

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

für die Vermietung der Ferienwohnungen auf Hof Gayenberg

Stand: Juli 2026

1. Vertragspartner und Geltungsbereich

Ihr Vertragspartner ist die B4Being eG&R, Dörpstraat 25, 24794 Bünsdorf (nachfolgend „Vermieter“). Wir verwalten unsere Ferienwohnungen in Eigenregie und sind gerne auch persönlich Ihr Ansprechpartner bei Wünschen und Fragen.

Diese AGB gelten für die Vermietung der Ferienwohnungen „Lütte Deel“, „Smuckes Tohus“, „Kommodig Doens“, „Gode Stuv“ und „Groene Utkiek“ auf dem Hof Gayenberg, Bünsdorffeld, 24794 Bünsdorf. Individuelle Vereinbarungen gehen diesen AGB vor. Ergänzend gilt das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB).

2. Buchung und Vertragsschluss

Unverbindliche Buchungsanfragen können Sie in jeder Form stellen. Sie erhalten von uns ein Angebot in Textform (in der Regel per E-Mail). Der Vertrag kommt durch Ihre Annahme dieses Angebots innerhalb der angegebenen Gültigkeitsfrist zustande, ebenfalls in Textform. Bei kurzfristigen Buchungen ist nach ausdrücklicher Vereinbarung auch eine telefonische oder persönliche Annahme möglich.

3. Preise und Zahlung

Unsere Preise sind Endpreise pro Wohnung und Nacht. Sie enthalten sämtliche Nebenkosten (Strom, Heizung, Warmwasser), Bettwäsche und die Endreinigung sowie alle Gebühren und Abgaben. Die aktuellen Preise und die zugrunde liegende Personenzahl ergeben sich aus unserer Preisliste bzw. Ihrem Angebot. An- und Abreisetag gelten zusammen als ein Übernachtungstag.

Innerhalb von 10 Tagen nach Vertragsschluss ist eine Anzahlung in Höhe von 30 % des Gesamtpreises zu leisten. Der Restbetrag ist spätestens 8 Wochen vor Anreise fällig. Bei Buchungen weniger als 8 Wochen vor Anreise ist der Gesamtpreis sofort fällig. Etwaige Bankgebühren der Überweisung (z. B. bei Zahlungen aus dem Nicht-EU-Ausland) trägt der Gast. Zahlungen erbitten wir auf folgendes Konto:

B4Being eG&R – IBAN: DE16 3006 0601 0026 0565 92

Hunde und Katzen sind in einigen unserer Ferienwohnungen herzlich willkommen; andere Tiere sowie die Mitnahme in die übrigen Wohnungen sind nicht gestattet. Bitte melden Sie Ihre Tiere daher unbedingt bereits bei der Buchungsanfrage an – wir teilen Ihnen mit, welche Wohnungen zur Verfügung stehen. Pro Tier und Aufenthalt berechnen wir pauschal 50,00 € für die erweiterte Endreinigung.

4. An- und Abreise

Am Anreisetag steht Ihnen die Ferienwohnung ab 15.00 Uhr zur Verfügung. Am Abreisetag bitten wir um Räumung bis spätestens 10.00 Uhr. Abweichungen sind nach vorheriger Absprache möglich.

5. Pflichten des Gastes

Die Ferienwohnung und ihre Einrichtung sind sorgfältig und pfleglich zu behandeln. Schäden und Mängel melden Sie uns bitte unverzüglich – unabhängig davon, ob Sie diese verursacht haben. Für schuldhaft verursachte Schäden haftet der Gast bzw. dessen Haftpflichtversicherung.

Das Rauchen ist in allen Wohnungen ausdrücklich nicht gestattet; es ist nur im Freien erlaubt, Zigarettenreste gehören ausschließlich in die Wandaschenbecher an den Terrassen oder in den Restmüll. Wird dennoch in der Wohnung geraucht, können wir dem Gast die zur Wiederherstellung als Nichtraucherwohnung erforderlichen Kosten bis zu 450,00 € in Rechnung stellen.

Die Wohnung darf nur mit der gebuchten Personenzahl belegt werden. Kurzzeitiger Besuch ist gestattet; Übernachtungen von Besuchern sind nicht gestattet. Feiern und größere Zusammenkünfte in der Wohnung oder auf den zugehörigen Freiflächen sprechen Sie bitte vorab mit den Vermietern ab, um sicherzustellen, dass andere Gäste nicht beeinträchtigt werden. Eine Unter- oder Weitervermietung sowie die Überlassung an Dritte sind nicht gestattet.

Außen- und Terrassenmöbel dürfen nicht in der Wohnung verwendet werden, Innenmöbel verbleiben innen. Geschirr, Besteck und Gläser sind der jeweiligen Wohnung fest zugeordnet und verbleiben dort. Bei Abwesenheit sind Sonnenschirme, Wäscheständer und dergleichen zu sichern und Polster vor Witterung zu schützen.

Auf dem Hof leben freilaufende Katzen, die ausschließlich draußen leben und dort Unterschlupf und Futter haben. Bitte achten Sie darauf, dass die Katzen die Wohnungen nicht betreten; in die Wohnung gelangte Katzen sind unverzüglich wieder nach draußen zu bringen. Für die Fütterung verwenden Sie bitte kein Geschirr der Wohnung – auf Wunsch stellen wir Ihnen Futterschalen zur Verfügung.

Anfallender Müll ist gemäß dem Müllkonzept zu trennen und in den bereitgestellten Tonnen zu entsorgen. Die Wohnung ist bei Abreise sauber und ordentlich zu übergeben. Für wichtige Arbeiten in der Wohnung, insbesondere zur Mängelbeseitigung, gewähren Sie uns nach vorheriger Absprache auch während Ihrer Abwesenheit Zutritt.

Die Hausordnung ist Bestandteil des Vertrages und dieser AGB.

6. Rücktritt und Umbuchung durch den Gast

Sie können bis 4 Wochen vor Anreise verlangen, dass ein Dritter an Ihrer Stelle in den Vertrag eintritt. Wir können dies nur ablehnen, wenn gesetzliche Vorschriften oder behördliche Anordnungen entgegenstehen.

Ein Rücktritt vom Vertrag ist jederzeit möglich; die Rücktrittserklärung bedarf der Textform. Maßgeblich ist der Zugang bei uns. Im Fall des Rücktritts berechnen wir folgende pauschale Entschädigung:

- Rücktritt bis 60 Tage vor Anreise: kostenfrei (100 % Erstattung bereits gezahlter Beträge)
- Rücktritt vom 59. bis 30. Tag vor Anreise: 50 % des Gesamtpreises
- Rücktritt vom 29. bis 14. Tag vor Anreise: 80 % des Gesamtpreises
- Rücktritt ab dem 13. Tag vor Anreise sowie bei Nichtanreise: 90 % des Gesamtpreises

Dem Gast bleibt der Nachweis unbenommen, dass uns kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist; in diesem Fall ist nur der geringere Betrag zu zahlen.

Wir empfehlen den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung; deren Kosten sind im Mietpreis nicht enthalten.

Eine Kündigung während des Aufenthalts ist nur bei erheblichen Mängeln möglich, deren Beseitigung uns trotz Mängelanzeige und angemessener Frist nicht gelingt, von uns verweigert wird oder Ihnen der weitere Aufenthalt aus wichtigem, nachvollziehbarem Grund nicht zumutbar ist.

7. Rücktritt und Kündigung durch den Vermieter

Wir können ohne Einhaltung einer Frist vom Vertrag zurücktreten oder kündigen, wenn wichtige, nicht von uns zu vertretende Gründe dies rechtfertigen (z. B. höhere Gewalt, Naturkatastrophen). Erfolgt der Rücktritt vor Anreise, erstatten wir sämtliche geleisteten Zahlungen. Bei Kündigung während des Aufenthalts steht uns der Mietpreis für die bis dahin erbrachten Leistungen zu.

Eine fristlose Kündigung ist ferner möglich, wenn sich Gäste trotz Abmahnung nachhaltig vertragswidrig verhalten, insbesondere bei gravierender oder wiederholter Missachtung der Hausordnung. In besonders schwerwiegenden Fällen bedarf es keiner Abmahnung. Bei berechtigter Kündigung sind weitergehende Ansprüche gegen uns ausgeschlossen.

8. Haftungsbeschränkung

Unsere vertragliche Haftung für Schäden, die keine Körperschäden sind und nicht auf vorsätzlicher oder grob fahrlässiger unerlaubter Handlung beruhen, ist beschränkt auf den zweifachen Gesamtmietpreis.

Soweit gesetzlich zulässig, haften wir insbesondere nicht:

- bei Diebstahl, Feuer- oder Wasserschäden oder in Fällen höherer Gewalt (Feuer, Wasser, Sturm, extreme Hitze oder Kälte etc.),
- für mitgebrachte Wertgegenstände, Geld, Schmuck und sonstiges Eigentum der Gäste in den Wohnungen, auf dem Hofgelände oder in bzw. an abgestellten Fahrzeugen; das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof begründet keinen Verwahrungsvertrag,
- für die Nutzung der Außenanlagen und Freizeiteinrichtungen auf dem Hof (insbesondere Sauna, Spiel- und Sportgeräte, Wiesen und Wege) – die Nutzung erfolgt auf eigene Gefahr; eine Aufsicht findet nicht statt, Kinder nutzen diese Einrichtungen nur unter Aufsicht Erwachsener,
- für den Zustand naturbelassener Flächen und Wege – unser Hof ist ein ländliches Anwesen mit Unebenheiten, Naturboden und witterungsbedingter Glätte,
- für den Kontakt mit den auf dem Hof lebenden Tieren, insbesondere den freilaufenden Katzen – der Umgang mit den Tieren erfolgt auf eigene Gefahr,
- für Ausfälle oder Störungen der Versorgung (z. B. Strom, Wasser, Heizung, Internet/WLAN, TV-Empfang), soweit wir diese nicht zu vertreten haben,
- für Schäden, die auf die Nichtbeachtung der Hausordnung oder dieser AGB durch den Gast zurückzuführen sind,
- für von uns vermittelte Fremdleistungen, soweit diese als Fremdleistungen gekennzeichnet sind,
- für Fremdleistungen, die bei Buchung vor Ort als solche erkennbar sind,
- für Unfälle an bzw. infolge der Nutzung von Freizeiteinrichtungen, die außerhalb unseres Grundstücks angeboten werden,
- für etwaige Schäden unabhängig von der Art der Pflichtverletzung, sofern nicht Vorsatz oder grob fahrlässiges Verhalten vorliegt.

Eltern haften für ihre Kinder. Im Übrigen richtet sich unsere Haftung ausschließlich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

9. WLAN

Wir stellen unseren Gästen für die Dauer des Aufenthalts unentgeltlich einen WLAN-Zugang zur Mitbenutzung zur Verfügung. Ein Anspruch auf Verfügbarkeit besteht nicht; die Nutzung erfolgt auf eigenes Risiko. Der Gast verpflichtet sich, bei der Nutzung das geltende Recht einzuhalten, insbesondere keine rechtswidrigen Inhalte abzurufen oder zu verbreiten und keine Urheberrechte zu verletzen. Zugangsdaten dürfen nicht an Dritte außerhalb der Buchung weitergegeben werden.

10. Datenschutz

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten zur Anbahnung, Durchführung und Abwicklung des Mietvertrages auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO. Eine Weitergabe an Dritte erfolgt nur, soweit dies zur Vertragsabwicklung erforderlich oder gesetzlich vorgeschrieben ist. Einzelheiten, auch zu Ihren Rechten als betroffene Person, entnehmen Sie bitte unserer Datenschutzerklärung.

11. Schlussbestimmungen

Es gilt ausschließlich deutsches Recht. Erfüllungsort ist 24794 Bünsdorf. Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.

Bünsdorf, im Juli 2026

B4Being eGbR – Ihre Gastgeber auf Hof Gayenberg