



Allgemeine Vertragsbedingungen Ferienhausvermietung

Junkerhaus 53533 Aremberg

EifelStiftung - rechtsf. gemeinnützige Stiftung (im Folgenden: Vermieter)

Stand: 05.04.2026

1. Abschluss eines Mietvertrages / Buchung

Die EifelStiftung - rechtsfähige gemeinnützige Stiftung tritt als Vermieter der Junkerhaus auf. Darüber hinaus ist die EHS Eifelhaus Service GmbH bevollmächtigt, Mietverträge für die bzw. im Namen der EifelStiftung - rechtsfähige gemeinnützige Stiftung für das Junkerhaus abzuschließen und abzuwickeln.

Der Mietvertrag kommt durch Annahme der Buchung des Kunden durch den Vermieter (z.B. Einbuchung des Ferienhaus in das Buchungssystem) zustande. Der Vermieter versendet im Regelfall eine Buchungsbestätigung mit deklaratorischer Wirkung per E-Mail. Sollte der Kunde diese nicht spätestens eine Woche nach Buchung erhalten haben, bitten wir um einen entsprechenden Hinweis.

2. Zahlungsmodalitäten

100% des Gesamtmietpreises müssen spätestens 30 Kalendertage vor Anreise ohne nochmalige Aufforderung auf dem Konto des Vermieters eingegangen sein.

Bei Buchungen innerhalb von 30 Kalendertagen vor Anreise wird der Gesamtmietpreis sofort zur Zahlung fällig. Bei Überweisungen, die kurz vor Anreise vorgenommen wurden, bitten wir um eine Bankbestätigung. Eine Zahlung vor Ort ist nur bar möglich ist (keine EC oder Kreditkarten).

Der Vermieter behält sich ausdrücklich den Rücktritt vom Vertrag vor, wenn die vereinbarte Zahlung ausbleibt oder nicht fristgerecht erfolgt. Etwaige Schadensersatzansprüche des Kunden sind in diesen Fällen ausgeschlossen.

3. Leistungen / Buchungs- und Vertragsänderungen durch den Vermieter

Der Umfang der vertraglichen Leistungen ergibt sich aus der Buchungsbestätigung und ergänzend, soweit darauf Bezug genommen wurde, aus der Leistungsbeschreibung in den Katalogen sowie auf den Webseiten des Vermieters. Nebenabreden bedürfen einer schriftlichen Bestätigung.

Der Vermieter behält sich kurzfristige Buchungs- und Vertragsänderungen in begründeten Fällen ausdrücklich vor. Er wird sich insoweit selbstverständlich bemühen, dem Kunden eine gleich- oder höherwertige Leistung anzubieten. Sollte der Vermieter keine wenigstens gleichwertige Leistung anbieten können, wird selbstverständlich nur der niedrigere Preis berechnet.

4. Nebenkosten

Die Nebenkosten für den üblichen Verbrauch von Gas, Wasser und Strom sind im Mietpreis enthalten.

5. Rücktritt vom Vertrag / Nichteinhaltung des Vertrages / Nichterscheinen

Im Falle des Rücktritts kann der Vermieter vom Kunden Ersatz für getroffene Vorkehrungen und Aufwendungen verlangen. Die Höhe dieses Ersatzanspruchs bestimmt sich durch die Nähe des Rücktrittszeitpunkts zum vereinbarten Anreisetag; maßgeblich ist hierbei der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Vermieter. Der Ersatzanspruch ist in folgende Pauschalen gestaffelt:

- vom 30. bis zum 15. Tag vor dem Anreisetag mit 60% der vereinbarten Miete;
- vom 14. bis zum 7. Tag vor dem Anreisetag mit 70% der vereinbarten Miete;
- vom 6. Tag an vor dem Anreisetag mit 80% der vereinbarten Miete.

Nach Anreise ist ein Rücktritt ausgeschlossen. Im Falle einer Nichtan- oder vorzeitigen Abreise bleibt der Zahlungsanspruch in voller Höhe bestehen, abzüglich einer Pauschale für ersparte Aufwendungen von 10% der Miete. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass der Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist. Der Vermieter wird sich in Fällen des Rücktritts, Nichterscheins oder der vorzeitigen Abreise um eine anderweitige Vermietung bemühen. Im Erfolgsfall wird das erzielte (Wieder-) Vermietungsentgelt auf den vorstehenden Ersatzanspruch angerechnet.

6. Umbuchungen durch den Kunden

Umbuchungswünsche des Kunden hinsichtlich der Aufenthaltsdaten, der Anzahl der gebuchten Gäste oder der Art der Unterkunft werden, wenn und soweit deren Durchführung möglich ist, berücksichtigt. Sollte die Umbuchung zu einem niedrigeren Gesamtmietpreis führen, gelten hinsichtlich der Differenz zum ursprünglichen Gesamtmietpreis die Regelungen in Ziffer 5., insbesondere die Staffelung des Ersatzanspruchs, entsprechend.

Eine Umbuchung muss zu ihrer Wirksamkeit durch den Vermieter bestätigt werden.

7. Anreise / Abreise

Bei der Anreise erhält der Kunde den Schlüssel zum Junkerhaus. Dieses steht ihm am Anreisetag ab 15 Uhr zur Verfügung und ist bis spätestens 18 Uhr zu beziehen. Bitte erfragen Sie die Möglichkeit eines früheren oder späteren Bezugszeitpunktes vor Reiseantritt.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass aufgrund der notwendigen Reinigung das Ferienhaus grundsätzlich am Abreisetag bis 11 Uhr zu räumen und ordnungsgemäß zu übergeben ist. Eine spätere Übergabe ist nur nach vorheriger Rücksprache mit unserer Rezeption möglich. Wird die Rückgabezeit eigenmächtig überschritten wird ab angefangener Stunde der Überschreitung der zweifache Übernachtungspreis pro anteiliger Stunde laut aktueller Preisliste in Rechnung gestellt.

8. Beschaffenheit der Mietsache / Haftung

Geringfügige Abweichungen des Mietgegenstandes von den Darstellungen im Internet oder anderweitig zugänglichen Abbildungen sind möglich und begründen keinen Mangel. Die vertragliche wie auch deliktische Haftung des Vermieters für Schäden, die nicht Körperschäden sind, ist auf die Höhe des Mietpreises gem. Buchung beschränkt, soweit der Schaden weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt wurde. Es wird nicht gehaftet für Leistungsstörungen im Zusammenhang mit Leistungen, die als Fremdleistungen lediglich vermittelt werden und die in den Leistungsbeschreibungen ausdrücklich als Fremdleistungen gekennzeichnet werden.

9. Hausordnung / Überbelegung / Beschädigungen durch den Kunden bzw. die Gäste

Alle Gäste sind verpflichtet, die jeweils geltende Hausordnung zu beachten. Das Übertreten dieser Hausordnung kann einen Verweis aus dem Junkerhaus nach sich ziehen, ohne dass der Mietpreis ganz oder teilweise erstattet wird.

Das Junkerhaus darf nur mit der vereinbarten Personenzahl (Erwachsene und Kinder, inkl. etwaiger Aufbettungen) und Hunde genutzt werden. Bei Überbelegung behält sich der Vermieter das Recht vor, unangemeldete Personen abzuweisen bzw. einen angemessenen Entschädigungsbetrag in Höhe von mindestens € 50,- pro Nacht und unangemeldeter Person in Rechnung zu stellen.

Alle Gegenstände, die während des Aufenthaltes beschädigt wurden oder abhanden gekommen sind, sind vom Kunden zu ersetzen. Der Kunde ist verpflichtet, alle Mängel und Schäden, die in der Zeit entstehen, in der er das Junkerhaus bewohnt, sofort zu melden. Es obliegt ihm der Beweis, dass ein Schaden nicht während der Mietzeit entstanden ist bzw. dass ihn oder die ihn begleitenden Personen kein Verschulden trifft. Der Kunde haftet persönlich für alle Mitreisenden. Unterlässt es der Kunde schuldhaft, einen Mangel anzuzeigen, so kann dies Schadensersatzansprüche des Vermieters auslösen. Ersatz- oder Minderungsansprüche können aus diesem Grund durch den Kunden nicht mehr geltend gemacht werden.

Der Vermieter ist berechtigt, in Fällen von Schäden oder übermäßiger Verschmutzung der Wohnung Sicherheitsleistung für die durch den Vermieter geschätzten Kosten für Ersatz oder Reinigung geltend

zu machen oder einzubehalten. Nach Rechnungslegung durch das Reinigungsunternehmen wird der eventuell überzahlte Betrag an den Mieter ausgekehrt oder ein Mehrbetrag in Rechnung gestellt.

10. Hunde / Haustiere

Hunde bzw. Haustiere dürfen nur nach vorheriger Bestätigung des Vermieters mitgebracht werden. Für den gesamten Aufenthalt ist ein Haustierzuschlag gem. aktueller Preisliste zu entrichten. Ergibt sich nach Abreise des Kunden, dass im Verlaufe des Aufenthaltes unangemeldet Hunde / Haustiere in der Wohneinheit gehalten wurden, wird der Haustierzuschlag zzgl. einer Vertragsstrafe in Höhe von € 50,- / Kalendertag fällig.

11. Stellplatz

Die Stellplätze sowie der Carport werden nicht bewacht und sind Dritten zugänglich. Für die auf den Stellplätzen bzw. im Carport abgestellten Fahrzeuge und darin befindliche Gegenstände haftet der Vermieter nicht.

12. Daten

Der Vermieter ist berechtigt, alle personenbezogenen Daten des Kunden bzw. der Gäste auf Datenträgern zu speichern und diese Daten im Rahmen von Werbemaßnahmen zu nutzen. Eine Weitergabe der Daten an Dritte ist nicht gestattet, es sei denn der Vermieter ist zu einer solchen gesetzlich verpflichtet.

13. Sonstiges

Gerichtsstand für Rechtsstreitigkeiten ist 53533 Aremberg bzw. das hierzu nächstgelegene zuständige Gericht. Dieser gilt auch, soweit die Voraussetzungen vorliegen, für Verbraucher als besonderer Gerichtsstand des Erfüllungsortes.

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen des Vertrages oder dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen hat nicht die Unwirksamkeit des gesamten Vertrages zur Folge. Änderungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.

Ansprüche infolge nicht vertragsgemäßer Erbringung der Leistung hat der Kunde innerhalb einer Woche nach Vertragsende gegenüber dem Vermieter geltend zu machen.

Diese aktuellen Hinweise und allgemeinen Vertragsbedingungen setzen alle bisherigen außer Kraft.

Wir wünschen Ihnen einen angenehmen und erholsamen Aufenthalt!

EifelStiftung - rechtsfähige gemeinnützige Stiftung

05.04.2026