

# AGB für „Ferienhaus im Bambuswald“

## Leider können wir Ihnen das Kleingedruckte nicht ersparen!

Die nachfolgenden Regelungen gelten grundsätzlich mit Vertragsabschluss für das in der Buchungsbestätigung genannte Ferienhaus als vereinbart. Sie sind Inhalt des zustande kommenden Beherbergungsvertrages zwischen Ihnen und dem Eigentümer. Die AGB's stehen im Internet auf unserer Hausseite [www.ferienhaus-im-bambuswald.de](http://www.ferienhaus-im-bambuswald.de) zur Kenntnisnahme zur Verfügung.

### Mitbringen von Hunden

1. Bis 3 Hunde reisen bei uns kostenlos. Abweichungen davon sind nach Absprache möglich. Sie müssen spätestens in der Buchung mit Rasse und Geschlecht angegeben werden. Vom Vermieter schriftlich bestätigte Hunde dürfen mitgeführt werden. Wir bitten für den Hund entsprechende Liege und Schlafmöglichkeiten mitzubringen oder die Hundematten, die im Ferienhaus zur Verfügung stehen, zu nutzen, da die Tiere nicht auf unseren Betten, Sofa oder Sesseln nächtigen dürfen. Bei Nichteinhaltung trägt der Hundebesitzer die entstandenen Kosten inklusive der Reinigungskosten.
2. Mitgebrachte, angemeldete Hunde dürfen in dem Ferienhaus nicht allein zurückgelassen werden, wenn die Besitzer das Ferienhaus verlassen, auch nicht im Garten. Ausnahme: Bei extremer Witterung, z.B. Hitze dürfen die Hunde, die sich eingelebt haben und es gewöhnt sind, in dem Zeitraum die für Besorgungen notwendig sind, in dem Ferienhaus verbleiben. Aber nicht länger als max. 1-2 Std. Die Hundebesitzer haften für alle Schäden oder Verschmutzungen durch ihren Hund. Bei Nichteinhaltung der Hausordnung kann der Vermieter entscheiden vom Vertrag zurückzutreten ohne Ansprüche seitens des Kunden/Gastes.
3. Jeder Gast verpflichtet sich, vor der Anreise eine Hundehaftpflichtversicherung abgeschlossen zu haben. Bitte führen Sie bei der Anreise den Impfausweis mit sich.
4. Jedem Vierbeiner kann mal ein Malheur passieren. Sollte Ihr Hund Schäden am Hauseigentum (z.B. Matratzen, Stühlen, Schränken oder Gartenmöbel) verursachen, sind wir leider dennoch dazu verpflichtet, Ihnen die entstehenden Kosten in Rechnung zu stellen.
5. Hunde dürfen nicht in der Dusche abgewaschen/gebadet werden. Dafür gibt es neben der Haustür einen A
6. Auch der Garten sollte so verlassen werden, wie Sie ihn vorgefunden haben. Für „Hinterlassenschaften“ liegen im Ferienhaus Hundekotbeutel bereit. Diese sind bitte in der dafür vorgesehenen grauen Mülltonne zu entsorgen.
7. Wir bitten Sie in unseren Räumlichkeiten stets auf das Verhalten Ihres Hundes/Ihrer Hunde zu achten.

## **Vertragsabschluss (Mietvertrag)**

Mit der verbindlichen Buchung des Ferienhauses, die mündlich, per Internet, aber auch schriftlich erfolgen kann, kommt es zu einem entsprechenden Vertragsabschluss. Dieser wird wirksam, wenn zugesagt, angezahlt oder sämtliche geforderten Angaben vorliegen und die schriftliche Bestätigung zur Buchung durch den Vermieter erfolgte.

## **Mietpreis und Nebenkosten**

In dem vereinbarten Mietpreis sind die Kosten für die Endreinigung enthalten. Kosten für Strom, Wasser und ggf. Bettwäsche, Handtücher und Kaminholz werden separat vor Ort abgerechnet. Das Laden von E-Autos ist nicht in den Nebenkosten inkludiert. Eine Anzahlung in Höhe von 25% bzw. ein Betrag nach Absprache ist bei Vertragsabschluss fällig. Die Restzahlung ist spätestens 28 Tage vor Mietbeginn zu leisten oder nach Absprache am Anreisetag in bar.

Empfänger: U. Eckhardt

IBAN: DE68 5009 0500 0000 5278 36

BIC:GENODEF1S12 Sparda-Bank Hessen

Für einen längeren Aufenthalt (mehr als drei Wochen) vereinbaren wir gerne eine entsprechende Mietpauschale.

## **Kaution**

Eine Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in Höhe von 200 Euro ist bei Ankunft bar zu hinterlegen. Sie wird nach Abnahme des Ferienhauses, vor der Abreise, wieder ausbezahlt, sofern keine Schäden entstanden sind und das Ferienhaus im ordentlichen Zustand übergeben wird. Leider sind wir aufgrund einiger Vorkommnisse zu diesem Schritt gezwungen und bitten um Ihr Verständnis.

## **Pflichten der Mieter**

Das Mietobjekt wird dem Mieter für die vereinbarte Mietdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubs- und private Zwecke vermietet und darf maximal nur mit der in der Buchungsbestätigung angegebenen Personenzahl belegt werden.

Der Mieter wird das Mietobjekt und die Einrichtungsgegenstände pfleglich und mit Sorgfalt behandeln. Diese sind nur für den Verbleib in dem Ferienhaus vorgesehen.

In dem Ferienhaus entstehende Schäden hat der Mieter dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen.

Für die schuldhafte Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen, dem Inventar und den Gemeinschaftseinrichtungen des Gebäudes ( z.B. kaputtes Geschirr, zerbrochene Fensterscheiben, Schäden am Fußboden oder am Mobiliar) oder des Gartens sowie der zu dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen, Haustieren oder Besuchern verursacht worden ist.

In Spülbecken dürfen schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht hinein gegossen werden. Keine Binden, Windeln, Slip-Einlagen, Tampons, Lebensmittel oder Asche in die Toilette werfen.

Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung.

Der Mieter verpflichtet sich im Falle einer Epidemie/Pandemie zur Abgabe seiner Kontaktdaten, falls von der Landesregierung gefordert, als Grundvoraussetzung für die Verfolgung und Unterbrechung etwaiger Infektionsketten.

Mehrere Mieter (z.B. Ehegatten) haften für sämtliche Verbindlichkeiten aus dem Mietverhältnis als Gesamtschuldner.

Die Haftung des Vermieters beschränkt sich auf die Ansprüche, die die Haftpflichtversicherung übernimmt.

### **Stornierung durch den Mieter**

Vor dem Antritt der vereinbarten Mietzeit kann der Mieter jederzeit vom Mietvertrag zurücktreten. Der Rücktritt muss in Textform (z.B. E-Mail, Brief) erklärt werden.

Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Vermieter. Tritt der Mieter vom Mietvertrag zurück, so hat er pauschalen Ersatz für die beim Vermieter bereits entstandenen Aufwendung und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten:

Stornierungskosten 25%

Bei einem Rücktritt vom 42. bis zum einschließlich 29. Tag vor dem vereinbarten Mietbeginn 40% des Reisepreises.

Bei einem Rücktritt vom 28. bis zum einschließlich letzten Tag vor dem vereinbarten Mietbeginn 90% des Reisepreises.

Bei späterem Rücktritt oder bei Nichtantritt der Reise wird der gesamte Reisepreis berechnet.

Bei vorzeitiger Abreise oder bei Nichtanreise hat der Mieter keinen Ersatzanspruch für die nicht in Anspruch genommenen Miettage. Der Mieter ist berechtigt, für die Mietdauer einen Ersatzmieter zu benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das Mietverhältnis einzutreten. Der Vermieter darf den Ersatzmieter nur aus wichtigem Grund ablehnen. Die Stornogebühr ist sofort fällig oder wird mit der Anzahlung verrechnet. Um Ihnen und uns unnötige Kosten zu ersparen, verzichten wir auf ein mehrstufiges Mahnverfahren. Sollten Sie diese Rechnung im Laufe der nächsten 30 Tage nicht begleichen, geraten Sie gemäß § 286 BGB automatisch in Zahlungsverzug. Ab diesem Zeitpunkt berechnen wir Verzugszinsen in Höhe von 4,5% p.a. Außerdem müssen alle Kosten eines eventuell folgenden gerichtlichen Mahnverfahrens von Ihnen getragen werden.

Der Abschluss einer Reise-Rücktrittskosten-/Abbruchversicherung wird empfohlen.

### **Stornierung von Buchungen**

Im Falle einer Stornierung erheben wir eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 35 Euro, welche von der Anzahlung einbehalten wird.

Der Gast erhält im Gegenzug einen Gutschein in Höhe von 35 Euro, welcher innerhalb von 12 Monaten für eine erneute Buchung eingelöst werden kann. Dieses soll dazu dienen s.g. „Spaßbuchungen“ zu verhindern.

Bei Reisebeschränkungen und per Verordnung gesperrter Zeiten, die durch die Landesregierung verordnet werden können, z.B. bei Pandemien, sind die zu dieser Zeit geltenden Reise- und Stornierungsbedingungen der einzelnen Bundesländer zu beachten.

### **Rücktrittsrecht des Vermieters**

Im Falle einer Absage von Vermieterseite in Folge höherer Gewalt oder anderer unvorhersehbarer Umstände, die die Erfüllung unmöglich machen, beschränkt sich die Haftung auf die Rückerstattung der Kosten.

Bei berechtigtem Rücktritt entsteht kein Anspruch des Gastes 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 trotz Abmahnung nachhaltig stört oder sich in solchen Maße vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Mietvertrags gerechtfertigt ist. Der bereits gezahlte Mietzins bleibt bei dem Vermieter.

Die Nutzung des Hauses und der Außenanlagen erfolgen ausdrücklich auf eigene Gefahr.  
Wir empfehlen den Abschluss einer Reiserücktrittskosten-Versicherung.

## Hausordnung!

Leider sind Regeln unumgänglich. Um sicher zu stellen, dass sich auch die nachfolgenden Gäste wohl fühlen, bitte ich um Einhaltung dieser Regeln.

- Im Interesse eines jeden Feriengastes wird um pflegliche Behandlung des Hauses und des Inventars gebeten.
- Rauchfrei – Nichtraucherobjekt. Mit Rücksicht auf nachfolgende Gäste, möchten wir das Ferienhaus rauchfrei halten. Daher besteht im gesamten Ferienhaus striktes Rauchverbot. Das Rauchen ist draußen auf den Terrassen gestattet. Bitte benutzen Sie die bereit gestellten Aschenbecher und entleeren sie diese in der Aschetonne. Bei Zuwiderhandlung müssen wir für die Endreinigung mehr berechnen.
- Dinge des täglichen Bedarfs: Unser Ferienhaus wurde von uns ausgestattet mit Toilettenpapier, Küchenpapier, Servietten, Kaffeefilterpapier und Taschentüchern, Gewürzen, Kerzen, Kaminanzünder u.v.m.  
All diese Dinge dürfen Sie gerne benutzen. Sollte etwas zu Neige gehen, bitten wir Sie, dieses für den nächsten Gast aufzufüllen.
- Die Gartenpforte ist nicht abgeschlossen.  
Das Gartentürchen im hinteren Bereich zum erweiterten, großen Natur- und Spielgarten für Ihre Hunde (ab Herbst 2020 nutzbar) bitte nach Gebrauch bzw. abends wieder schließen und verriegeln. Den Schlüssel finden Sie am Schlüsselband.
- In Battenberg wird der Müll getrennt und zwar in Bio, Restmüll, Altpapier und Kunststoff/Plastik. Bitte in den bereit gestellten Mülltonnen zu entsorgen. Für die kalte Asche aus dem Kaminofen steht ein Metalleimer bereit.

Altglas – Es tut mir leid, Altglas muss in Battenberg-Laisa zu den Sammelcontainern gebracht werden, es gibt hierfür keine Tonne am Haus. Der nächste ist nur 5 Minuten zu Fuß:  
Am Borngarten 1

- Das Entfernen – auch das nur zeitweise Entfernen – von Gegenständen und Möbeln aus der Wohnung ist strengstens untersagt. Einrichtungsgegenstände aus der Ferienwohnung dürfen nicht im Garten verwendet werden.
- Der Kaminofen ist gemäß der Einweisung durch den Vermieter und nach dessen Vorgabe/Gebrauchsanweisung zu bedienen. Für das Kaminholz ist der dafür vorgesehene Holzkorb zu verwenden, das Kaminholz befindet sich unter Dach an der Außenwand. Die Anzahl der verbrauchten Holzkörbe für die Endabrechnung bitte notieren. Ich vertraue da der Ehrlichkeit meiner Gäste.

- Gartenmobiliar – Die Sitzkissen für die Terrassenmöbel vor und hinter dem Haus sind outdoor-tauglich und befinden sich auf den Kleiderschränken im Kinderzimmer. Es wäre nett, wenn Sie diese nachts wieder rein räumen würden.
- Den Gasgrill bitte nur auf der Südterrasse benutzen und nicht hinter das Haus fahren.
- Die Heizung im Badezimmer ist in den Wintermonaten mit der entsprechend installierten Zeitschaltuhr zu bedienen.
- Den WLAN-Verstärker auf der Fensterbank im Kinderzimmer bitte unberührt lassen
- Den Staubsauger bitte, falls er voll sein sollte, im Restmüll entleeren.
- Alle Böden dürfen nicht nass, sondern nur feucht gewischt werden.
- Bitte den Wasserzulauf an der Waschmaschine bei Gebrauch entspr. auf- und zu drehen.
- In den Wintermonaten bitte darauf achten, dass bei geöffneten/gekippten Fenstern die Elektroheizung ausgeschaltet bleibt.
- Bitte darauf achten, dass beim Verlassen des Ferienhauses auch der zweite Ausgang abgeschlossen ist und die Terrassenmöbelauflagen bei schlechtem Wetter ins Ferienhaus geräumt werden.
- Sollte das Putzteam mit starken, über das übliche Maß hinaus gehenden, Verschmutzungen zu kämpfen haben, müssen wir Ihnen diese Leistungen mit 30,--€/Std. berechnen.
- Haftung  
Ich möchte darauf hinweisen, dass auf dem Grundstück kein Winterdienst besteht. Gerät zum Schneeräumen steht jedoch zur Verfügung.  
Für Verlust oder Beschädigung fremder Sachen, sowie für Personenschaden können wir keine Haftung übernehmen.

**Wir und alle nachfolgenden Gäste danken für die Einhaltung dieser Hausordnung.**

## **Anreise- und Abreisezeiten**

Die Anreise ist zwischen 16.00 Uhr und 18.00 Uhr möglich. Abweichende Zeiten sind gegebenenfalls nach Absprache möglich. Sollten sich seitens des Gastes Verzögerungen in der Anreise ergeben, bitte rechtzeitig den Vermieter informieren. Generell würde ich mich freuen, wenn Sie mir die ungefähre Zeit Ihrer Anreise mitteilen würden. Gerne über meine Mobil-Nr. : 0175 799 5555

An- und Abreisetag gelten bei der Reservierung als ein Tag.

Am Tag der Abreise ist das Ferienhaus bis 10.00 Uhr geräumt in besenreinem Zustand zu übergeben. Sollten Sie vor 10.00 Uhr abreisen wollen, so freue ich mich über einen Hinweis.

## **Der Mieter hat noch folgende Arbeiten selbst zu erledigen und als kleine Hilfestellung noch einmal eine Checkliste für den Tag der Abreise:**

Bei Abreise müssen alle Gegenstände an dem Platz stehen, wo sie hin gehören, damit der Vermieter oder Verwalter eine leichte Kontrolle hat.

1. Abziehen der Bettwäsche
1. Alle Räume besenrein
2. Küche: Backofen/Herd, Mikrowelle, Töpfe, Geschirr und Bestecke gesäubert und in den Schränken verstaut.  
  
Kühlschrank: leer, abgetaut, ausgewaschen, ausgestellt und geöffnet, Kaffeemaschine gesäubert, sowie alle benutzen Elektrogeräte
3. Die Spülmaschine ausgeräumt, entleeren des Mülleimers in der Küche und im Bad
4. Terrasse und Garten frei von Abfall und Papierresten
5. Hinterlassenschaften von Hunden entfernen, den Zustand des Gartens kontrollieren und ggf. den Urzustand wieder herstellen.
6. Der Gas Grill auf der Terrasse gereinigt, ebenso die Aschenbecher, wenn sie benutzt wurden.
7. Wenn der Kaminofen benutzt wird, bitte diesen auf reinigen und die Asche entsorgen. Wenn noch Glut darin ist, nicht in die Tonne!!!  
  
Kleiner Tipp zum einfachen Reinigen: Ein feuchtes Küchenpapier in die Asche tauchen und damit die Scheibe von innen reinigen, danach mit Glasklar nachwischen. FERTIG!
8. Fernbedienungen auf den Tisch
9. Bitte denken Sie an die Rückgabe der Schlüssel.

**Tschüss und eine gute Heimreise! Bis zum nächsten Mal!**

## **WLAN-Nutzungsbedingungen**

Der Mieter akzeptiert mit der Entgegennahme der Zugangscodes für kabelloses Internet (WLAN) die folgenden Nutzungsbedingungen:

Der Vermieter hat das Mietobjekt mit einem Internetzugang über WLAN ausgestattet. Er gestattet dem Mieter für die Dauer seines Aufenthaltes eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs zum Internet. Die Mitbenutzung ist eine Serviceleistung des Vermieters und ist jederzeit widerruflich. Der Mieter hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten. Der Vermieter übernimmt keine Gewähr für die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzuganges für irgendeinen Zweck. Er ist jederzeit berechtigt, den Betrieb des WLANs ganz, teilweise oder zeitweise einzustellen, weitere Mitnutzer zuzulassen und den Zugang des Mieters ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen. Der Vermieter 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 Mieters bestimmt und dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Der Mieter verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten. Der Vermieter hat jederzeit das Recht, Zugangscodes zu ändern.

### **Gefahren der WLAN-Nutzung, Haftungs-beschränkung**

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 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 am Endgerät des Mieters, die durch die Nutzung des Internetzugangs entstehen, übernimmt der Vermieter keine Haftung, es sei denn, die Schäden wurden vom Vermieter 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 Mieter selbst verantwortlich.

Besucht der Mieter kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die darauf 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 nutzen;
- keine urheberrechtlich geschützten Inhalte widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder öffentlich 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 anderer Formen unzulässiger Werbung nutzen.

## **Rechtswahl und Gerichtsstand**

Es findet deutsches Recht Anwendung.

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht Frankenberg.

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.

## **Allgemeines**

Mit diesen AGBs und den klaren Regelungen möchten wir Missverständnissen zuvorkommen.

Generell gilt aber: **ein offenes, direktes Gespräch regelt so gut wie alles.**