

AGB's und Hausordnung

Ferienhaus Goßdorf – Hohlweg 6 – 01848 Hohnstein/OT Goßdorf,
<http://www.ferienhaus-gossdorf.de>

Liebe Gäste,

wir begrüßen Sie herzlich in unserem Ferienhaus in Goßdorf und wünschen Ihnen einen erholsamen und erlebnisreichen Aufenthalt. Damit Sie und nachfolgende Gäste Ihren Urlaub genießen können, wurden die folgende AGB und Hausordnung erstellt. Wir bitten Sie, diese einzuhalten. Die Hausordnung und AGB's finden Sie auch auf unserer Internetseite bzw. im Hausordner.

Der Mietvertrag

Der abgeschlossene Zeitmietvertrag für das Ferienhaus kommt zwischen Ihnen als Mieter und dem Vermieter, Dr. Mario und Petra Ledig, zustande. Gegenstand des Vertrages ist die zeitlich begrenzte Überlassung des Ferienhauses zu Wohnzwecken. Es befindet sich am Hohlweg 6 in 01848 Goßdorf. Das vom Mieter gemietete Objekt ist Eigentum von Dr. Mario und Petra Ledig.

Der Vermieter weist den Mieter in die Benutzung des Hauses ein. Bei der Übergabe des Hauses wird ein kurzes Übergabeprotokoll zwischen Vermieter und Mieter erstellt. Dies erfolgt auch bei der Abreise.

Preise, Leistungen und Haftung

Preise / Leistungsbeschreibungen sind unter Vorbehalt und abhängig von Preissteigerungen, Druckfehlern. Es gelten die Preise die im Internet unter <http://www.ferienhaus-gossdorf.de> veröffentlicht sind.

Der Umfang der vertraglichen Leistungen zum Mietobjekt ergibt sich ausschließlich aus der Leistungsbeschreibung im Internet. Nebenabreden zur Leistungsbeschreibung bedürfen der schriftlichen Bestätigung des Vermieters. Handschriftliche Änderungen des Mieters im Mietvertrag sind nicht bindend, es gilt nur der gedruckte Text.

Die Bilder im Katalog (Homepage) sind ohne Gewähr. Änderungen von Einrichtung und Ausstattung des Mietobjektes bleiben vorbehalten und begründen keine Ansprüche des Mieters. Sie sind jedoch grundsätzlich den beispielhaft angegebenen gleichwertig. Es ist möglich, dass der Vermieter Räume bei nur teilweiser Vermietung verschlossen hält.

Sollte der Mieter am Anreisetag nicht erscheinen, gilt der Vertrag nach einer Frist von 48 Stunden ohne Benachrichtigung an den Vermieter als gekündigt. Der Vermieter kann dann über das Objekt frei verfügen.

Bricht der Mieter seinen Aufenthalt vorzeitig aus Gründen ab, die der Vermieter nicht zu vertreten hat, bleibt der Mietzahlungsanspruch des Vermieters für die gesamte ursprüngliche Mietdauer bestehen. Das gilt auch, wenn aufgrund von wiederholten Verstößen gegen die Hausordnung ein Hausverweis ausgesprochen wurde.

Nimmt der Mieter Leistungen des Vermieters nicht in Anspruch, besteht kein Anspruch auf anteilige Rückerstattung.

Der Vermieter übernimmt keinerlei Haftung für den Mieter oder mitreisende Personen .

Der Vermieter ist von jeglicher Sorgfaltspflicht für Kinder von Mietern entbunden.

Für alle vom Mieter eingebrachten Wertgegenstände wird keinerlei Haftung übernommen. Die Mieter tragen während der gesamten Mietzeit die Verantwortung für das Objekt. Verschließen Sie beim Verlassen des Ferienhauses alle Fenster, Türen und Gartentore. Schließen Sie die Haustür immer ab. Wir übernehmen bei Einbruch oder Diebstahl keine Haftung! Die Mieter haften gesamtschuldnerisch.

Auch bei Beeinträchtigung des Urlaubs oder des Mietobjekts durch höhere Gewalt (Krieg, innere Unruhen, fehlende Treibstoffversorgung, Epidemien, Sturmfluten, Blitzschlag, Starkregen, Feuer, Kernenergie, terroristische Gewalthandlungen, unvorhergesehener Baulärm, schlechtes Wetter, Kälte, o.ä.) haftet der Vermieter nicht!

Reklamationen müssen durch den Mieter sofort bzw. spätestens binnen 24 Stunden dem Vermieter gemeldet werden. Der Vermieter ist bestrebt, die Mängel in einer angemessenen Frist zu beseitigen. Spätere Reklamationen werden vom Vermieter nicht anerkannt und berechtigen nicht zu Ersatzansprüchen. Nach Mietzeitende vorgebrachte Beanstandungen werden nicht anerkannt und berechtigen nicht zu Ersatzansprüchen. Es besteht hier die Mitwirkungspflicht des Mieters um den Schaden möglichst gering zu halten.

Das gemietete Ferienhaus

Das Haus ist zum überwiegenden Teil aus Holz gebaut. Deshalb bitten wir Sie, äußerst vorsichtig im Umgang mit offenem Feuer zu sein. Lagerfeuer und offene Feuerstellen sind verboten!

Das Ferienhaus darf höchstens mit der in der Beschreibung angegebenen Personenzahl (8 Personen) bewohnt werden. Überzählige Personen können vom Vermieter abgewiesen werden.

Für die Beschreibung, Ausstattung und Sauberkeit übernimmt der Vermieter nur insoweit die Verantwortung, als dies bei ständig wechselnden Mietern möglich ist. Für die Reinhaltung und regelmäßige Belüftung des Mietobjektes während der Mietdauer ist der Mieter verantwortlich. Bei Abreise ist das Mietobjekt mit Inventar besenrein zu hinterlassen. Die Endreinigung erfolgt durch den Vermieter.

Besenrein bedeutet,

- das die Böden von groben Schmutz befreit sind,
- das sämtlicher Müll (u.a. Mülleimer Küche, Hygieneeimer in allen Bädern und Papierkörbe in den Schlafzimmern etc.) in den im Wirtschaftsraum bzw. im Außenbereich stehenden Müllbehältern und -Tonnen nach Art des Mülls (Restmüll, Gelber Sack-Müll, Papier und Glas) deponiert ist,
- das die Asche aus dem Kamin und dem Grill im dafür vorgesehenen Ascheimer zu deponieren ist,
- die Arbeitsplatten in der Küche sowie die Tische im Innen- und Außenbereich abgewischt sind,
- der Backofen, die beiden Kühlschränke und der Grill, sofern diese benutzt wurden, gereinigt wurden,
- von Ihnen mitgebrachte oder gekaufte verderbliche Lebensmittel aus dem Haus entfernt wurden,
- sämtliches Geschirr, sowie Kochutensilien sauber in den Schränken verstaut sind, mit Ausnahme des Frühstücksgeschirrs, welches in die Spülmaschine eingeräumt wurde.

Sollte das Haus nicht besenrein übergeben werden, so berechnen wir Ihnen entsprechende Abzüge von der Kautions.

Wir würden uns sehr freuen, wenn Sie die Holz- und Fliesenböden, vor allem im Obergeschoss, nicht in "Straßen - Schuhen" betreten würden.

Sie als unser Gast verpflichten sich, das Haus inkl. Außenbereich und der Einrichtungsgegenstände schonend und pfleglich zu behandeln. Möbel aus der Inneneinrichtung, Decken und Kissen aus den Schlafräumen und der Umgebendestube und Handtücher dürfen nicht im Freien benutzt werden. Es stehen genügend Gartenmöbel und Sitzkissen für den Außenbereich zur Verfügung, sowie gegen geringe

Mietkosten Badetücher und Decken zur Nutzung außerhalb des Hauses. Bitte nehmen Sie nach Benutzung die Gegenstände wieder mit ins Haus, welche nicht für bestimmte Wetterbedingungen vorgesehen sind (Polster, Handtücher und Decken, Grillkohle..).

Die sich in dem Haus und auf den Grundstück befindlichen Gegenstände jeglicher Art stehen im Eigentum des Hausbesitzers und sind den jeweiligen Mietern lediglich zur Verfügung gestellt. Bei Mitnahme von Gegenständen werden diese dem Mieter in Rechnung gestellt.

Verbrauchsmaterialien: Sämtliche Verbrauchsmaterialien sind vom Mieter mitzubringen oder können zum Teil gegen Aufpreis erworben werden. Die vom Mieter in Anspruch genommenen Verbrauchsmaterialien sind bei Übergabe am Ende der Mietzeit bar zu bezahlen.

Die Nutzung von Zelten und Wohnmobilen sind auf dem Grundstück sind nicht gestattet.

Der Außengrill darf nur mit Holzkohle betrieben werden. Diese kann u.a. auch beim Vermieter gekauft werden. Es ist ausdrücklich untersagt, den Grill zum Verbrennung von Holz (als Lagerfeuer) zu verwenden, da dies neben aktiver Brandgefahr auch den Grill nachhaltig zerstört. Schäden durch unsachgemäße Bedienung des Außengrills gehen zu Lasten des Mieters.

Für die Kamin-Nutzung wird der erste Korb Brennholz dem Mieter kostenlos überlassen, weiteres Brennholz ist nicht im Mietpreis enthalten. Es kann beim Vermieter erworben werden. Der Kamin darf nur mit dem dafür vorgesehenen Brennholz, welches von Vermieter kostenlos bzw. gegen Aufpreis zur Verfügung gestellt wird, befeuert werden. Schäden durch unsachgemäße Bedienung des Kamins gehen zu Lasten des Mieters. Eine Bedienungsanleitung für den Kamin finden Sie im Hausordner bzw. in der Kamintasche neben dem Kamin.

Die Asche aus dem Kamin bzw. dem Außengrill ist, wegen akuter Brandgefahr, nur in die dafür vorgesehenen Ascheimern aus Metall und nicht mit dem Restmüll zu entsorgen. Volle Ascheimer stellen Sie bitte auf den Hof vor dem Haus. Wir entsorgen die Asche dann auf unserem Komposthaufen.

Unser Haus ist ein Nichtraucherhaus. In allen Gästezimmern einschließlich Flure, Küche und Umgebendestube darf nicht geraucht werden. Sollte dennoch von Ihnen im Haus geraucht werden, so behalten wir uns das Recht einer fristlosen Kündigung bzw. der Einbehaltung von 100 € der Kautions für erhöhte Reinigungskosten vor. Außerhalb des Hauses sind genügend, auch überdachte, Möglichkeiten zum Rauchen vorhanden.

Wir bitten Sie aus Rücksicht auf andere Mieter mit Allergien keine Haustiere mitzubringen.

Bettzeug und Handtücher werden von Vermieter zur Nutzung kostenlos zur Verfügung gestellt. Bei einem Aufenthalt von mehr als 7 Nächten kann auf Wunsch des Mieters ein kostenloser Handtuchwechsel erfolgen. Bei einem Aufenthalt von mehr als 14 Nächten kann auf Wunsch des Mieters kostenlos frisches Bettzeug zur Verfügung gestellt werden.

Der Fernsehempfang und das Internet stehen witterungsbedingt manchmal nur beschränkt zur Verfügung (u.a. bei Starkregen oder Gewitter). Eine vollumfängliche Nutzungsgarantie ist kein Bestandteil des Mietpreises.

Waschmaschine und Trockner können kostenpflichtig genutzt werden.

Das Ferienhaus verfügt über 2-3 Gästeparkplätze.

Sollten im Mietzeitraum handwerkliche Tätigkeiten im Innen- sowie Außenbereich notwendig sein, hat der Vermieter nach Absprache mit dem Mieter ein Zutritts- sowie Ausführungsrecht.

Lärmschutz: Die Zeiten von 20.00 Uhr bis 08.00 Uhr und von 12.30 – 14.00 Uhr gelten als Ruhezeit. In dieser Zeit, sowie an Sonn- und Feiertagen, sind Betätigungen verboten, die geeignet sind, die Ruhe im Ort zu stören. Gesetzliche Grundlage dafür ist die Polizeiverordnung der Gemeinde Hohnstein.

Vereinbarung über die Nutzung eines Internetzugangs über WLAN

Die vorliegende Vereinbarung über die Nutzung eines Internetzugangs über WLAN ist Bestandteil des Mietvertrages für das Ferienhaus Goßdorf und wird mit dessen Unterschrift vom Gast so akzeptiert.

Gestattung der Mitbenutzung eines WLAN

Der Inhaber betreibt in seinem Beherbergungsbetrieb (BHB) einen Internetzugang über WLAN. Er gestattet dem Gast für die Dauer seines Aufenthaltes im BHB eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs zum Internet. Die Mitbenutzung ist eine Serviceleistung des BHB und ist jederzeit widerruflich. Der Gast hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLAN zu gestatten.

Der Inhaber übernimmt keine Gewähr für die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzuganges für irgendeinen Zweck. Er ist jederzeit berechtigt, den Betrieb des WLAN ganz, teilweise oder zeitweise einzustellen, weitere Mitnutzer zuzulassen und den Zugang des Gasts ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen. Der Inhaber behält sich insbesondere vor, nach eigenem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren (z.B. gewaltverherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten).

Zugangsdaten

Die Nutzung erfolgt durch Eingabe von Benutzername und Passwort. Die Zugangsdaten (Benutzername sowie Passwort) sind nur zum persönlichen Gebrauch des Gasts bestimmt und dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Der Gast verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten. Der Inhaber hat jederzeit das Recht, Zugangscodes zu ändern.

Gefahren der WLAN-Nutzung, Haftungsbeschränkung

Der Gast wird darauf hingewiesen, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht, Virenschutz und Firewall stehen nicht zur Verfügung. Der unter Nutzung des WLAN hergestellte Datenverkehr erfolgt unverschlüsselt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden. Der Inhaber weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass Schadsoftware (z.B. Viren, Trojaner, Würmer, etc.) bei der Nutzung des WLAN auf das Endgerät gelangen kann.

Die Nutzung des WLAN erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Gasts. Für Schäden am PC des Gastes, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernimmt der BHB keine Haftung, es sei denn die Schäden wurden vom BHB vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.

Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen

Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Gast selbst verantwortlich. Besucht der Gast kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen.

Er ist verpflichtet, bei Nutzung des WLAN 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;
- 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 Gast stellt den Inhaber des BHB von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLAN durch den Gast und / oder auf einem Verstoß gegen

vorliegenden Vereinbarung beruhen, dies erstreckt sich auch auf für mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen.

Erkennt der Gast oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und / oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Inhaber des BHB auf diesen Umstand hin.

Rücktritt und Kündigung durch den Vermieter

Wenn die Bereitstellung des Ferienhauses aus nicht vorhersehbaren Gründen undurchführbar ist, z.B. Verkauf des Hauses durch den Vermieter, anderweitige Vermietung, Unbewohnbarkeit durch größere Schäden etc., kann der Vermieter in keinem Fall ein Ersatzobjekt anbieten. Der Vermieter wird in diesem Fall die an den Vermieter gezahlte Miete zurückerstatten. Ein weitergehender Ersatzanspruch bzw. Entschädigung ist ausgeschlossen.

Wenn der Mieter seinen Zahlungsverpflichtungen gem. Ziffer §4 Mietvertrag nicht nachkommt, kann der Vermieter eine schriftliche Zahlungserinnerung mit Fristsetzung und ggfls. Kündigungsoption zusenden, nach Fristablauf ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag zu kündigen, hierbei gelten die Stornoregelungen.

Schlussbedingungen

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen der Mietbedingungen und/oder des Mietvertrages lässt die Gültigkeit der übrigen Regelungen unberührt.

Abweichende und/oder zusätzliche Vereinbarungen bedürfen immer der Schriftform.

Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt nebst Zubehör und Inventar sorgfältig und pfleglich zu behandeln. Er haftet für alle Schäden, die er oder die ihn begleitenden Personen verursachen. Der Mieter ist für das gemietete Mietobjekt Gesamtschuldner.

Für berechtigte Mängel und Reklamationen zur Mietsache haftet der Vermieter gegenüber dem Mieter. Gerichtsstand in diesem Falle ist am Wohnort des Vermieters.

Die AGBs und Hausordnung sind mit geleisteter Anzahlung akzeptiert und wirksam.

Die Beschreibung im Internet erfolgt nach bestem Wissen und Gewissen, ist jedoch ohne Gewähr.

Als Mieter verpflichten Sie sich, alle mitreisenden Personen auf diese AGB's und Hausordnung hinzuweisen und deren Einhaltung sicherzustellen. Bei Fragen oder Problemen richten Sie sich bitte immer gleich an den Vermieter. Wir helfen Ihnen gerne weiter.

Ihre
Familie Ledig

Wir wünschen Ihnen einen angenehmen Aufenthalt!