

# Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

## Villa Wickenberg Ferienhaus & Wellness

Vermieter:

Michael Hein  
Unterdorfstraße 4  
D-65594 Runkel-Hofen

Mietvertrag:

Der abgeschlossene Zeitmietvertrag (Vertrag) für die Villa Wickenberg kommt zwischen Ihnen als Kunde (Mieter) und mir als privatem Anbieter (Vermieter) zustande. Gegenstand des Vertrages ist die zeitlich begrenzte Überlassung der Villa Wickenberg zu Wohn- und / oder Wellnesszwecken. Die Villa Wickenberg befindet sich in der Rathausstraße 10, in D-65594 Runkel-Hofen.

### 1. Vertrag

#### 1.1 Abschluss des Vertrages

Mit der Reservierungsanfrage bietet der potentielle Mieter dem Vermieter oder dessen Vertreter den Abschluss eines Vertrages an. Der Vermieter kann eine Reservierungsanfrage ohne Begründung ablehnen. Mit schriftlicher Reservierungsbestätigung durch den Vermieter oder dessen Vertreter bestätigt der Vermieter die Bereitschaft zum Abschluss eines Vertrages. Der Vertrag gilt als verbindlich geschlossen, sobald die Rechnungsstellung durch den Vermieter und die Vorabüberweisung des gesamten Mietpreises ohne Abzug durch den Mieter auf das genannte Bankkonto des Vermieters erfolgt.

Der Vertrag wird im Sinne der §§ 535 BGB geschlossen. Sämtliche reisevertraglichen Bestimmungen kommen daher nicht zur Anwendung, da keine Gesamtheit von Reiseleistungen angeboten wird.

Der Vertrag bedarf keiner besonderen Form.

#### 1.2. Gültigkeit und Dauer des Vertrages

Der Vertragsabschluss erfolgt auf der Grundlage der AGB, deren Inhalt dem Mieter bei Vertragsabschluss bekannt und mit deren Geltung er einverstanden ist. Der Abschluss des Vertrages verpflichtet die Vertragspartner zur Erfüllung des Vertrages, gleichgültig auf welche Dauer der Vertrag abgeschlossen ist. Der Vertrag beginnt am Anreisetag mit der Schlüsselübergabe und endet am Abreisetag mit der Schlüsselerückgabe. Im Falle von stundenweisen ausschließlichen Buchungen des Wellnessbereiches beginnt der Vertrag am Buchungstag mit der Übergabe der Räumlichkeiten des Wellnessbereiches und endet mit deren Abnahme zum Ende des Buchungszeitraums. Eine Verlängerung des Vertrages insbesondere während der Laufzeit ist nur insofern möglich, als die Villa Wickenberg in dem sich an den Vertragszeitraum direkt anschließende Zeitraum nicht bereits gebucht oder anderweitig genutzt wird. Abweichende Regelungen sind mit dem Vermieter oder dessen Vertreter zu vereinbaren.

### 1.3. Vertragsübernahme durch Dritte

Bis zum Beginn des Aufenthaltes kann der Mieter verlangen, dass statt seiner ein Dritter in die Rechte und Pflichten aus dem Vertrag eintritt. Der Vermieter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser den besonderen Erfordernissen an einen Aufenthalt in der Villa Wickenberg aus seiner Sicht nicht genügt oder gesetzliche Vorschriften entgegenstehen. Tritt ein Dritter in den Vertrag ein, so haften er und der Mieter als Gesamtschuldner gegenüber dem Vermieter für den Mietpreis und etwaige Schäden, die durch die Nutzung der Villa Wickenberg durch den Dritten entstehen.

## 2. Mietpreise und Nebenkosten

### 2.1. Mietvorauszahlung

Mit Rechnungsstellung wird der gesamte Mietpreis inklusive ausgewiesener Nebenkosten sofort und ohne Abzug fällig und hat als Vorabüberweisung auf das in der Rechnung genannte Bankkonto des Vermieters zu erfolgen. Die Zahlung per PayPal oder Kreditkarte ist nicht möglich. Bei Nichtzahlung innerhalb von 10 Kalendertagen nach Datum der Rechnung behält sich der Vermieter eine Stornierung der Buchung vor. Werden Zahlungen nicht vertragsgemäß geleistet, kann das als Rücktritt des Mieters vom Vertrag entsprechend Punkt 8 gewertet werden. Damit werden die dort festgelegten Zahlungen fällig.

### 2.2. Nebenkosten und erweiterte Leistungen

*Buchungen des Ferienhauses alleine oder in Verbindung mit dem Wellnessbereich:*

Die Nebenkosten für Heizung, Wasser, Strom, 1x Bettwäsche / Handtuch / Duschtuch pro angemeldetem Gast sowie für ein Starterpaket bestehend aus Kaffee, Tee, Mineralwasser, Toilettenpapier, Küchentüchern, Müllbeutel und Geschirrspül- / Waschmaschinentabs sind für Mieter, die das Ferienhaus alleine oder in Verbindung mit dem Wellnessbereich mieten, im Mietpreis enthalten. Die beschriebenen Bestandteile des Starterpakets sind durch den Mieter während des Mietverhältnisses selbstständig nach Bedarf zu ergänzen und können auf Anfrage durch den Mieter auch kostenpflichtig durch den Vermieter zur Verfügung gestellt werden. Die Nebenkosten für Endreinigung sind für Mieter des Ferienhauses obligatorisch und werden vorab mit Bezahlung der Rechnung fällig.

*Stundenweise ausschließliche Buchung des Wellnessbereiches:*

Die Nebenkosten für Heizung, Wasser, Strom, 1x Duschtuch pro angemeldetem Gast sowie ein Getränkepaket bestehend aus 1 Flasche Mineralwasser und 1 isotonischen Getränk sind für Mieter, die ausschließlich den Wellnessbereich stundenweise mieten, im Mietpreis enthalten.

Zusatzkosten, die über das vom Mieter gebuchte Leistungspaket bei Rechnungsstellung hinausgehen und durch zusätzliche Aufwände für den Vermieter entstehen, sind durch den Mieter vor Ort bar und in Euro zu begleichen. Sollte eine genaue Klärung der Kosten zum Zeitpunkt des Mietverhältnisses nicht möglich sein, so behält sich der Vermieter vor, die in Punkt 3 beschriebene Kautions einzubehalten, diese mit den entstandenen Zusatzkosten gegenzurechnen und einen etwaigen Fehlbetrag nach Beendigung des Mietverhältnisses in Rechnung zu stellen.

Als erweiterte Leistungen gelten z.B. die Reinigung bei übermäßiger Verschmutzung des Ferienhauses und / oder des Wellnessbereiches, ein nicht haushaltsüblicher Verbrauch von Strom und Wasser, die Beseitigung von durch den Mieter verursachte Schäden an der Villa Wickenberg und ihres Inventars oder auch vor Ort gebuchte Zusatzleistungen aus der Preisliste sowie auf Anfrage des Mieters ergänzend erbrachte Dienstleistungen des Vermieters.

### 2.3. Preise und Buchungsoptionen Ferienhaus & Wellnessbereich

Alle Preise werden auf Basis privat erbrachter Dienstleistungen durch den Vermieter ohne Mehrwertsteuer ausgewiesen und berechnet. Der Mietpreis ist grundsätzlich als Tages- oder Stundenpreis und in Euro angegeben.

Bitte beachten Sie, dass das Ferienhaus und der Wellnessbereich getrennt von einander einzeln gebucht werden können. Die in der Preisliste angegebenen Preise für die Nutzung des Ferienhauses beinhalten nicht die Nutzung des Wellnessbereiches. Dies gilt ebenso für den umgekehrten Fall. Beide Bereiche (Ferienhaus & Wellness) können jedoch selbstverständlich bei Interesse und entsprechender Verfügbarkeit gemeinsam zu den in der Preisliste angegebenen Preisen gebucht werden. Die Einzelbuchung des Ferienhauses oder des Wellnessbereiches setzt das Einverständnis des jeweiligen Mieters voraus, dass der jeweils andere Bereich der Villa Wickenberg im Buchungszeitraum durch Dritte genutzt werden kann.

#### *Buchungen des Ferienhauses alleine oder in Verbindung mit dem Wellnessbereich:*

Maßgeblich für die Gesamtzahl der gebuchten Tage ist die Anzahl der Übernachtungen. Der Anreisetag gilt als ganzer Tag. Bei einer Abreise bis 11:00 Uhr MEZ entstehen am Abreisetag keine zusätzlichen Kosten. Der Mindestbuchungsumfang beträgt 1 Tag.

#### *Stundenweise ausschließliche Buchung des Wellnessbereiches:*

Maßgeblich für die Gesamtzahl der gebuchten Stunden ist die Anzahl der angefangenen Stunden. Der Mindestbuchungsumfang beträgt 3 Stunden.

Alle Preise und Leistungsbeschreibungen sind unter Vorbehalt von Preissteigerungen und Druckfehlern. Es gelten die Preise, die im Internet unter <http://www.villa-wickenberg.de> veröffentlicht sind und in Form einer Preisliste in der Villa Wickenberg ausliegen.

## 3. Kautions

Mit der Schlüsselübergabe am Anreisetag bzw. zum Beginn des Buchungszeitraums wird als Sicherheit pro ausgegebenem Schlüsselbund eine Kautions von 50 (fünfzig) Euro fällig, die durch den Mieter bar zu bezahlen ist. Die Kautions ist nicht verzinslich. Die Kautions wird in der Regel bei Schlüsselrückgabe und Abnahme der Villa Wickenberg durch den Vermieter am Abreisetag bzw. zum Ende des Buchungszeitraums bar zurückerstattet. Sollte am Abreisetag bzw. zum Ende des Buchungszeitraums eine Überprüfung auf Schäden und somit eine Abnahme der Villa Wickenberg nicht möglich sein, so wird die Kautions spätestens innerhalb von 14 Kalendertagen nach Beendigung des Mietverhältnisses an den Mieter zurückerstattet.

Sollten durch den Mieter verursachte Schäden an der Villa Wickenberg und ihres Inventars entstanden sein und / oder eine genaue Klärung der Kosten aus erweiterten Leistungen (siehe Punkt 2.2.) zum Zeitpunkt der Schlüsselrückgabe nicht möglich sein, so behält sich der Vermieter vor, die Kautions einzubehalten, diese mit den entstandenen Zusatzkosten gegenzurechnen und einen etwaigen Fehlbetrag nach Beendigung des Mietverhältnisses in Rechnung zu stellen.

## 4. Das Ferienhaus

### 4.1. Allgemeine Grundlage

Das vom Mieter gemietete Objekt ist Eigentum des Vermieters. Für die Beschreibung, Ausstattung, Funktionalität und Sauberkeit übernimmt der Vermieter nur insoweit die Verantwortung, als dies bei ständig wechselnden Mietern möglich ist.

#### 4.2. Räumliche Aufteilung, Ausstattung und Belegung

Das Ferienhaus verfügt auf ca. 120 m<sup>2</sup> über:

- 1 großes Schlafzimmer mit Sat-TV und Kleiderschrank (2 Personen insgesamt)
- 2 kleinere Schlafzimmer mit Sat-TV und Kleiderschrank und Platz für jeweils 2 Personen (4 Personen insgesamt)
- 1 großes Wohn-/Schlafzimmer mit 2 Couchen - die jeweils als Doppelbett genutzt werden können -, 2 Sessel, 4 Sitzbänken, Wohnwand und Sat-TV (bis zu 4 Personen insgesamt)
- 1 geräumiges Esszimmer mit bis zu 12 Sitzplätzen an 2 variabel stellbaren Tischen, Sideboards und Kompaktmusikanlage
- 1 geräumiges Badezimmer mit 2 Waschbecken, Spiegelschrank, Toilette und Badewanne mit Dusche, Fön
- 1 Küche mit Herd, Backofen und Ceranfeld, Kühl- / Gefrierschrank, Spülmaschine, Waschmaschine mit Trockner, Kaffeevollautomat, Toaster, Wasserkocher etc.
- 1 Gästetoilette mit kleinem Waschbecken
- 1 Eingangsflur mit Spiegel, Garderobe, Infosideboard und Zugang zum Wellnessbereich
- 1 Zimmerflur mit großem Spiegel
- 1 Raucherbalkon mit Tisch und Stühlen, mit Zugang vom Wohnzimmer
- 1 separat liegende Außenterrasse (ca. 50 m<sup>2</sup>) über der Garage (geplant)
- 1 separat liegende, abschließbare Garage mit Platz für 2 PKW in und 1 PKW vor der Garage

Das Ferienhaus verfügt über W-LAN, Telefon (deutsche Netze), Sat-TV, Kompaktmusikanlage; Geschirr, Besteck, Becher, Tassen für 12 Personen; Kochgeschirr, Geschirrhandtücher, Putzutensilien, Staubsauger etc.

Es darf höchstens mit der in der Buchungsbestätigung und Rechnung angegebenen Personenzahl bewohnt werden. Die Aufteilung der angemeldeten Gäste auf die einzelnen Schlafstätten obliegt dem Mieter. Der Vermieter behält sich das Recht vor, nicht gebuchte bzw. ungenutzte Schlafräume während der Vertragslaufzeit abzuschließen. Weitere Personen (bis max. 10 Personen insgesamt) müssen mit dem Vermieter abgesprochen und ihr Aufenthalt im Ferienhaus kostenpflichtig gebucht werden. Der Aufenthalt von Personen in der Villa Wickenberg, die den gebuchten und angemeldeten Umfang überschreiten, können vom Vermieter ohne Nennung von Gründen abgewiesen werden.

Das Rauchen in den Räumen des Ferienhauses ist grundsätzlich nicht gestattet. Rauchmöglichkeiten bestehen auf dem an das Wohn-/Schlafzimmer angeschlossenen Balkon sowie auf der separat liegenden Außenterrasse über der Garage (geplant).

#### 4.3. Lage und Freizeitangebote

Das Ferienhaus befindet sich im Obergeschoss der freistehenden Villa Wickenberg am Ende einer Sackgasse ohne Wendehammer, inmitten des in Teilen denkmalgeschützten Ortskerns von Runkelhofen, welches erstmals urkundlich im 13. Jahrhundert erwähnt wurde.

Der Zugang zum Ferienhaus erfolgt über einen Treppenaufgang mit Geländer und ist nicht barrierefrei. Die Garage und deren Vorplatz liegen an einem Hang und sind durch tiefergelegte Fahrzeuge nicht zu befahren. Ein direktes Parken auf der Straße vor der Villa Wickenberg ist nicht möglich, öffentliche Parkplätze sind in ca. 200 m Entfernung nutzbar. Dies und Vorgenanntes ist bei einer Buchung besonders durch körper- und gehbehinderte Gäste zu berücksichtigen und kann durch den Mieter nicht als Mangel ausgelegt werden.

In ruhiger Wohnlage und ohne Durchgangsverkehr bietet das Ferienhaus einen direkten Blick über das nahe Kerkerbachtal, den angrenzenden Wald und den Ortskern von Hofen. In ca. 150 m Entfernung

befindet sich ein Kinderspielplatz, in ca. 250 m Entfernung erreicht man den über 32 km langen Kerkerbachtal Wander- und Radweg, welcher im Nachbarort in den 245 km langen Lahntalradweg mündet.

Hofen ist ein Stadtteil von Runkel mit rund 430 Einwohnern im Landkreis Limburg-Weilburg in Hessen. Der Ort liegt in einem geschützten Seitental im Nordosten des Limburger Beckens, rund 2 km nördlich der Kernstadt Runkel, rund 8 km nordöstlich der Kreisstadt Limburg an der Lahn und rund 11 km südwestlich des staatlich anerkannten Luftkurorts Weilburg. In einem scharf eingeschnittenen Tal fließt östlich des Orts der Kerkerbach. Hofen ist per öffentlicher Busverbindung an den Rhein-Main-Verkehrsverbund angeschlossen und ist bequem per PKW und Motorrad (Autobahnen und Bundesstraßen A 3, A 45, B 8, B49, B 54, B 456), per Bahn (ICE Bahnhof Limburg-Süd, Regionalbahnhof Limburg, Bahnhof Runkel) und per Flugzeug (internationale Flughäfen Frankfurt/Main, Köln/Bonn, Flughafen Siegerland) erreichbar. Hofen selbst verfügt u.a. über eine gutbürgerliche Gaststätte, einen Taxidienst, einen Reifendienst, 2 Tattoostudios etc. In den Nachbarorten befinden sich diverse Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs (Super- und Getränkemärkte, Bäcker, Metzger, Restaurants, Cafés und Eisdielen, Drogerien, Apotheken, Elektronikfachmärkte, Post- und Tankstellen, Auto- und Motorradwerkstätten etc.) sowie Freizeitangebote (Touristeninformation, Fahrradverleih, Kanu-, Boots- und Schiffs- und Bahntouren, Museums-, Bergwerks-, Höhlen- und Burgbesichtigungen etc.).

Bitte vergleichen Sie hierzu auch die Partnerangebote, die online auf unserer Website dargestellt werden bzw. über die wir auf Anfrage gerne informieren.

Angaben zur Umgebung, zu Entfernungen, Freizeit- und Partnerangeboten sind ohne Gewähr. Allgemein gilt der Haftungsausschluss für Fremdleistungen.

#### 4.4. Anreise / Abreise und Mindestbuchungsumfang

Das Ferienhaus steht dem Mieter am Anreisetag in der Regel ab 17:00 Uhr MEZ im gereinigten und mit den unter 2.2. und 4.2. beschriebenen Ausstattungen und Leistungen zur Verfügung. Die Abreise am Abreisetag hat bis 11:00 Uhr MEZ zu erfolgen. Dabei übergibt der Mieter das Ferienhaus in einem besenreinen Zustand.

Ausnahmen sind nur in Absprache mit dem Vermieter möglich. Eine durch den Mieter nicht angemeldete spätere Abreise ist unabhängig von nachfolgenden Buchungen des Ferienhauses kostenpflichtig und wird mit Euro 10,00 pro angefangener Stunde in Rechnung gestellt.

Der Mindestbuchungsumfang beträgt 1 Tag plus obligatorischer Nebenkosten.

#### 4.5. Option Wellness

Wie unter 2.3. erläutert, beinhaltet die alleinige Buchung des Ferienhauses im Obergeschoss nicht die Nutzung des separaten Wellnessbereiches im Untergeschoss. Letzterer kann zum Ferienhaus der Villa Wickenberg als eigene Option gebucht werden; Voraussetzung ist, dass der Wellnessbereich nicht bereits im Zeitraum der Ferienhausbuchung anderweitig belegt ist. Der Vermieter räumt dem Ferienhausgast in Form eines Pauschaltagesatzes für den Wellnessbereich einen günstigen Sonderpreis ein, der an die parallele Mietung des Ferienhauses gebunden ist. An Tagen, an denen der Wellnessbereich bereits stundenweise vermietet ist, kann er auf Anfrage durch den Ferienhausgast bis 2 Stunden vor und ab 2 Stunden nach der externen Vermietung gebucht werden.

#### 4.6. Nutzungsbedingungen

Das Ferienhaus darf durch den Mieter während der Vertragslaufzeit lediglich zu Wohnzwecken genutzt werden. Eine Untervermietung an Dritte, die gewerbliche Nutzung oder die missbräuchliche Verwendung von Telefon und Internetzugang zu illegalen Zwecken sind ausgeschlossen. Die Nutzung von Zelten und Wohnmobilen sind auf dem Grundstück weder möglich noch gestattet. Bei Abreise sind das Ferienhaus und dessen Inventar besenrein, vollständig und unbeschädigt zu hinterlassen. Die obligatorische Endreinigung erfolgt durch den Vermieter nach Vertragsende.

Der Vermieter desinfiziert Inventar und Böden des Ferienhauses regelmäßig mit antibakteriellen / antimykotischen Reinigungsmitteln. Dies ist durch Allergiker ggf. zu berücksichtigen und kann durch den Mieter nicht als Mangel ausgelegt werden. Das Leitungswarmwasser in der Villa Wickenberg wird zur Vermeidung von Bakterien auf über 60° C vorgeheizt und sollte zur Vermeidung von Verbrühungen in der Dusche, der Badewanne und an Wasserhähnen immer mit Kaltwasser gemischt werden. Dies erfolgt in Eigenverantwortung durch den Mieter.

Der Vermieter räumt dem Mieter ein nicht exklusives Mitnutzungsrecht der Garage und deren Vorplatz ein, insofern die PKW Stellplätze nicht bereits anderweitig genutzt werden.

#### 4.7. Haustiere

In Absprache mit dem Vermieter ist die Mitnahme von Haustieren gestattet. Die Mieter hat hierbei genaue Angaben zu Art, Rasse, Größe und Anzahl zu machen. Die Erlaubnis zur Mitnahme von Haustieren kann widerrufen werden, wenn falsche Angaben durch den Mieter gemacht wurden und / oder Unzuträglichkeiten eintreten. Die Gebühren für Haustiere sind der Preisliste zu entnehmen. Der Vermieter kann eine Anfrage zur Mitnahme von Haustieren ohne Begründung ablehnen. Die Haustiere müssen stubenrein sein und dürfen die im Ferienhaus vorhandenen Schlaf- und Sitzgelegenheiten (Betten, Couchen, Sessel, Stühle) nicht betreten. Für entsprechende Liege- und Schlafmöglichkeiten (Körbchen, Decke etc.) hat der Mieter selbst Sorge zu tragen. Die Fütterung und Wasserversorgung der Haustiere dürfen nicht in im Ferienhaus vorhandenem Koch- und Essgeschirr stattfinden. Auch hierfür hat der Mieter mit eigenem Geschirr (Futternapf, Trinkschale etc.) Sorge zu tragen. Haustiere dürfen nicht unbeaufsichtigt allein im Ferienhaus gelassen werden. Die Kosten für durch Haustiere verursachte Verunreinigungen und Beschädigungen am Ferienhaus und dessen Inventar sind vollständig durch den Mieter zu tragen.

#### 4.8. Insekten und wilde Tiere

Gegen das Auftreten von Insekten und wilden Tieren im Innen- und Außenbereich des Ferienhauses kann keine Gewähr übernommen werden.

### 5. Der Wellnessbereich

#### 5.1. Allgemeine Grundlage

Das vom Mieter gemietete Objekt ist Eigentum des Vermieters. Für die Beschreibung, Ausstattung, Funktionalität und Sauberkeit übernimmt der Vermieter nur insoweit die Verantwortung, als dies bei ständig wechselnden Mietern möglich ist.



## 5.2. Räumliche Aufteilung, Ausstattung und Belegung

Der Wellnessbereich verfügt auf ca. 90 m<sup>2</sup> über:

- Einen 7 x 3 x 1,4 m großen, beheizten Indoor-Pool, der ganzjährig nutzbar ist
- 1 geräumige Dusche
- 1 Pool Lounge mit 8 Sitzplätzen und Tischen
- 1 angeschlossener Barraum mit Eckbank, Tisch, Theke und Hockern, Garderobe und Blick auf den Pool
- 1 HiFi-Anlage für eigene Musik oder auf Wunsch verschiedene Relaxsounds
- 1 variabel schaltbares Lichtkonzept
- 1 finnische Sauna für bis zu 5 Personen, mit einer Auswahl an Aufgussaromen und variabler Temperatur- und Zeitregelung
- 1 Whirlpool für 2 Personen, mit einer Auswahl an Badesalzen
- 1 Unisex-Toilette
- 1 separaten Umkleideraum (geplant)
- Liegestühle
- 1 Massageliege
- 1 Sprossenwand mit Einhängelbank
- 1 Außenterrasse (ca. 30 m<sup>2</sup>) mit 2 kleinen Tischen und Stühlen
- 1 separat liegende, abschließbare Garage mit Platz für 2 PKW in und 1 PKW vor der Garage

Der Wellnessbereich verfügt über W-LAN und Telefon (deutsche Netze).

Er darf höchstens mit der in der Buchungsbestätigung und Rechnung angegebenen Personenzahl genutzt werden. Weitere Personen (bis max. 10 Personen insgesamt) müssen mit dem Vermieter abgesprochen und ihr Aufenthalt im Wellnessbereich kostenpflichtig gebucht werden. Der Aufenthalt von Personen in der Villa Wickenberg, die den gebuchten und angemeldeten Umfang überschreiten, können vom Vermieter ohne Nennung von Gründen abgewiesen werden.

Das Rauchen in den Räumen des Wellnessbereiches ist lediglich an der Pool Lounge und im Barraum gestattet. Rauchmöglichkeiten bestehen zudem auf der Außenterrasse des Wellnessbereiches.

## 5.3. Lage und Freizeitangebote

Der Wellnessbereich befindet sich im Untergeschoss der freistehenden Villa Wickenberg am Ende einer Sackgasse ohne Wendehammer, inmitten des in Teilen denkmalgeschützten Ortskerns von Runkelhofen, welches erstmals urkundlich im 13. Jahrhundert erwähnt wurde.

Der Zugang zum Wellnessbereich erfolgt über einen Treppenaufgang mit Geländer und ist nicht barrierefrei. Die Garage und deren Vorplatz liegen an einem Hang und sind durch tiefergelegte Fahrzeuge nicht zu befahren. Ein direktes Parken auf der Straße vor der Villa Wickenberg ist nicht möglich, öffentliche Parkplätze sind in ca. 200 m Entfernung nutzbar. Dies und Vorgenanntes ist bei einer Buchung besonders durch körper- und gehbehinderte Gäste zu berücksichtigen und kann durch den Mieter nicht als Mangel ausgelegt werden.

In ruhiger Wohnlage und ohne Durchgangsverkehr bietet der Wellnessbereich auf der Außenterrasse einen direkten Blick über das nahe Kerkerbachtal und den angrenzenden Wald. Die Außenterrasse verfügt über einen Sichtschutz in Richtung Straße bzw. Ort (geplant).

Der Ort liegt in einem geschützten Seitental im Nordosten des Limburger Beckens, rund 2 km nördlich der Kernstadt Runkel, rund 8 km nordöstlich der Kreisstadt Limburg an der Lahn und rund 11 km südwestlich des staatlich anerkannten Luftkurorts Weilburg. In einem scharf eingeschnittenen Tal fließt östlich des Orts der Kerkerbach. Hofen ist per öffentlicher Busverbindung an den Rhein-Main-

Verkehrsverbund angeschlossen und ist bequem per PKW und Motorrad (Autobahnen und Bundesstraßen A 3, A 45, B 8, B49, B 54, B 456), per Bahn (ICE Bahnhof Limburg-Süd, Regionalbahnhof Limburg, Bahnhof Runkel) und per Flugzeug (internationale Flughäfen Frankfurt/Main, Köln/Bonn, Flughafen Siegerland) erreichbar.

Bitte vergleichen Sie hierzu auch die Partnerangebote, die online auf unserer Website dargestellt werden bzw. über die wir auf Anfrage gerne informieren.

Angaben zur Umgebung, zu Entfernungen, Freizeit- und Partnerangeboten sind ohne Gewähr. Allgemein gilt der Haftungsausschluss für Fremdleistungen.

#### 5.4. Buchungsbeginn und -ende, Mindestbuchungsumfang

Der Wellnessbereich steht dem Mieter am Buchungstag zum vereinbarten Zeitpunkt im gereinigten und mit den unter 2.2. und 5.2. beschriebenen Ausstattungen und Leistungen zur Verfügung. Zum Ende des Buchungszeitraums übergibt der Mieter den Wellnessbereich an den Vermieter.

Ausnahmen sind nur in Absprache mit dem Vermieter möglich. Ein durch den Mieter nicht angemeldetes späteres Verlassen des Wellnessbereiches ist unabhängig von nachfolgenden Buchungen kostenpflichtig und wird mit Euro 5,00 pro angefangener Stunde und Person in Rechnung gestellt.

Der Mindestbuchungsumfang beträgt 3 Stunden.

#### 5.5. Nutzungsbedingungen

Der Wellnessbereich darf durch den Mieter während des Buchungszeitraums lediglich zu Wellnesszwecken genutzt werden. Eine Untervermietung an Dritte, die gewerbliche Nutzung oder die missbräuchliche Verwendung von Telefon und Internetzugang zu illegalen Zwecken sind ausgeschlossen.

Das Mitbringen von Glasflaschen ist aus Sicherheitsgründen nicht gestattet. Darüber hinaus ist dem Mieter eine Versorgung mit eigenen Getränken erlaubt.

Aus hygienischen Gründen darf die Sauna nur nach vorheriger Reinigung des Körpers (Duschen), mit einem Sitz- bzw. Liegetuch als Unterlage, ohne Schuhwerk und ohne Getränke betreten werden. Ein Aufbringen von Körperflüssigkeiten auf die Holzbänke und den -boden ist zu vermeiden. Ebenfalls darf der Indoor-Pool nur nach vorheriger Reinigung des Körpers (Duschen), ohne Schuhwerk und ohne Getränke betreten werden. Auch hier ist ein Einbringen von Körperflüssigkeiten zu vermeiden.

Der Vermieter desinfiziert Inventar und Böden des Wellnessbereiches regelmäßig mit antibakteriellen / antimykotischen Reinigungsmitteln. Der Indoorpool wird regelmäßig gechlort. Beides ist durch Allergiker ggf. zu berücksichtigen und kann durch den Mieter nicht als Mangel ausgelegt werden. Das Leitungswarmwasser in der Villa Wickenberg wird zur Vermeidung von Bakterien auf über 60° C vorgeheizt und sollte zur Vermeidung von Verbrühungen in der Dusche, im Whirlpool und an Wasserhähnen immer mit Kaltwasser gemischt werden. Dies erfolgt in Eigenverantwortung durch den Mieter.

Bei Abreise sind der Wellnessbereich und dessen Inventar vollständig und unbeschädigt zu hinterlassen. Die Endreinigung erfolgt durch den Vermieter nach Vertragsende.

Der Vermieter räumt dem Mieter ein nicht exklusives Mitnutzungsrecht der Garage und deren Vorplatz ein, insofern die PKW Stellplätze nicht bereits anderweitig genutzt werden.



#### 5.6. Haustiere

Die Mitnahme von Haustieren in die Räumlichkeiten des Wellnessbereiches ist nicht gestattet.

#### 5.7. Insekten und wilde Tiere

Gegen das Auftreten von Insekten und wilden Tieren im Innen- und Außenbereich des Wellnessbereiches kann keine Gewähr übernommen werden.

### 6. Leistungsumfang und Nebenabreden

Der Umfang der vertraglichen Leistungen ergeben sich ausschließlich aus der Leistungsbeschreibung im Internet und / oder dem zur Verfügung gestellten Prospektmaterial. Die bildliche Darstellung von Ausstattungsmerkmalen (Farbe, Größe, Form etc.) ist ohne Gewähr und kann vom tatsächlichen Inventar im Wellnessbereich abweichen, insofern der Vermieter sich das Recht vorbehält, diese Merkmale kontinuierlich zu ergänzen, zu erneuern bzw. beschädigtes Inventar durch ähnliches zu ersetzen. Diese Änderungen und Abweichungen begründen keine Ansprüche des Mieters.

Es ist möglich, dass der Vermieter Räume zur Aufbewahrung von Technik, Material, Putz- und Reinigungsutensilien etc. verschlossen hält. Diese Räume sind in der Beschreibung nicht angegeben. Die Beschreibung und Bereitstellung von Leistungen durch den Vermieter erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen und unter Vorbehalt von Irrtümern, Fehlern, im Vorfeld unentdeckten Mängeln und der Unvollständigkeit der Beschreibung. Aus vorgenannten Abweichungen entsteht dem Mieter kein Rechtsanspruch auf Entschädigung oder Mietminderung.

Nebenabreden zur Leistungsbeschreibung bedürfen der schriftlichen Bestätigung des Vermieters.

### 7. Reklamationen und Inventar

*Buchungen des Ferienhauses alleine oder in Verbindung mit dem Wellnessbereich:*

Reklamationen müssen durch den Mieter möglichst sofort bzw. bis spätestens an dem der Ankunft folgenden Tag dem Vermieter oder dessen Vertreter gemeldet werden. Der Vermieter ist bestrebt, die Mängel in einer angemessenen Frist zu beseitigen. Spätere Reklamationen werden vom Vermieter nicht anerkannt und berechtigen nicht zu Ersatzansprüchen.

Der Mieter ist angehalten, unmittelbar nach seiner Ankunft die im Ferienhaus befindliche Inventarliste zu überprüfen und etwaige Fehlbestände möglichst sofort bzw. spätestens an dem der Ankunft folgenden Tag dem Vermieter oder dessen Vertreter mitzuteilen.

Es besteht die Mitwirkungspflicht des Mieters, um den Schaden möglichst gering zu halten.

*Stundenweise ausschließliche Buchung des Wellnessbereiches:*

Reklamationen müssen durch den Mieter möglichst sofort bzw. bis spätestens bei Abnahme zum Ende des Buchungszeitraums dem Vermieter oder dessen Vertreter gemeldet werden. Der Vermieter ist bestrebt, die Mängel in einer angemessenen Frist zu beseitigen. Spätere Reklamationen werden vom Vermieter nicht anerkannt und berechtigen nicht zu Ersatzansprüchen.

Der Mieter ist angehalten, unmittelbar nach seiner Ankunft die im Wellnessbereich befindliche Inventarliste zu überprüfen und etwaige Fehlbestände möglichst sofort bzw. spätestens bei Abnahme zum Ende des Buchungszeitraums dem Vermieter oder dessen Vertreter mitzuteilen.

Es besteht die Mitwirkungspflicht des Mieters, um den Schaden möglichst gering zu halten.

## 8. Zahlungsbedingungen, Stornierung und Nichtantritt durch den Mieter (siehe auch 1.2.)

Mit Rechnungsstellung wird der gesamte Mietpreis fällig. Bei Nichtzahlung behält sich der Vermieter eine Stornierung der Buchung vor.

Die Buchung kann bis 4 Wochen vor dem Anreiseternin (Ferienhaus) bzw. gebuchten Termin (Wellnessbereich) kostenlos storniert werden. Eine Stornierung bedarf der Schriftform (Brief, Fax, E-Mail). Danach werden 50% des Mietpreises (Ferienhaus, Wellnessbereich) fällig. Ab einer Stornierung unter 4 Tagen vor Anreiseternin oder bei unangemeldeter Nichtanreise (Ferienhaus) bzw. ab einer Stornierung unter 4 Tagen vor dem gebuchten Termin oder bei unangemeldetem Nichterscheinen (Wellnessbereich) werden 100% des Mietpreises fällig.

## 9. Nicht in Anspruch genommene Leistungen

9.1 Nimmt der Mieter gebuchte Leistungen des Vermieters nicht in Anspruch, besteht kein Anspruch auf anteilige Rückerstattung. Dies gilt auch für eine Verkürzung des Buchungszeitraums durch den Mieter, z.B. in Folge eines verspäteten Antritts oder eines verfrühten Abbruchs des Aufenthalts in der Villa Wickenberg.

9.2 Auch bei Beeinträchtigung des Aufenthalts oder des Mietobjekts durch höhere Gewalt (Krieg, innere Unruhen, fehlende Treibstoffversorgung, Epidemien, Feuer, Kernenergie, terroristische Gewalthandlungen, Baustellen, unvorhergesehener Baulärm, Unwetter, Sturm, Hitze, Kälte, o.ä.) haftet der Vermieter nicht. In solchen Fällen gehen entstehende Mehr- und Mietkosten zu Lasten des Mieters.

## 10. Rücktritt und Kündigung durch den Vermieter

10.1. Wenn die Bereitstellung der Villa Wickenberg (Ferienhaus, Wellnessbereich) aus für den Vermieter nicht vertretbaren Gründen undurchführbar ist, z.B. Verkauf des Hauses, Todesfall im Familienkreis, Krankheit, Unbewohnbarkeit durch größere Schäden, anderweitige Vermietung etc. wird der versuchen in diesem Fall ein Ersatzobjekt anzubieten. Ist dies nicht möglich oder findet das Ersatzobjekt nicht die Zustimmung des Mieters, wird der an den Vermieter gezahlte Betrag für Miete und gebuchte Dienstleistungen zurückerstattet. Ein weitergehender Ersatzanspruch bzw. Entschädigung ist ausgeschlossen.

10.2. Wenn der Mieter seinen Zahlungsverpflichtungen gemäß Punkt 2 nicht nachkommt, behält sich der Vermieter eine Stornierung der Buchung vor. Der Vermieter informiert den Mieter über die entsprechende Stornierung schriftlich (Brief, Fax, E-Mail). Bei Nichtzahlung des gesamten Mietpreises ohne Abzug bis 4 Wochen vor dem Anreiseternin (Ferienhaus) bzw. dem gebuchten Termin (Wellnessbereich) gilt der Mietvertrag ohne vorherige Ankündigung durch den Vermieter als storniert. Etwaige Rückzahlungen aufgrund getätigter Teilzahlungen des Mieters werden auf Basis des Stornierungsschlüssels gemäß Punkt 8 innerhalb von 14 Kalendertagen zurückerstattet.

10.3. Verhält sich der Mieter ansonsten in einem solchen Maße vertragswidrig, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist, kann der Vermieter den Vertrag fristlos kündigen und vom Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

10.4. Bei Nichtantritt der Buchung durch den Mieter gilt der Vertrag im Falle von gebuchten Kurzaufenthalten spätestens zum Ende des Buchungszeitraums, im Falle von gebuchten mehrtägigen Aufenthalten nach einer Frist von 48 Stunden ohne Benachrichtigung an den Vermieter oder dessen Vertreter als gekündigt. Der Vermieter oder dessen Vertreter können dann über die gebuchten Räumlichkeiten der Villa Wickenberg frei verfügen.

## 11. Rechte, Pflichten, Haftung, Hausordnung

### 11.1. Rechte des Vermieters

Der Mieter räumt dem Vermieter ein Besichtigungsrecht ein, welches nach vorherigen Anmeldung dem Vermieter den Zugang zur den gebuchten Räumlichkeiten der Villa Wickenberg ermöglicht. In der Regel erfolgt der Zugang nur zur Beseitigung von Mängeln, Behebung technischer Probleme, Pflege der Außenanlagen und / oder der Erbringung von gebuchten Dienstleistungen o.ä. Für die Fälle, dass Gefahr im Verzug ist, der Mieter sich unangemessen verhält und / oder der Mieter sich nicht an die von ihm bei Vertragsabschluss akzeptierten Bedingungen zur Nutzung der Villa Wickenberg Ferienhaus & Wellness hält, hat der Vermieter das Recht jederzeit und ohne vorherige Anmeldung die gebuchten Räumlichkeiten zu betreten.

Die Garage ist für den Vermieter frei zugänglich, um z.B. Mülltonnen zu den festen Abholungsterminen zu befüllen und herauszustellen, Geräte und Materialien zur Pflege des Anwesens einzulagern bzw. zu nutzen.

### 11.2. Pflichten des Mieters

Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt nebst Zubehör und Inventar sorgfältig und pfleglich zu behandeln. In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter, soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter oder dessen Vertreter anzuzeigen.

In Spülsteine, Ausgussbecken und Toilette dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht hineingeworfen oder -gegossen werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung. Letzteres gilt auch für Schäden am Mietobjekt nebst Zubehör und Inventar, die aus der Nichtbeachtung der Nutzungsbedingungen von Ferienhaus und Wellnessbereich, wie unter Punkt 4.6. und 5.5. beschrieben, entstehen.

Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes ist der Mieter verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder evtl. entstehenden Schaden gering zu halten. Dem Mieter obliegt der Beweis, dass ein Schaden nicht während seiner Mietzeit entstanden ist, dass ihn oder die ihn begleitenden Personen kein Verschulden trifft.

Für die Reinhaltung des Mietobjektes während der Vertragslaufzeit ist der Mieter verantwortlich. Der Mieter verpflichtet sich zum Leeren der Mülleimer und der Verwendung von Müllbeuteln (z.B. jener im Starterpaket zur Verfügung gestellten). Eine sinnvolle Mülltrennung ist durch den Mieter zu vollziehen. Die Mülltonnen befinden sich der Garage. Die blaue Tonne ist für Papier, die braune Tonne für reine Bio-/Küchenabfälle, die schwarze Tonne für Restmüll. Leere Flaschen können ebenfalls neben den Mülltonnen in der Garage platziert werden und werden durch den Vermieter entsorgt.

### 11.3. Haftung für Schäden durch den Mieter

Für alle Schäden, also z.B. Beschädigungen von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen, haftet der Mieter,

wenn und insoweit sie von ihm, seinen begleitenden Personen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden sind. Der Mieter ist für das gemietete Mietobjekt Gesamtschuldner. Die Nutzung der Villa Wickenberg Ferienhaus & Wellness nebst Inventar erfolgt auf eigene Gefahr. Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass der Indoor-Pool für Nichtschwimmer ungeeignet ist und Kinder weder den Indoor-Pool, noch den Whirlpool und die Sauna ohne Aufsicht eines Erziehungsberechtigten oder dessen volljährigen Vertreter nutzen und bedienen dürfen.

Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige von entstandenen Schäden an Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder am Gebäude sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen verursachte Folgeschäden haftet der Mieter.

Für Personen- und Sachschäden an selbst eingebrachtem Gut aufgrund unsachgemäßer Nutzung der Villa Wickenberg und ihres Inventar und / oder aufgrund unangemessenen Verhaltens haften der Mieter bzw. dessen begleitenden Personen selbst. Hierzu gehören u.a. Schäden, die auf missbräuchliche Verwendung des Inventars, riskantes Verhalten, herbeigeführte alkoholisierte und bewusstseinsverändernde Zustände, das Nichtabschließen und Nichtschließen von Türen und Fenstern beim Verlassen der Villa Wickenberg, unbeaufsichtigte Güter im Außenbereich etc. zurückzuführen sind. Der Mieter bzw. dessen begleitende Personen tragen somit selber die Verantwortung für ihren Versicherungsschutz während des Aufenthaltes.

#### 11.4. Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet für die Richtigkeit der Beschreibung des Mietobjektes und ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen und während der gesamten Mietzeit zu erhalten. Der Vermieter haftet nicht gemäß §§ 536a BGB. Die Haftung des Vermieters für Sachschäden aus unerlaubter Handlung ist ausgeschlossen. Eine etwaige Haftung durch den Vermieter ist auf durch ihn vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachte Schäden beschränkt, maximal jedoch auf den Betrag des durch den Mieter bezahlten Buchungsumfangs. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung etc.).

Der Vermieter übernimmt keine Haftung für Schäden, die durch unsachgemäße Anwendung und Nutzung Villa Wickenberg Ferienhaus & Wellness nebst Inventar durch den Mieter entstehen. Der Vermieter übernimmt keinerlei Haftung für den Mieter oder begleitende Personen und für von Vorgenannten in das Ferienhaus eingebrachtes Gut. Eine Versicherung ist hierfür nicht abgeschlossen.

#### 11.5. Hausordnung

Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert. Insbesondere sind störende Geräusche, namentlich lautes Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die Mitmieter der Villa Wickenberg Ferienhaus & Wellness und Nachbarn durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden. Musizieren ist in der Zeit von 22.00 Uhr bis 8.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr zu unterlassen. Rundfunk-, Fernseh-, Audio-, Multimediageräte etc. sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

### 12. Schlussbedingungen

#### 12.1. Anerkennung der AGB

Mit der Begleichung des Rechnungsbetrages (siehe auch Punkt 1) erkennt der Mieter die AGB an.

#### 12.2. Gültigkeit der AGB

Es gilt jeweils der aktuelle Stand der AGB. Ältere Versionen der AGB verlieren mit Veröffentlichung des aktuellen Stands ihre Gültigkeit. Verständnis- und Sprachschwierigkeiten entbinden den Mieter nicht

von der Anerkennung und Befolgung der AGB. Benötigt der Mieter eine adäquate Übersetzung der AGB in eine andere Sprache, so hat er diese auf eigene Kosten zu erstellen und dem Vermieter auf dessen Wunsch hin zur Verfügung zu stellen. In jedem Fall gelten die originalen, durch den Vermieter in seiner Landessprache aufgesetzten AGB.

#### 12.2. Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere Regelungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so bleiben die übrigen Regelungen von der Unwirksamkeit unberührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung treten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt haben würden, wenn sie den Punkt bedacht hätten.

12.3. Abweichende und / oder zusätzliche Vereinbarungen bedürfen immer der Schriftform.

#### 12.4. Rechtswahl und Gerichtsstand

Es findet deutsches Recht Anwendung. Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk die Villa Wickenberg ihren allgemeinen Gerichtsstand hat.

Sollten Sie Zweifel haben, die hier aufgeführten Bedingungen auch einhalten zu können, so sehen Sie bitte von einer Mietanfrage ab!

Wir wünschen Ihnen einen angenehmen Aufenthalt!  
Ihr Villa Wickenberg Ferienhaus & Wellness Team

Stand Juli 2017