belegungszeit auftretende Mängel unverzüglich dem Vermieter vor Ort anzuzeigen und um Abhilfe zu ersuchen. Der konkret zuständige Ansprechpartner vor Ort sowie dessen Telefonnummer ergibt sich aus den Belegungsunterlagen. Die Fewo-Agentur kann dem Kunden auf Wunsch den Ansprechpartner für rechtliche Belange nochmals

mitteilen. Für sämtliche Betreuungsleistungen (z. B. Brötchenservice) ist die Fewo-Agentur der Ansprechpartner.

### 13. Datenschutz

Über die Verarbeitung der personenbezogenen Daten des Kunden informiert die Fewo-Agentur in der Datenschutzerklärung auf ihrer Website und bei Kontaktaufnahme in ihrem Datenschutzhinweis. Sie hält bei der Verarbeitung personenbezogener Daten die Bestimmungen des BDSG und der DSGVO ein. Personenbezogene Daten sind alle Daten, die sich auf eine Person persönlich beziehen (z. B. Name, Anschrift, E-Mail-Adresse). Diese Daten werden verarbeitet, soweit es für die angemessene Bearbeitung der Anfrage des Kunden, seiner Buchungsanfrage, zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen oder für die Vertragserfüllung aus dem Vermittlungsvertrag erforderlich ist. Die Datenverarbeitung ist nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO zu den genannten Zwecken zulässig. Die Daten werden ohne die ausdrückliche Zustimmung des Kunden nicht an nicht berechnigte Dritte weitergegeben. Der Kunde hat jederzeit die Möglichkeit, seine gespeicherten personenbezogenen Daten abzurufen, über sie Auskunft zu verlangen, sie ändern, berichtigen oder löschen zu lassen, ihre Verarbeitung einschränken zu lassen, ihrer Verarbeitung zu widersprechen, sie übertragen zu lassen oder sich bei einer Aufsichtsbehörde über die Verarbeitung zu beschweren (sämtliche Rechte der Art. 15 bis 20 DSGVO). Die Daten werden gelöscht, wenn sie für die Vertragserfüllung nicht mehr erforderlich sind oder wenn ihre Speicherung gesetzlich unzulässig ist. **Sofern seine personenbezogenen Daten auf Grundlage von berechtigten Interessen gem. Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO verarbeitet werden, hat der Kunde das Recht, gem. Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung seiner personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus seiner besonderen Situation ergeben. Der Kunde kann unter der Adresse hoffmann@fewo-agentur-bodensee.de mit einer E-Mail von seinem Widerspruchsrecht Gebrauch machen oder die Fewo-Agentur unter der unten genannten Adresse kontaktieren. Mit einer Nachricht an hoffmann@fewo-agentur-bodensee.de kann der Kunde auch der Nutzung oder Verarbeitung seiner Daten für Zwecke der Werbung, Markt- oder Meinungsforschung oder zu Marketingzwecken jederzeit kostenfrei widersprechen.**

### 14. Schlussbestimmungen, Hinweise

- 14.1 Auf den Vermittlungsvertrag zwischen dem Kunden und der Fewo-Agentur ist ausschließlich deutsches Recht anzuwenden. Soweit der Kunde Kaufmann oder juristische Person des privaten oder des öffentlichen Rechtes oder eine Person ist, die ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort im Ausland hat, oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird als Gerichtsstand der Sitz der Fewo-Agentur vereinbart.
- 14.2 Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieser Allgemeinen Vermittlungsbedingungen hat nicht die Unwirksamkeit des gesamten Vertrages zur Folge.
- 14.3 Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) zur außergerichtlichen Beilegung von verbraucherrechtlichen Streitigkeiten bereit, die der Kunde unter <https://ec.europa.eu/consumers/odr> findet. Die Fewo-Agentur nimmt an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nicht teil und ist auch nicht gesetzlich verpflichtet, an solchen Verfahren teilzunehmen. Ein internes Beschwerdeverfahren existiert nicht.

**Agentur:**

Ferienwohnungsagentur Bodensee Von Herzen e. K.

Britta Hoffmann

Alter Ortsweg 24/7

88709 Meersburg

Tel. +49 (0) 171 9093423

E-Mail: [hoffmann@fewo-agentur-bodensee.de](mailto:hoffmann@fewo-agentur-bodensee.de)

[www.fewo-agentur-bodensee.de](http://www.fewo-agentur-bodensee.de)

USt.-ID: DE 295714802

Wesentliche Merkmale der Dienstleistung: Angebot touristischer Einzelleistungen

Haftpflichtversicherung: Allianz Versicherungs- Aktiengesellschaft, Generalvertretung, Fritz-Kopp-Str. 2, 88090 Immenstaad, Tel. 00800/1 1223344

Räumlicher Geltungsbereich: Deutschland

Auf den Vertrag findet deutsches Recht Anwendung (siehe 14.1 dieser AGB).

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind urheberrechtlich geschützt.