

## **AGB Ferienhaus Landträume in Gösenroth**

Ordnung muss sein. Und so ist das hier die dumme Stelle, an der auch der liebste Vermieter ein bisschen "böse" wirken muss. Auch wenn es wahrscheinlich nicht gerade Sie sein werden: Es gibt manche Menschen, für die man leider ein paar Regeln aufstellen muss. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass auch wir uns ein wenig absichern müssen. Daher lesen Sie sich bitte aufmerksam die Mietbedingungen durch. Mit Ihrer Buchung erkennen Sie diese Bedingungen ausdrücklich an. Und bedenken Sie: In Wirklichkeit sind wir viiiieel netter :-)

### **1. Vertragsabschluss und Anerkennung der AGB**

Ein verbindlicher Mietvertrag kommt zustande, indem der Vermieter die Buchung (telefonisch, per Post, Fax oder E-Mail) annimmt, der Mieter hierüber durch Übersendung der Buchungsbestätigung informiert wurde und der Mieter eine Anzahlung geleistet hat. Mit der Buchung erkennt der Mieter unsere AGB an.

### **2. Gästezahl / Nutzung**

Das Ferienhaus wird dem Mieter für die angegebene Zeit ausschließlich zur Nutzung für Ferienzwecke vermietet und darf nur mit der angegebenen Zahl an Personen belegt werden, die bei Buchung angefragt und mittels Buchungsbestätigung bestätigt wurde. Die gebuchte Personenzahl gilt als verbindlich für die Rechnungsstellung. Sollten mehr Personen als gebucht anreisen, erfolgt hierfür eine Nachberechnung. Bei Bedarf und nach Rücksprache kann eine Überbelegung geprüft werden.

Beim Verlassen der Räume sind stets Eingangstür, sämtliche Fenster und Wasserhähne zu schließen.

### **3. Anreise / Abreise**

Das Ferienhaus steht Ihnen am Tag Ihrer Anreise ab 16.00 Uhr zur Verfügung. Am Tag der Abreise ist das Ferienhaus bitte bis 10.00 Uhr zu verlassen (bei Wochenendpauschale bis 18.00 Uhr). Nach Absprache sind abweichende An- und Abreiseregeln möglich. Alle Zimmer müssen in ordnungsgemäßen Zustand und grob gereinigt („besenrein“) hinterlassen werden. Die Schlüsselabgabe am Abreisetag ist mit dem Vermieter abzusprechen.

### **4. Mietpreis**

Als Mietpreis gilt der in der Buchungsbestätigung vereinbarte Endpreis. Im Mietpreis sind die Miete und alle Nebenkosten (z.B. Endreinigung, Strom, Heizung, Wasser, Bettwäsche, Handtücher, WLAN) enthalten.

### **5. Bezahlung**

Der Mietpreis ist zahlbar zu 50% innerhalb von zwei Wochen nach der Buchungsbestätigung durch den Vermieter, die restlichen 50% plus Kautions sind zahlbar spätestens vier Wochen vor Beginn des Mietverhältnisses.

## **6. Rücktritt durch den Reisenden**

Der Mieter kann jederzeit vor Reisebeginn von der Reise zurücktreten. Maßgeblich ist der Zugang einer schriftlichen Rücktrittserklärung beim Vermieter. Tritt der Mieter von seiner Reservierung zurück, so hat er pauschalen Ersatz für die beim Vermieter bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten:

Bis 30 Tage vor dem ersten Buchungstag: 30% des Buchungspreises

Bis 15 Tage vor dem ersten Buchungstag: 50% des Buchungspreises

vom 14. bis 7. Tag vor dem ersten Buchungstag: 80% des Buchungspreises und

ab 6 Tage vor dem Buchungstag oder bei Nichtantritt der Reise 100% des Buchungspreises.

Dem Mieter bleibt der Nachweis, dass beim Vermieter ein geringerer Schaden entstanden ist. Der Mieter kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten.

Bei einer vorzeitigen Abreise wird keine Mietpreiserstattung gewährt.

## **7. Reiseverlängerungen**

Eine Verlängerung des Aufenthaltes ist mit vorheriger Absprache mit dem Vermieter möglich, wenn die Unterkunft für den gewünschten Zeitraum noch frei ist. Die Kosten für die Verlängerung sind direkt in bar zu entrichten.

## **8. Rücktritt und Kündigung durch den Vermieter**

Der Vermieter kann den Mietvertrag ohne Einhaltung einer Frist nur dann kündigen, wenn außergewöhnliche Umstände (z. B. Zerstörung durch Feuer, Einbruch, Wasser- oder Sturmschäden) aufwendige Reparaturen notwendig machen. Der Mieter erhält in diesem Fall den eingezahlten Reisepreis unverzüglich zurück. Außerdem kann das Vertragsverhältnis vor oder nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigt werden, wenn der Mieter die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung, Restzahlung, Kautions, usw.) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. Die Erstattung des Reisepreises richtet sich dann nach Punkt 6. der AGB's.

## **9. Kautions**

Der Vermieter erhebt eine Kautions in Höhe von 350 €, die innerhalb von 2 Wochen nach Ende des Mietverhältnisses erstattet wird, abzgl. eventueller vom Mieter zu verantwortenden Schäden. Sollte der Wert der o. g. Verrechnung den Kautionsbetrag übersteigen, wird über den Restbetrag eine Rechnung erstellt.

## **10. Haftung für Schäden / Schadensmeldung**

Der Mieter ist verpflichtet, jegliche Schäden (z. B. Glasbruch, Defekt eines Möbelstückes etc.), die während der Mietzeit entstanden sind, umgehend, spätestens jedoch bei Übergabe des Ferienhauses, anzuzeigen. Er haftet selbst für verursachte Schäden im/am Ferienhaus während seiner Nutzung in voller Höhe. Bei Verlust von Schlüsseln werden die Schlosszylinder aus Sicherheitsgründen ausgetauscht. Der Mieter hat für die dadurch entstehenden Kosten aufzukommen. Der Vermieter haftet nicht für den Verlust und/oder die Zerstörung von persönlichen Gegenständen des Mieters. Für kurzfristigen Ausfall von öffentlicher Versorgung wie Strom, Wasser, Gas kann der Vermieter nicht haftbar gemacht werden, eine Preisminderung ist ausgeschlossen. Das Gleiche gilt für höhere Gewalt.

## **11. Reiseversicherung**

Wir empfehlen den Abschluss einer Reiserücktritts-, einer Reisehaftpflicht- und einer Reisekrankenversicherung. Für den Urlaub mit Hund empfehlen wir eine Hundhaftpflichtversicherung inklusive Mietsachschäden.

## **12. Schlüsselübergabe**

Alle erforderlichen Schlüssel für das Ferienhaus erhalten Sie vor Ort vom Vermieter. Bitte melden Sie sich telefonisch 30 Minuten vor Ihrer Ankunft.

## **13. Reklamationen**

Stellt der Mieter bei Bezug des Hauses fest, dass dieses nicht der Beschreibung entspricht bzw. stellt er Mängel fest, so ist er verpflichtet, diese unverzüglich (spätestens jedoch nach 2 Tagen) zu melden. Nach Ablauf dieser Frist können hieraus entstehende Ansprüche an den Vermieter nicht mehr gelten gemacht werden. Mängel werden in der Regel schnellstmöglich beseitigt.

## **14. Kostenloser Fahrradverleih**

Es stehen zwei Kinderfahrräder zur Verfügung. Verursacht der Mieter mit dem geliehenen Fahrrad einen Unfall und schädigt Dritte oder deren Eigentum, so ist seine eigene Haftpflichtversicherung dafür zuständig, Für den Schaden kann der Eigentümer des Fahrrades nicht belangt werden, auch nicht wenn der Feriengast keine Haftpflichtversicherung besitzt. Im Falle eines Unfalls kommt der Vermieter nicht für den Schaden auf, den der Gast verursacht. Für die entstanden Schäden am Fahrrad haftet der Mieter. Die Nutzung der kostenlosen Fahrräder erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Mieters.

## **15. Spielplatz**

Auf dem Gelände gibt es einen eigenen Spielplatz. Die Nutzung ist ausschließlich für Kinder bis 12 Jahren erlaubt. Kleinkinder sollten wegen der Höhe der Spielgeräte nicht ohne Aufsicht spielen. Sowohl das Kombispielgerät, Schaukel mit Rutsche, der Sandkasten, wie auch das Spielhäuschen sind aus Holz. Holz ist ein natürliches Element. Es kann reißen und splintern. Die Spielgeräte werden von uns kontrolliert und gewartet, trotzdem können wir eine Verletzungsgefahr nicht ausschließen. Die Spielgeräte sind für die üblichen „Hausbedarf“ geeignet und entsprechend zu nutzen. Die Nutzung der Spielgeräte erfolgt somit auf eigene Gefahr und eigenes Risiko des Mieters

## **16. Nutzungsvereinbarung über die Nutzung eines Internetzugangs über WLAN**

### **1. Gestattung zur Nutzung eines Internetzugangs mittels WLAN**

Der Vermieter unterhält in seinem Ferienobjekt einen Internetzugang über WLAN. Er gestattet dem Mieter für die Dauer seines Aufenthaltes im Ferienobjekt eine Benutzung des WLAN-Zugangs zum Internet mittels eines Codes. Der Mieter hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten. Der Vermieter gewährleistet nicht die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzuganges für irgendeinen Zweck.

### **2. Gefahren der WLAN-Nutzung, Haftungsbeschränkung**

Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht, Virenschutz und Firewall stehen nicht zur Verfügung. Der unter Nutzung des WLANs hergestellte Datenverkehr erfolgt unverschlüsselt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden. Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass Schadsoftware (z.B. Viren, Trojaner, Würmer, etc.) bei der Nutzung des WLANs auf das Endgerät gelangen kann. Die Nutzung des WLANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Mieters. Für Schäden an digitalen Medien des Mieters, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernimmt der Vermieter keine Haftung.

### **3. Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen**

Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Mieter selbst verantwortlich. Besucht der Mieter kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen. Er ist verpflichtet, bei Nutzung des WLANs das geltende Recht einzuhalten. Er wird insbesondere:

- das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten zu nutzen.
- keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen; dies gilt insbesondere im Zusammenhang mit dem Einsatz von Filesharing-Programmen.
- die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten.
- keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten.
- das WLAN nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und/oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen.

Der Mieter stellt den Vermieter des Ferienobjektes von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch den Mieter und/oder auf einem Verstoß gegen die vorliegende Vereinbarung beruhen, dies erstreckt sich auch auf für mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen. Erkennt der Mieter oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und/oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Vermieter des Ferienobjektes auf diesen Umstand hin.

## **17. Nichtraucherhaus**

Das Rauchen ist im Haus nicht gestattet. Zuwiderhandlungen jedweder Art können Schadensersatzforderungen aufgrund notwendiger Sonderreinigungen zur Folge haben. Geraucht werden darf nur außerhalb des Hauses. Das bedeutet im Einzelnen:

- Sollten die Gerüche nicht mehr anders zu beseitigen sein, kann dies bedeuten, dass der Verursacher die Kosten einer Komplettrenovierung tragen muss.
- Sollten die Gerüche sich durch eine umfangreiche Endreinigung beseitigen lassen, so muss der Verursacher die Kosten tragen, die über die Kosten der normalen Endreinigung hinausgehen.
- Sollte der nächste Gast das Haus wegen des Gestanks nicht beziehen wollen oder die Miete mindern, so wird dieser Schaden von dem Verursacher zu tragen sein.

## **18. Haustiere (nur das Mitbringen von Hunden ist erlaubt)**

Wenn man als Eigentümer eines Ferienhauses ja dazu sagt, dass ein Haustier mitgebracht werden darf, beruht das in hohem Maße auf dem Vertrauen in Sie als Haustierhalter. Wir waren selber Hundebesitzer und immer froh, wenn wir zusammen mit unserer Lieben in schönen Ferienhäusern Urlaub machen dürfen. Wir möchten Sie darum höflichst bitten, die folgenden – nicht böse gemeinten - Regeln während Ihres Aufenthaltes in unserem Ferienhaus einzuhalten

- Die Vermietung an Hundehalter setzt eine gültige Hundehaftpflichtversicherung voraus
- Es sind nur Haus-Tiere erlaubt, keine Hunde die im Zwinger gehalten werden.
- Ohne Rücksprache ist das Mitbringen von maximal zwei Hunde erlaubt.
- Lassen Sie Ihren Hund bitte nicht alleine im Ferienhaus; es ist eine ungewohnte Umgebung
- Die Nachbarschaft darf durch vermehrtes, fortwährendes Hundegebell nicht gestört werden
- Hunde dürfen nicht in die Betten, auf die Couch und nicht in den Sandkasten
- Ball spielen bitte ausschließlich im Außenbereich der Ferienunterkunft
- Grobe Verschmutzungen in Verbindung mit dem Hund (beispielsweise Fellhaare, Futterreste ...) sind vor Abreise durch den Mieter zu entfernen. Bei einer Missachtung dieser Vorgaben behalten wir uns vor, eine gründliche Objektreinigung gesondert in Rechnung zu stellen. Die Höhe der Rechnung bemisst sich am Grad der Verschmutzung
- Futterplätze ausschließlich auf gefliestem Boden einrichten (nicht auf dem Laminat)
- Die "Hinterlassenschaften" des Hundes im Außenbereich der Unterkunft sind bitte umgehend, spätestens jedoch bei Abreise, aufzunehmen und in einem gut verschlossenen Kot Beutel über den Müllbehälter im Außenbereich zu entsorgen
- Das in der Ferienunterkunft befindliche Inventar wie z.B. Handtücher, Decken, Kissen, Töpfe usw. darf nicht für den Hund zweckentfremdet werden.
- Der Mieter haftet für Schäden, die durch den Hund verursacht wurden, in vollem Umfang
- Etwaige Beschädigungen, die durch den Hund verursacht wurden, sind bitte umgehend zu melden

## **19. Ruhezeiten**

Im Sinne einer guten Nachbarschaft bitten wir Sie, die Ruhezeiten zu beachten. Ab 22.00 Uhr gilt die übliche Nachtruhe, von 13.00-14.00 Uhr bitte die Mittagsruhe einhalten.

## **20. Besondere Hinweise**

Jeder Gast verpflichtet sich, das Ferienhaus nebst Inventar pfleglich zu behandeln. Er ist außerdem verpflichtet, den während des Aufenthaltes durch sein Verschulden oder das Verschulden seiner Begleiter oder Gäste entstandenen Schäden dem Vermieter anzuzeigen und im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zu ersetzen. Elektrische Geräte sind nur ihrem bestimmungsgerechten Gebrauch nach zu benutzen. Entstehen Zweifel über den bestimmungsgemäßen Gebrauch einer Sache, so ist vom Gebrauch abzusehen oder den Vermieter zu befragen. Im Falle einer Leistungsstörung sind die Mängel unverzüglich anzuzeigen und eine angemessene Frist zur Abhilfeleistung einzuräumen. Der Vermieter kann die Abhilfe insbesondere dann verweigern, wenn sie einen unverhältnismäßigen Aufwand erfordert.

Der Vermieter ist berechtigt, das Haus bei Bedarf z. B. für kurzfristig notwendig gewordene Reparaturen zu betreten. Für Wertgegenstände haftet der Vermieter nicht.

Die Benutzung der Wege zum Haus, der Treppe und der Einrichtung etc. erfolgt auf eigene Gefahr des Mieters. Im Winter besteht eine Räumspflicht durch den Vermieter nur außerhalb des Geländes für den Bürgersteig.

## **21. Haftung**

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, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters beruhen. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung etc.). Für kurzfristigen Ausfall von Einrichtungsgegenständen, öffentlicher Versorgung usw. kann der Vermieter nicht haftbar gemacht werden.

## **22. Zuwiderhandlung**

Bei Zuwiderhandlung behält sich der Vermieter vor, das Mietverhältnis ohne Rückzahlung bereits gezahlter Beträge zu beenden.

## **23. Salvatorische Klausel**

Sollten sich in einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke befinden, so werden hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen 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.

## **24. Änderungen des Vertrages**

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sowie allen rechtserheblichen Erklärungen bedürfen der Schriftform.

## **25. Gerichtsstand**

Es findet deutsches Recht Anwendung. Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk der Beklagte seinen allgemeinen Gerichtsstand hat. Für Klagen des Vermieters gegen Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts oder Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland haben oder die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird der Wohnsitz des Vermieters als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.