AGB & HAUSORDNUNG FÜR DIE VERMIETUNG DES FERIENHAUSES "LAURENTIUS"

Vermieter:
Nicola und Kevin Ziener
Laurentiusstraße 2
82441 Ohlstadt

§ 1 Geltung der AGB 2
§ 2 Buchung und Buchungsbestätigung 2
§ 4 An- und Abreise 2
§ 5 Das Ferienhaus 2
§ 6 Haustiere 3
§ 7 Aufenthalt 3
§10 Haftung des Vermieters 4
§11 Nutzung eines Internetzugangs über WLAN 4
§11.1. Gestattung zur Nutzung eines Internetzugangs mittels WLAN 4
§11.2. Zugangsdaten 4
§13 Schriftform 5

§ 1 Geltung der AGB

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienobjekten zur Beherbergung (nachfolgend Ferienhaus) sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Anbieters. Die Leistungen des Anbieters erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen. (2) Die Unter- oder Weitervermietung des überlassenen Ferienhauses sowie dessen Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters. (3) Geschäftsbedingungen des Gastes finden nur Anwendung, wenn diese vorher vereinbart wurden. Abweichungen von diesen Bedingungen sind nur wirksam, wenn der Anbieter sie ausdrücklich schriftlich bestätigt hat.

§ 2 Buchung und Buchungsbestätigung

Buchungswünsche geben Sie bitte über die Buchungsanfrage bzw. das Buchungsportal ein oder richten Sie bitte schriftlich an info@ferienhaus-laurentius.de oder rufen Sie uns an unter +49155-62525549. Können wir Ihnen das Ferienhaus in dem gewünschten Zeitraum bereitstellen, erhalten Sie von uns eine schriftliche Bestätigung. Die Reservierung ist mit Erhalt der Buchungsbestätigung, sowie nach erfolgter Anzahlung (siehe §3) rechtskräftig.

§ 3 Zahlungsbedingungen

Die Anzahlung (wird Ihnen in der Buchungsbestätigung mitgeteilt) ist bis zum angegebenen Datum (ebenfalls in der Buchungsbestätigung) auf unser Konto zu überweisen. Die Restzahlung ist bis zum angegebenen Datum (ebenfalls in der Buchungsbestätigung) fällig. Bei Zahlungsverzug sind wir (nach einer freundlichen Aufforderung der Zahlung) berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen in Höhe von derzeit 5% über dem Basiszinssatz zu verlangen. Für jede Mahnung nach Verzugseintritt hat der Kunde Mahnkosten in Höhe von 25,00 Euro an uns zu erstatten. Alle weiteren Kosten, die im Rahmen des Inkassos anfallen, trägt der Kunde. Kosten der Zahlung, insbesondere bei Überweisung aus dem Ausland, trägt der Kunde. Alle Banküberweisungsgebühren sind vollständig vom Mieter zu tragen, d.h. unserem Bankkonto ist der volle Rechnungsbetrag spesenfrei gutzuschreiben. Wir akzeptieren Zahlungen per Überweisung bzw. den sonst freigegebenen Zahlungsmöglichkeiten auf unserer Webseite ferienhaus-laurentius.de oder den gängigen Buchungsportalen.

§ 4 An- und Abreise

Am Anreisetag steht das Ferienhaus ab 15.00 Uhr zur Verfügung. Sie erhalten Vorab einen Zahlencode. Dieser ist für die Gesamt Dauer Ihrer Buchung gültig und kann zum öffnen der Haustüre verwendet werden. Bitte geben Sie den Schlüsselcode nicht an Dritte weiter. Schadensersatzansprüche können nicht geltend gemacht werden, wenn das Ferienhaus ausnahmsweise nicht pünktlich um 15:00 Uhr bezogen werden kann. Am Abreisetag ist das Ferienhaus bis 11.00 Uhr morgens zu verlassen. Der Vermieter behält sich vor, eine verspätete Abreise in Rechnung zu stellen. Das Ferienhaus ist am Abreisetag besenrein und ordnungsgemäß zu hinterlassen. Das Geschirr, Gläser, usw. sind zu reinigen und einzuräumen, die Mülleimer muss entleert und der Kühlschrank ausgeräumt sein. Handtücher können am Boden der Bäder abgelegt werden. Die Bettwäsche ist entsprechend abzuziehen.

§ 5 Das Ferienhaus

Das Ferienhaus wird vom Vermieter in einem ordentlichen und sauberen Zustand mit vollständigem Inventar übergeben. Sollten Mangel bestehen oder während der Mietzeit auftreten, ist der Vermieter hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Der Mieter haftet für die von ihm verursachten Schäden am Mietobjekt, dem Inventar z.B. kaputtes Geschirr, Schäden am Fußboden oder am Mobiliar. Hierzu zählen auch die Kosten für verlorene Schlüssel. Ein Zylinderschloss mit 3 Schlüsseln austauschen kostet 90,00 Euro. Das

Inventar ist schonend und pfleglich zu behandeln und nur für den Verbleib im Ferienhaus vorgesehen. Das Verstellen von Einrichtungsgegenständen, insbesondere Betten und Sofa, ist untersagt. Der Mieter haftet auch für das Verschulden seiner Mitreisenden. Entstandene Schäden durch höhere Gewalt sind hiervon ausgeschlossen. Bei vertragswidrigem Gebrauch des Ferienhauses, wie Untervermietung, Überbelegung, Störung des Hausfriedens etc., sowie bei Nichtzahlung des vollen Mietpreises kann der Vertrag fristlos gekündigt werden. Der bereits gezahlte Mietzins bleibt bei dem Vermieter. Sollte eine Haftpflichtversicherung bestehen, ist der Schaden der Versicherung zu melden. Dem Vermieter ist der Name und Anschrift, sowie die Versicherungsnummer der Versicherung mitzuteilen.

§ 6 Haustiere

Die Unterbringung von Haustieren jeglicher Art ist i.d.R. nicht erlaubt. Nach Rücksprache und Zustimmung der Vermieter können Ausnahmen der o.g. Einschränkung vereinbart werden.

§ 7 Aufenthalt

Das Ferienhaus darf nur von den in der Buchung aufgeführten Personen benutzt werden. Sollte die Wohnung von mehr Personen als vereinbart benutzt werden, ist für diese ein gesondertes Entgelt zu zahlen, welches sich im Mietpreis bestimmt. Der Vermieter hat zudem in diesem Fall das Recht den Mietvertrag fristlos zu kündigen. Eine Untervermietung und Überlassung des Hauses an Dritte ist nicht erlaubt. Der Mietvertrag darf nicht an dritte Personen weitergegeben werden. Der Mieter erklärt sich den Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie der Hausordnung des Ferienhauses “Laurentius” einverstanden. Bei Verstößen gegen die AGB´s oder die Hausordnung ist der Vermieter berechtigt, das Mietverhältnis sofort und fristlos zu kündigen. Ein Rechtsanspruch auf Rückzahlung des Mietzinses oder eine Entschädigung besteht nicht.

§ 8 Reiserücktritt

Eine Stornierung hat schriftlich zu erfolgen. Bei einem Rücktritt vom Mietvertrag ist der Mieter verpflichtet, einen Teil des vereinbarten Preises als Entschädigung zu zahlen, sollte das Ferienhaus für den Zeitraum nicht anderweitig vermietet werden können. Die Höhe der Entschädigung richtet sich nach der Zeit bis zum Anreisetag und ergibt sich wie folgt:

– bei Stornierung 12 bis 6 Wochen vor Mietbeginn: 30% des vereinbarten Mietpreises

– bei Stornierung 6 bis 4 Wochen vor Mietbeginn: 60 % des vereinbarten Mietpreises

– bei kurzfristigeren Stornierungen ab 4 Wochen vor Reisebeginn Stornierungen sind 90 % des vereinbarten Mietpreises fällig.

Der Abschluss einer Reise-Rücktrittskostenversicherung wird empfohlen.

§ 9 Rücktritt durch den Vermieter

Im Falle einer Absage von unserer Seite, in Folge höherer Gewalt, sowie andere nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung unmöglich machen; beschränkt sich die Haftung auf die Rückerstattung der Kosten. Bei berechtigtem Rücktritt entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz - eine Haftung für Anreise- und Hotelkosten wird nicht übernommen. Ein Rücktritt durch den Vermieter kann nach Mietbeginn ohne Einhaltung einer Frist erfolgen, wenn der Mieter andere Mieter trotz Abmahnung nachhaltig stört oder sich in solchem Maße vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Mietvertrages gerechtfertigt ist.

§10 Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht für die ordentliche Bereitstellung des Mietobjekts. Eine Haftung für eventuelle Ausfälle bzw. Störungen in Wasser- oder Stromversorgung, sowie Ereignisse und Folgen durch höhere Gewalt sind hiermit ausgeschlossen.

§11 Nutzung eines Internetzugangs über WLAN

§11.1. 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 Mitbenutzung des WLAN-Zugangs zum Internet. 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. Er ist jederzeit berechtigt, für den Betrieb des WLANs ganz, teilweise oder zeitweise weitere Mitnutzer zuzulassen und den Zugang des Mieters ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen, wenn der Anschluss rechtsmissbräuchlich genutzt wird oder wurde, soweit der Vermieter deswegen eine Inanspruchnahme fürchten muss und dieses nicht mit üblichen und zumutbaren Aufwand in angemessener Zeit verhindern kann. Der Vermieter behält sich insbesondere vor, nach billigem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren (z.B. gewaltverherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten). Streaming Dienste: Der Vermieter stellt dem Mieter über Internet Fernsehen verschiedene Streaming Dienste zu Verfügung. Hierfür muss sich der Mieter über ein eigenes Konto anmelden und hat die Kosten für kostenpflichtige Sendungen o.ä. selber zu tragen. Es wird dringend darum gebeten, sich vor Ihrer Abreise aus Ihrem Konto abzumelden! Sollten die Nachmieter die Dienste über Ihr Konto nutzen und/oder missbrauchen, ist der Vermieter nicht verpflichtet, die Kosten dafür zu tragen und übernimmt dafür keine Haftung.

§11.2. Zugangsdaten

Die Nutzung erfolgt mittels Zugangssicherung. Die Zugangsdaten (Login und Passwort) dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Will der Mieter Dritten den Zugang zum Internet über das WLAN gewähren, so ist dies von der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters und der mittels Unterschrift und vollständiger Identitätsangabe dokumentierter Akzeptanz der Regelungen dieser Nutzungsvereinbarung durch den Dritten zwingend abhängig. Der Mieter verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten. Der Vermieter hat jederzeit das Recht, Zugangscodes zu ändern.

§11.3. Gefahren der WLAN-Nutzung, Haftungsbeschränkung

Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht, Virenschutz und Firewall stehe 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, es sei denn die Schäden wurden vom Vermieter und/ oder seinen Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.

§11.4. Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen

Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen (u. a. Streamingdienste) ungetätigten Rechtsgeschäften 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.

§ 12 Hausordnung, Allgemeine Rechte und Pflichten

(1) Der Gast ist zur Einhaltung der Hausordnung verpflichtet. Von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr gilt die Nachtruhe. Um eine Störung zu vermeiden, sind TV- und Audiogeräte auf Zimmerlautstärke einzustellen.

(2) Für die Dauer der Überlassung des Ferienhauses ist der Gast verpflichtet, bei Verlassen des Ferienhauses Fenster und Türen geschlossen zu halten.

(3) Die Mitnahme bzw. Unterbringung von Haustieren ist i.d.R. nicht gestattet. Sonderregelungen können nach vorheriger Zustimmung der Vermieter getroffen werden.

(4) im Ferienhaus gilt ein allgemeines Rauchverbot. Bei Zuwiderhandlungen kann der Anbieter eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 100,00 Euro (netto) in Rechnung stellen. Rauchen ist nur auf Balkonen und Terrassen erlaubt.

(5) Das Ferienhaus verfügt über 2 PKW Stellplätze. Weitere Fahrzeuge oder Anhänger können in der Straße abgestellt werden.

(6) Das Ferienhaus verfügt über eine Wallbox zum Aufladen Ihres E-Autos. Diese kann zusätzlich gebucht werden. Die Kosten für das Laden des E-Autos werden mit einer geringeren Grundpauschale berechnet.

(7) Der Anbieter hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht zum Ferienhaus, insbesondere bei Gefahr im Verzug. Auf die schutzwürdigen Belange des Gastes ist bei der Ausübung des Zutrittsrechts angemessen Rücksicht zu nehmen. Der Anbieter wird den Gast über die Ausübung des Zutrittsrechts vorab informieren, es sei denn, dies ist ihm nach den Umständen des Einzelfalls nicht zumutbar oder unmöglich.

§13 Schriftform

Andere als in diesem Vertrag aufgeführten Vereinbarungen bestehen nicht. Mündliche Absprachen wurden nicht getroffen.

§14. Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser AGB unwirksam werden, so wird hiervon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt.

§ 15 Gerichtsstand

Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist der Wohnort des Vermieters. Für etwaige Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht in “Ohlstadt” zuständig.