

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## Geltung der AGB

1. Diese Allgemeinen Gastaufnahmebedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung des Ferienhauses zur Beherbergung sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Vermieters. Die Leistungen des Vermieters erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.
2. Die Unter- oder Weitervermietung des überlassenen Ferienhauses sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

## Beherbergungsvertrag

1. Der Beherbergungsvertrag gilt als geschlossen, wenn die Bereitstellung des Ferienhauses vom Gast bestellt und vom Vermieter durch die Buchungsbestätigung angenommen worden ist. Die **Bestätigung erfolgt in schriftlicher Form** auf dem Postweg, per E-Mail oder Fax. Bei kurzfristigen Buchungen und auf besonderen Wunsch werden auch telefonische Bestätigungen akzeptiert.
2. Der Gast ist verpflichtet, die **Buchungsbestätigung auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen**. Weicht die Buchungsbestätigung inhaltlich von der Buchungsanfrage ab und erhebt der Gast hiergegen nicht unverzüglich Einwendungen, so gilt der Inhalt der Buchungsbestätigung als vertraglich vereinbart.

## Leistungen und Aufrechnungen

1. Der Vermieter ist verpflichtet, das vom Gast gebuchte Ferienhaus bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen. Das *Ferienhaus* entspricht dem *Ausstattungsstandard* eines durchschnittlichen Wohnhauses. Eine Gewähr übernimmt der Vermieter nur für ausdrücklich zugesagte Ausstattungsmerkmale, nicht für die subjektive Qualität der Ausstattung wie z. B. Belüftung.
2. Sämtliche Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein.
3. **Der Gast ist verpflichtet, wahrheitsgemäße Angaben über die Anzahl der Personen, Haustiere zu machen, die das Ferienhaus belegen.** Das *Ferienhaus* steht maximal für die in der Buchungsbestätigung genannte Anzahl von Personen, Haustiere zur Verfügung. Die Belegung mit einer darüber hinausgehenden Anzahl von Personen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Der Preis für die Überlassung des Ferienhauses erhöht sich in diesem Fall auf den bei entsprechender Belegung vom Vermieter allgemein berechneten Preis.
4. Der Gast kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftig festgestellten Forderung des Vermieters aufrechnen.

## Allgemeine Rechte und Pflichten (Hausordnung)

1. *Der Gast ist zur Einhaltung der Hausordnung verpflichtet.*

2. *Der Gast hat das ihm überlassene Ferienhaus und dessen **Inventar pfleglich zu behandeln.***
3. *Von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr gilt die Nachtruhe.*
4. Im Ferienhaus gilt ein **allgemeines Rauchverbot**. Bei Zuwiderhandlungen kann der Vermieter eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 100,00 € in Rechnung stellen. Rauchen ist nur im Außenbereich und Wintergarten erlaubt.
5. Der Gast kann kostenlos den von uns zur **Verfügung gestellten WLAN-Anschluss** mit Ihren Endgeräten nutzen. Der gültige WLAN-Code ist Vorort bereitgestellt. Der Mieter nutzt das Internet immer auf eigene Gefahr. Der Vermieter übernimmt keine Haftung für jegliche Aktivitäten des Mieters im Netz.
6. Der **Vermieter 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 Vermieter 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.
7. Der **Pelletofen darf nur von Erwachsenen** und nie ohne Aufsicht aufgefüllt werden. Halten Sie Ihre Kinder bitte vom Kaminofen fern um Verletzungen zu vermeiden. Füllen sie die Pellet's im dafür vorgesehenen Nachfüllbehälter nach bevor er leer wird. Die Reinigung des Aschebehälters wird vom Vermieter 1x pro Woche gemacht. Kann aber nach Absprache vom Mieter übernommen werden.

## Rücktritt vom Vertrag

1. Ein **Rücktritt des Gastes** von dem mit dem Vermieter geschlossenen Vertrag bedarf der **schriftlichen Zustimmung des Vermieters**. Erfolgt diese nicht, so ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Gast vertragliche Leistungen nicht in Anspruch nimmt. Dies gilt nicht in Fällen des Leistungsverzuges des Vermieters oder einer von ihm zu vertretenden Unmöglichkeit der Leistungserbringung.
2. Der Mieter kann jederzeit vom Mietvertrag zurücktreten. Die Erklärung zum Rücktritt ist von dem Tage an wirksam, an dem sie beim Vermieter eingeht. Um spätere Unstimmigkeiten zu vermeiden, wird dringendst die Schriftform (Brief, Fax, E-Mail) empfohlen!
3. Für einen Rücktritt bis 7 Wochen vor Mietbeginn werden keine Kosten für den Mieter entstehen. Bei einer bereits geleisteten Mietvorauszahlung wird dieser Betrag erstattet. Für einen Rücktritt ab 6 Wochen vor Mietbeginn kann der Vermieter nach § 651 j BGB eine angemessene Entschädigung einbehalten. Der Entschädigungsanspruch beträgt:
  - a) **bei Rücktritt ab 6 bis 5 Wochen vor Mietbeginn: 20% des Mietpreises**
  - b) **bei Rücktritt ab 4 bis 3 Wochen vor Mietbeginn: 50% des Mietpreises**
  - c) **bei Rücktritt ab 2 bis 1 Wochen vor Mietbeginn: 80% des Mietpreises**
  - d) **bei Rücktritt < 1 Woche vor Mietbeginn bzw. bei Nichtanreise: 100% des Mietpreises.**

4. Ferner ist der **Vermieter berechtigt**, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom **Vertrag zurückzutreten** bzw. diesen außerordentlich zu kündigen, wenn
  - 4.1 höhere Gewalt oder andere vom Vermieter nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen
  - 4.2 das Ferienhaus unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z. B. in der Person des Gastes oder bzgl. des Zwecks oder bzgl. der Belegung oder bzgl. der Unterbringung von Tieren, gebucht wurde,
  - 4.3 das Ferienhaus zu anderen als zu Wohnzwecken genutzt wird,
  - 4.4 der Vermieter begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung die Sicherheit oder den Hausfrieden anderer Gäste oder Nachbarn oder das Ansehen des Vermieters in der Öffentlichkeit gefährdet, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Vermieters zuzurechnen ist.

## Haftung

1. Der **Vermieter haftet für seine Verpflichtungen** aus dem Vertrag. Die Haftung ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Vermieters beschränkt, wenn und soweit er nach den gesetzlichen Bestimmungen nicht unabdingbar unbeschränkt haftet. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Vermieters auftreten, wird sich der Vermieter bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Gastes bemühen, die Störung oder den Mangel zu beseitigen. Der Gast ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung oder den Mangel zu beseitigen und einen möglichen Schaden gering zu halten.
2. Für **eingebraachte Sachen des Gastes haftet der Vermieter nicht**; sie gelten nicht als eingebraachte Sachen im Sinne der §§ 701 f. BGB. Eine Haftung des Vermieters nach diesen Vorschriften ist damit ausdrücklich ausgeschlossen. Dies gilt ausdrücklich auch für Wertgegenstände, die der Gast im Ferienhaus verwahrt und/oder hinterlässt.
3. Der **Gast haftet für alle Schäden**, die er, seine Mitreisenden oder seine Besucher im Ferienhaus am Inventar des Ferienhauses schuldhaft verursachen. Eine **private Haftpflichtversicherung wird dem Gast empfohlen**. Der Gast ist verpflichtet, dem Vermieter **Schäden unverzüglich anzuzeigen**.
4. Gegen das **Auftreten von Insekten, Kleingetieren** z.B. Wespen, Ohrenkneifern, Ameisen usw. kann **keine Gewähr** übernommen werden.
5. **Ansprüche des Gastes verjähren in sechs Monaten**, es sei denn der Vermieter haftet wegen Vorsatzes. Ansprüche des Vermieters verjähren in der jeweiligen gesetzlichen Frist.

## An- und Abreise

1. Das Ferienhaus steht am **Anreisetag ab 15.00 Uhr** zu Verfügung.
2. Der Gast ist verpflichtet, dem Vermieter **bei der Anreise seinen gültigen Personalausweis** oder Reisepass vorzulegen.
3. Am **Abreisetag** hat der Gast das Ferienhaus bis **spätestens um 11.00 Uhr** geräumt zur Verfügung zu stellen.
4. Bei Verlust eines oder mehrerer Schlüssel hat der Gast dem Vermieter Schadensersatz für deren Neuherstellung und ggf. für den Einbau neuer Schlösser zu leisten.

## Datenschutz

Die vom Gast angegebenen persönlichen Daten werden vom Vermieter nicht an Dritte weitergegeben, es sei denn, dies ist für die Vertragsabwicklung erforderlich.

## Schlussbestimmungen

1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam.
2. Erfüllungs- und Zahlungsort ist 94262 Ramersdorf / Deutschland. Gerichtsstand ist 94234 Viechtach. Allgemeiner Gerichtsstand ist Landkreis Regen.
3. Auf den Vertrag findet ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung.
4. Diese Allgemeinen Gastaufnahmebedingungen sind nur für den persönlichen Gebrauch des Gastes bestimmt. Einer gewerblichen Nutzung durch Dritte wird ausdrücklich widersprochen.
5. Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen unwirksam bzw. nichtig sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem Zweck der zu ersetzenden Bestimmung am nächsten kommt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.