

Allmänna hyresvillkor

ferienwohnung-la-mata.com

V2.3 · 05.10.2026 · AGB-V2.3-SV

Gäller direktbokningar via ferienwohnung-la-mata.com och andra bokningskanaler. Vid bokningar via plattformar har de betalnings- och avbokningsvillkor som avtalats där företräde.

1. Tillämpningsområde, uppgifter om boendet och lagstadgade registreringar

Dessa allmänna hyresvillkor gäller alla avtal om hyra av semesterboenden som hyresvärden erbjuder via ferienwohnung-la-mata.com, e-post, WhatsApp, telefon, annonser eller andra bokningskanaler. Avtalet ingås mellan hyresvärden och hyresgästen, nedan kallad Gästen.

Det semesterboende som anges i bokningserbudandet eller bokningsbekräftelsen samt de avtalade ankomst- och avresedatumerna är avgörande. Boendespecifika uppgifter, särskilt om utrustning, högsta antal personer, läge, parkering, förbrukning, registreringar, licenser och särskilda användningsanvisningar, framgår av boendebeskrivningen eller bokningsbekräftelsen och kompletterar dessa villkor.

Om lagstadgade registreringsnummer, licenser, tillstånd eller andra myndighetsintyg krävs för ett semesterboende anges de i boendebeskrivningen eller på den plats som lagen föreskriver. Hyresvärden ansvarar inom ramen för sina lagstadgade skyldigheter för att uppgifterna är aktuella och offentliggörs korrekt.

2. Bokning, ingående av avtal och gästregistrering

Genom att boka skriftligen, per telefon eller online lämnar Gästen ett anbud om att ingå ett hyresavtal med hyresvärden. Avtalet ingås när hyresvärden utfärdar en skriftlig bokningsbekräftelse.

Om lagen kräver det samlas de uppgifter om resenärerna som behövs för gästregistrering in före eller vid ankomsten. Hyresvärden tillhandahåller i god tid ett enkelt elektroniskt formulär, en länk eller motsvarande dokument. Den bokande Gästen medverkar till att de nödvändiga uppgifterna för sig själv och sina medresenärer lämnas fullständigt och korrekt. Hyresvärden sköter den fortsatta behandling och överföring som krävs enligt lag.

Som undantag får dessa formaliteter slutföras eller kompletteras under vistelsen endast om lagen som gäller för boendet tillåter det och samtliga lagstadgade tidsfrister för insamling av uppgifter, identifiering och överföring följs. Det finns ingen rätt att skjuta upp lämnandet av lagstadgade uppgifter.

Om obligatoriska uppgifter inte lämnas trots en tidigare begäran förbehåller sig hyresvärden rätten att vidta de åtgärder som krävs enligt lag.

Om ett kompletterande avtal krävs eller avtalas för en viss bokning på grund av vistelsens art, syfte eller längd blir detta en del av avtalsförhållandet.

De ordningsregler som gäller för bokningen tillhandahålls Gästen före avtalets ingående eller senast före vistelsens början och ska uttryckligen godkännas i den mån lagen kräver det. Den version som tillhandahållits för bokningen gäller. Senare ändringar gäller befintliga bokningar endast om tvingande lag kräver det eller Gästen uttryckligen accepterar dem. Den bokande Gästen ska informera alla medresenärer om ordningsreglerna och verka för att de följs.

2a. Vistelsens längd, rättsliga klassificering och medverkan

Bokningen genomförs för det syfte och den period som anges i bokningsbekräftelsen. Om vistelsens längd, syfte eller andra lagkrav innebär att vistelsen inte får eller inte längre får genomföras som turistisk korttidsuthyrning, får hyresvärden före vistelsen eller en förlängning kräva ett kompletterande eller avvikande avtal samt att nödvändiga registrerings-, rapporterings-, identifierings- eller andra formaliteter fullgörs. Gästen ska fullständigt, sanningsenligt och utan dröjsmål lämna de uppgifter och handlingar som behövs för att vistelsen ska kunna genomföras lagligt och medverka till lagstadgade formaliteter. Detta gäller särskilt identitet, medresenärer, vistelsens syfte och önskad förlängning. Gästen har ingen rätt att kräva att vistelsen genomförs eller förlängs i en viss avtals- eller uthyrningsform. Om lagen för boendet anger en maximal längd eller något annat tvingande villkor för turistisk korttidsuthyrning genomförs bokningar eller förlängningar som överskrider gränsen eller inte uppfyller villkoret endast om hyresvärden uttryckligen bekräftar detta och de nödvändiga rättsliga förutsättningarna är uppfyllda. Uppdelning i efterföljande bokningar, byte av bokningskanal eller liknande upplägg ger ingen rätt att kringgå tvingande lagkrav.

3. Betalningsvillkor och säkerhetsdeposition

Vid direktbokningar ska en förskottsbetalning på 20 % av det totala hyrespriset betalas inom 7 dagar efter bokningsbekräftelsen.

Resterande 80 % samt en säkerhetsdeposition på 300 € ska betalas senast 6 veckor före ankomst. Vid bokningar mindre än 6 veckor före ankomst förfaller hela hyrespriset och säkerhetsdepositionen omedelbart till betalning.

Betalning sker genom banköverföring till det konto som anges i bokningsbekräftelsen, om inget annat avtalats.

Om förfallna betalningar inte kommer in i tid får hyresvärden, efter påminnelse och en skälig tilläggsfrist, frånträda avtalet i den mån lagen tillåter och tillämpa de avtalade avbokningsvillkoren. Säkerhetsdepositionen avräknas och återbetalas inom 14 arbetsdagar efter avresa, i den mån det inte finns kvittningsbara krav för skador, förluster, onormal nedsmutsning eller avtalad merförbrukning.

Vid bokning via förmedlingsplattformar har de villkor för betalningshantering, betalningsfrister och avbokning som avtalats på plattformen för bokningen företräde.

4. Tilläggskostnader, elförbrukning och elfordon

Vatten, internet och normal användning av tillgänglig utrustning ingår i hyrespriset inom ramen för skälig förbrukning.

Vid direktbokningar ingår 75 kWh el per 7 övernattningar. Vid annan vistelselängd anpassas endast den inkluderade mängden proportionellt efter antalet övernattningar. Oanvänd mängd återbetalas eller krediteras inte. Förbrukning därutöver debiteras med 0,30 € per kWh.

Elförbrukningen fastställs utifrån förbrukningsuppgifter från ansvarig energileverantör eller mätoperatör, särskilt via kundportal, app eller fakturering. I andra hand får dokumenterade mätarställningar vid vistelsens början och slut användas. Avtalad merförbrukning får kvittas mot säkerhetsdepositionen i den mån lagen tillåter och med beaktande av överordnade plattformsvillkor.

Vid missbruk eller ovanligt stor merförbrukning får hyresvärden efterdebitera styrkta eller avtalade kostnader.

Laddning av elfordon via det vanliga hushållselnätet är förbjuden om boendet inte uttryckligen har en avsedd och godkänd laddningsmöjlighet. Gästen ansvarar enligt lag för kostnader och skador som orsakats genom uppsåt eller oaktsamhet.

5. Slutstädning

Vid direktbokningar är slutstädning obligatorisk och kostar 90 €.

Slutstädningen omfattar normal nedsmutsning vid avtalsenlig användning. Kostnader för nödvändig extra städning, borttagning av kvarlämnade föremål eller nedsmutsning utöver det normala får debiteras med skäliga eller styrkta belopp om Gästen eller medresenärerna ansvarar för detta.

6. Gästens avbokning

Gästen får avboka före hyresperiodens början genom ett meddelande i textform. Tidpunkten då hyresvärden tar emot avbokningen är avgörande.

Vid direktbokningar gäller följande avbokningsavgifter: till och med 60 dagar före ankomst 20 % av det totala hyrespriset; 59 till 30 dagar före ankomst 50 %; från 29 dagar före ankomst eller vid utebliven ankomst 90 %.

Avbeställningsförsäkring rekommenderas. Vid tidigare avresa finns ingen rätt till återbetalning om inget annat avtalats eller föreskrivs i lag.

Vid bokning via förmedlingsplattformar har de avbokningsvillkor som avtalats där för bokningen företräde.

7. Ankomst och avresa

Ankomst är möjlig från 15:00 via en digital nyckelbox om inget annat avtalats. Avresa ska ske senast 10:00 eller enligt överenskommelse.

En avresa som är mer än 60 minuter försenad kan medföra debitering av en extra övernattning eller skälig ersättning för extra väntetid eller städkostnader, förutsatt att kraven för detta är uppfyllda.

7a. Tidsbegränsad vistelse, återlämnande och försenad avresa

Rätten att använda boendet gäller endast under den period som anges i bokningsbekräftelsen och upphör automatiskt vid avtalad avresetid. Tyst eller automatisk förlängning av vistelsen är utesluten.

En förlängning är giltig endast om hyresvärden uttryckligen har godkänt den i textform innan vistelsen löper ut. Enbart Gästens meddelande eller begäran ger ingen rätt till förlängning.

Betalning, erbjudande om betalning eller Gästens meddelande om att vilja förlänga vistelsen förlänger inte nyttjanderätten utan hyresvärdens uttryckliga bekräftelse. Kvarlämnat bagage eller andra personliga tillhörigheter efter avtalad avresetid ger inte heller rätt till fortsatt användning. Gästens rese- eller personliga omständigheter, särskilt försenade eller inställda flyg, missade anslutningar, strejker, fordonsfel, sjukdom, problem med nästa boende eller liknande, ger inte automatiskt rätt att använda boendet efter avtalad avresetid. Gästen ansvarar i sådana fall i princip själv för ett alternativt boende. Tvingande lagstadgade rättigheter påverkas inte. Vid vistelsens slut ska boendet utrymmas helt. Alla gäster och andra personer som tillåtits vistas där samt personliga tillhörigheter ska lämna boendet; nycklar och andra tillträdesmedel ska återlämnas enligt överenskommelse. Om boendet förblir upptaget efter avtalad avresetid utan uttryckligt samtycke får hyresvärden vidta de åtgärder för återlämnande och återtagande av besittningen som är tillåtna enligt tillämplig lag. Skäliga och styrkta merkostnader och skador, särskilt på grund av påverkade efterföljande bokningar, extra städning eller nödvändigt ersättningsboende för andra gäster, får krävas i den mån lagen tillåter.

8. Användning av semesterboendet

Boendet får endast användas av personerna i bokningen och för avtalat ändamål. Andrahandsuthyrning, oanmälda övernattande gäster, evenemang, kommersiell eller olaglig användning är förbjudna utan uttryckligt samtycke.

Husdjur är tillåtna endast efter föregående överenskommelse eller enligt boendebeskrivningen.

Vid väsentliga eller upprepade avtalsbrott får hyresvärden avsluta vistelsen enligt lag och efter föregående varning; vid överhängande fara eller allvarliga överträdelser kan varning vara obehövlig.

Vid brott mot ordningsreglerna eller andra bindande användningsregler får hyresvärden kräva att Gästen omedelbart upphör med överträdelserna eller, vid en allvarlig överträdelse, lämnar boendet. Om en lagenlig uppmaning att lämna boendet inte följs får hyresvärden kontakta polisen eller annan behörig myndighet. I den

mån detta giltigt avtalats före vistelsen och är tillåtet enligt tillämplig lag kan redan betalda bokningsbelopp förverkas vid avhysning på grund av en allvarlig överträdelse; ytterligare lagstadgade anspråk påverkas inte.

9. Buller och hänsyn

Nattvilan mellan 22:00 och 08:00 ska respekteras. Överdrivet buller, hög musik och fester ska undvikas. Grannars och andra användares berättigade intressen ska respekteras.

10. Parkering

Parkering framför infarter eller på grannars mark är förbjuden. Överträdelse kan medföra bogsering mot avgift. Boendespecifika parkeringsanvisningar ska följas.

11. Underhåll, tillträde och gemensamma utrymmen

Brådskanie reparationer och åtgärder för att avvärja fara eller följdskador får genomföras under vistelsen. Hyresvärderna får för dessa ändamål samt för att fullgöra tvingande lagstadgade kontrollskyldigheter beträda boendet efter besked i god tid och vid skäligen tider. Vid överhängande fara krävs inget förhandsbesked.

Gemensamma utrymmen som korridorer, trappor, trädgårdar eller pooler ska behandlas varsamt; föremål får inte placeras där så att de hindrar eller strider mot reglerna.

12. Säkerhetsåtgärder

Fönster och ytterdörrar ska stängas respektive låsas när boendet lämnas. Värdesaker bör inte lämnas obevakade utomhus eller synliga i fordon.

Säkerhetsutrustning som brandvarnare, brandsläckare och första hjälpen-utrustning får inte tas bort, manipuleras, skadas eller sättas ur funktion.

13. Nycklar, digitala tillträden och låssystem

Nycklar, passerkort, fjärrkontroller, koder och andra tillträdesmedel ska förvaras omsorgsfullt och skyddas mot obehörig åtkomst. Digitala tillträdesuppgifter får endast göras tillgängliga för registrerade gäster.

I regel tillhandahålls en uppsättning nycklar till boendet, om inget annat uttryckligen anges i bokningsbekräftelsen. Det finns ingen rätt till en andra eller ytterligare uppsättningar.

Nyckelboxen, oavsett om den är elektronisk/digital eller mekanisk med sifferkombination, är endast avsedd för engångshämtning av nyckeln vid incheckning och återlämning vid utcheckning. Den är uttryckligen inte avsedd som förvaringsplats för nyckeln under vistelsen.

Efter hämtning vid incheckning ska Gästen själv ansvara för att nycklarna förvaras säkert under hela vistelsen. Detta gäller även för flera medresenärer, familjer eller resegrupper. Upprepad förvaring i nyckelboxen under vistelsen strider mot avsedd användning och sker på Gästens egen risk.

Om en nyckel som i strid med denna bestämmelse lagts tillbaka i boxen under vistelsen inte kan nås, särskilt på grund av tomma batterier, elektroniskt eller mekaniskt fel, felaktig hantering, blockerad låsmekanism eller annat boxfel, ger detta i princip ingen rätt till kostnadsfri nödöppning eller ersättning från hyresvärderna, förutsatt att nyckeln kunde hämtas vid korrekt incheckning och Gästen därefter frivilligt använde boxen för förvaring. Gästen ska då först omedelbart använda den kontaktväg för brådskanie ärenden som hyresvärderna har angett. Om hyresvärderna inte snabbt kan avhjälpa problemet och en öppning är nödvändig får en låssmed anlitas. Gästen bär skäligen och styrkta kostnader i den mån behovet av öppning beror på att boxen använts som förvaring i strid med denna bestämmelse. Gästens tvingande lagstadgade rättigheter samt fall där hyresvärderna ansvarar för orsaken påverkas inte.

Förlust, skada, misstanke om att obehöriga fått tillgång till uppgifter eller missbruk ska omedelbart anmälas till hyresvärderna.

Gästen bär nödvändiga och skäliga kostnader för ersättning, spärning, omprogrammering eller byte av låskomponenter i den mån Gästen eller medresenärerna ansvarar för händelsen. Byte av hela låssystemet får debiteras endast om det faktiskt är nödvändigt och proportionerligt.

14. Wi-Fi och internet

Internet tillhandahålls som en tilläggstjänst; ständig störningsfri tillgänglighet eller en viss hastighet garanteras inte om detta inte uttryckligen avtalats.

Olaglig användning är förbjuden. Gästen ansvarar enligt lag för överträdelser som Gästen eller medresenärerna orsakar genom uppsåt eller oaktsamhet. Vid konkret misstanke om missbruk får tillgången begränsas eller spärras i skälig omfattning.

15. Ordningsregler, utomhusområden och energi

Rökning är endast tillåten utomhus på balkong eller terrass; rökning inne i boendet är förbjuden. Boendet ska hållas rent under vistelsen, lämnas sopat vid avresa och avfall ska bortskaffas respektive sorteras enligt lokala regler.

Av hänsyn till grannarna ber vi att rökning om möjligt undviks även på balkong och terrass. Vid rökning där ska störningar av rök undvikas; fimpar ska släckas helt och tas om hand säkert i ett lämpligt askfat.

Hyresvärdens lösa föremål utomhus, särskilt parasoller, fiskeutrustning, dynor, sport- och fritidsartiklar, leksaker och andra lösa föremål, ska fällas ihop, säkras och tas in i boendet eller till avsedd förvaring när boendet lämnas, vid längre frånvaro och särskilt över natten. Skador eller förluster till följd av uppsåtligt eller oaktsamt åsidosättande av denna skyldighet får debiteras enligt lag.

Fönster och dörrar ska vara stängda när luftkonditionering eller uppvärmning används. När boendet lämnas ska luftkonditionering, uppvärmning, belysning och andra elektriska apparater stängas av, om de inte behövs för säker löpande drift. Energi och resurser ska användas sparsamt.

Rökförbudet inne i boendet omfattar även vejping och användning av elektroniska cigaretter.

16. Anmälan av skador, brister och faror

Skador, brister, funktionsfel, förlust av tillträdesmedel och synliga säkerhetsrisker ska omedelbart anmälas till hyresvärden via angiven kontaktväg. Gästen ska i skälig omfattning bidra till att undvika faror och följdskador.

Om Gästen genom uppsåt eller oaktsamhet underlåter att anmäla i tid och detta förhindrar snabb åtgärd eller medför ytterligare skada, bestäms följderna enligt lag.

17. Ansvar

Hyresvärden ansvarar utan begränsning för skador som orsakats uppsåtligt eller genom grov oaktsamhet samt för skador på liv, kropp eller hälsa som orsakats genom uppsåt eller oaktsamhet.

Vid lindrigt oaktsamt åsidosättande av en väsentlig avtalsförpliktelse begränsas ansvaret till den avtalstypiska skada som kunde förutses vid avtalets ingående. I övrigt utesluts ansvar för skador som orsakats genom lindrig oaktsamhet i den mån lagen tillåter. Tvingande lagstadgat ansvar påverkas inte.

Hyresvärden ansvarar inte för störningar, avbrott eller begränsningar av gemensamma anläggningar, försörjning, telekommunikation eller andra tredjepartstjänster utanför hyresvärdens kontroll, om hyresvärden inte själv varit vållande.

Gästen ansvarar enligt lag för skador och berättigade krav från tredje man som Gästen, medresenärer, besökare eller medförda djur orsakar genom uppsåt eller oaktsamhet.

18. Force majeure och oundvikliga omständigheter

Parternas rättigheter och skyldigheter vid force majeure eller andra oundvikliga omständigheter utanför deras kontroll bestäms enligt lag och de villkor som giltigt avtalats för bokningen. Redan korrekt utförda tjänster samt styrkta, uppkomna och icke återbetalningsbara tredjepartskostnader får beaktas i den mån lagen tillåter.

19. Skatter och andra lagstadgade avgifter

Eventuella turistskatter, lokala turistavgifter eller andra lagstadgade avgifter som gäller bokningen och inte uttryckligen ingår i totalpriset betalas av Gästen enligt gällande regler. De anges i bokningsprocessen, bokningsbekräftelsen eller på plats i den mån detta krävs.

20. Bokning via förmedlingsplattformar

Vid bokning via förmedlingsplattformar, exempelvis Airbnb, Booking.com eller liknande, gäller deras förmedlings-, betalnings- och avbokningsvillkor som komplement. Om de avviker från dessa villkor för bokningen har de betalnings- och avbokningsvillkor som avtalats på plattformen företräde.

21. Dataskydd och lagstadgad överföring av uppgifter

Personuppgifter behandlas för bokningshantering, avtalets fullgörande och lagstadgade skyldigheter. Om lagen kräver det får nödvändiga uppgifter överföras till behöriga myndigheter eller andra lagstadgade mottagare. Ytterligare information finns i den gällande integritetspolicyn.

22. Klagomål

Om lagen kräver det finns officiella klagomålsblanketter i boendet och lämnas kostnadsfritt till Gästen på begäran. Ytterligare information eller tillgång till det officiella klagomålsförfarandet kan erbjudas via webbplatsen eller en QR-kod; detta ersätter inte tillhandahållande och utlämnande av de föreskrivna blanketterna.

23. Avtalshandlingarnas rangordning och dokumentversion

Vid motstridigheter gäller följande rangordning i den mån lagen tillåter: (1) individuellt förhandlade överenskommelser, (2) bokningsbekräftelsen, (3) kompletterande avtal för bokningen, (4) boendespecifika uppgifter, (5) dessa allmänna hyresvillkor och (6) de ordningsregler som tillhandahållits före avtalets ingående. Företrädet för giltigt införlivade plattformsvillkor påverkas inte.

Den dokumentversion som tillhandahållits Gästen före avtalets ingående och hänförs till bokningen är avgörande.

24. Tillämplig lag, behörig domstol, lagändringar och ogiltiga bestämmelser

I den mån lagen tillåter gäller tysk rätt. Tvingande lagbestämmelser, särskilt konsument-, hyres-, turism- och offentligrättsliga bestämmelser i landet eller regionen där boendet ligger, påverkas inte.

Behörig domstol bestäms enligt lag. Ett avvikande avtal om behörig domstol gäller endast om det är tillåtet enligt lag och giltigt avtalat för bokningen.

Om tvingande lagkrav ändras gäller de i sin tillämpliga lydelse oberoende av dessa villkor. Om en bestämmelse är eller blir ogiltig påverkas inte övriga bestämmelsers giltighet.