

AGB & HAUSORDNUNG FÜR DIE VERMIETUNG DES Ferienhaus Kimmelsbacher Hof, einschließlich Yogaraum

Ferienhaus Kimmelsbacher Hof, Am Dorfplatz 14, 97494 Bundorf-Kimmelsbach,
Deutschland

Vermieter:

Dr. Linda Marie Leva, Markgraf-Albrecht-Str. 10, 10711 Berlin, Deutschland

AGB & HAUSORDNUNG FÜR DIE VERMIETUNG DES Ferienhaus, inkl. Yogaraum 1

<u>§ 1 Geltung der AGB</u>	<u>2</u>
<u>§ 2 Buchung und Buchungsbestätigung</u>	<u>2</u>
<u>§ 3 Zahlungsbedingungen</u>	<u>2</u>
<u>§ 4 An- und Abreise</u>	<u>3</u>
<u>§ 5 Das Ferienhau</u>	<u>3</u>
<u>§ 6 Haustiere</u>	<u>4</u>
<u>§ 7 Aufenthalt</u>	<u>4</u>
<u>§ 8 Reiserücktritt</u>	<u>4</u>
<u>§ 9 Rücktritt durch den Vermieter</u>	<u>5</u>
<u>§10 Haftung des Vermieters</u>	<u>5</u>
<u>§11 Nutzung eines Internetzugangs über WLAN</u>	<u>5</u>
<u>§11.1. Gestattung zur Nutzung eines Internetzugangs mittels WLAN</u>	<u>5</u>
<u>§11.2. Zugangsdaten</u>	<u>6</u>
<u>§11.3. Gefahren der WLAN-Nutzung, Haftungsbeschränkung</u>	<u>6</u>
<u>§11.4. Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen</u>	<u>6</u>
<u>§ 12 Hausordnung, Allgemeine Rechte und Pflichten</u>	<u>7</u>
<u>§13 Schriftform</u>	<u>8</u>
<u>§14. Salvatorische Klausel</u>	<u>8</u>
<u>§ 15 Gerichtsstand</u>	<u>8</u>

§ 1 Geltung der AGB

- (1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Buchungen über die mietweise Überlassung von dem Ferienobjekt Ferienhaus Kimmelsbacher Hof, einschließlich dem Yogaraum und dem gesamten Gelände. Es gilt für Allen, die aufgrund der jeweiligen Buchung sich auf dem Gelände und in den Räumen des Ferienobjekts sich aufhalten und für den alle den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Anbieters. Hauptmieter*in ist verpflichtet, eine vollständiger Identitätsangabe der Inhaberin von dem Ferienanlage Kimmelsbacher Hof zu machen. Für die Einhaltung der AGB ist während dem Buchungszeitraum - und solange sich jemand aus der Gruppe der Personen, die mit Hauptmieter*in assoziiert ist, Hauptmiet*in verantwortlich.
- (2) Die Leistungen des Anbieters erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

(2) Die Unter- oder Weitervermietung des überlassenen Ferienobjekts sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters.

(3) Sonstige Geschäftsbedingungen finden nur Anwendung, wenn diese vorher schriftlich vereinbart wurden. Abweichungen von diesen Bedingungen sind nur wirksam, wenn der Anbieter sie ausdrücklich schriftlich bestätigt hat.

§ 2 Buchung und Buchungsbestätigung

Buchen Sie über die online Buchungsdienste. Dort oder von mir über die online Dienste werden die Buchungen bestätigt. Die Reservierung ist mit Erhalt der Buchungsbestätigung, sowie nach erfolgter Anzahlung (siehe §3) rechtskräftig.

§ 3 Zahlungsbedingungen

Zahlungsbedingungen bestimmen die beauftragten online Dienste. In vielen Fällen wird erstmal eine Anfrage geschickt, die ich innerhalb von 24 Stunden zusage, bevor die Buchung vorgenommen werden kann.

§ 4 An- und Abreise

Am Anreisetag steht das Ferienhaus ab 16.00 Uhr zur Verfügung.

Zwecks Schlüsselübergabe: Der Schlüssel befindet sich in einem Schlüsselsafe an der Haustür. Der Code erhalten Sie mindestens eine Woche vor Ihrer Anreise. Bitte geben Sie den Code nicht an Dritte weiter.

Bitte legen Sie den Schlüssel wieder in den Tresor und verschließen diesen. Bitte verstellen Sie auch die Zahlen auf „0000“.

Schadensersatzansprüche können nicht geltend gemacht werden, wenn das Appartement ausnahmsweise nicht pünktlich um 16:00 Uhr bezogen werden kann.

Am Abreisetag ist das Ferienobjekt bis 10.00 Uhr morgens zu verlassen. Der Vermieter behält sich vor, eine verspätete Abreise in Rechnung zu stellen. Das Ferienobjekt ist am Abreisetag besenrein und ordnungsgemäß zu hinterlassen. Das Geschirr, Gläser, usw. sind gereinigt und vollständig zu hinterlassen, die Mülleimer muss entleert und der Kühlschrank ausgeräumt sein. Alle Fenster sind geschlossen, alle Türen abgeschlossen und alle Schlüssel an ihrem jeweils ursprünglichen Platz zu hinterlassen.

§ 5 Das Ferienhaus, das Gelände und alle sonstig genutzten Räume

Das Ferienobjekt wird vom Vermieter in einem ordentlichen und sauberen Zustand mit vollständigem Inventar übergeben. Sollten Mängel bestehen oder während der Mietzeit auftreten, ist der Vermieter hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Hauptmieter*in haftet für jeglichen verursachten Schäden am Mietobjekt während der Zeit der Nutzung andem Inventar z.B. kaputtes Geschirr, Schäden am Fußboden oder am Mobiliar oder sonstigen Anteile aller Einrichtungsgegenstände. Hierzu zählen auch die Kosten für verlorene Schlüssel.

Das Inventar ist schonend und pfleglich zu behandeln und nur für den Verbleib in dem Ferienhaus, auf dem Gelände oder in dem Yogaraum vorgesehen. Das Verstellen von

Einrichtungsgegenständen, insbesondere Betten und Sofa, ist untersagt. Hauptmieter*in haftet auch für das Verschulden aller Mitreisenden. Entstandene Schäden durch höhere Gewalt sind hiervon ausgeschlossen. Bei vertragswidrigem Gebrauch der gesamten Anlage – Haus, Yogaraum, Gartenhäuschen, Außenanlagen, usw, 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 nicht erlaubt. Viele Gäste haben Tierallergien. Tiere – auch die Katzen aus dem Dorf – dürfen deswegen nicht ins Haus.

§ 7 Aufenthalt

Die Person, die die Buchung für das Haus vornimmt, ist Hauptverantwortlich für alle Menschen, die in dem gebuchten Zeitraum das Haus und die gesamte Ferienanlage – Kimmelsbacher Hof. Bei vorheriger Absprache mit der Inhaberin können gelegentlich zusätzliche Gäste empfangen werden. Werden mehr als 5 Betten beansprucht, ist dieses mit vorheriger Absprache und schriftlicher Genehmigung der Inhaberin ev - für ein gesondertes Entgelt möglich. Bei Zuwiderhandlung hat die Inhaberin das Recht den Mietvertrag fristlos zu kündigen.

Eine Untervermietung und Überlassung der Feriensanlage 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 Appartements einverstanden. Die Einverständniserklärung erfolgt mit der vollzogenen Buchung.

Bei Verstößen gegen die AGB's oder die Hausordnung ist der Vermieter berechtigt, das Mietverhältnis und den Nutzungsrecht sofort und fristlos zu kündigen. Ein Rechtsanspruch auf Rückzahlung des Mietzinses oder eine Entschädigung besteht nicht.

§ 8 Reiserücktritt

Reisende, die mindestens 14 Tage vor der Anreise stornieren, erhalten 100% des bisher bezahlten Betrages zurück. Wenn sie zwischen 7 und 14 Tagen vor der Anreise stornieren, erhalten sie 50% zurück. Andernfalls erhalten sie keine Erstattung. Wenn die jeweils für die Buchung genutzte online-Dienste abweichenden Stornierungsbedingungen haben, gelten sie.

Der Abschluss einer Reise-Rücktrittskostenversicherung für Gäste, die aus dem Ausland kommen, 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 eine Hauptmiet*in assoziierte Person trotz Abmahnung nachhaltig die Nachbarn oder anderen Mitwohnenden stört oder sich in solchem Maße vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Mietvertrages gerechtfertigt ist.

§10 Haftung

§10.1. 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.

§10.2. Haftung des Hauptmieters

Für Schäden jeglicher Art die aus der Nutzung der bereitgestellten Ferienanlage entstehen, übernimmt der Betreiber keine Haftung und keine Verantwortung. Die Verwendung der Anlage geschieht ohne Mitwirken des Betreibers und auf eigene Verantwortung des Nutzers.

Der Betreiber übernimmt keine Haftung für Schäden jeglicher Art, die durch die Nutzung der Webseite und das Herunterladen der Vorlagen entstehen. Ebenfalls haftet er nicht für unmittelbare oder mittelbare Folgeschäden, Datenverlust, entgangenen Gewinn, System- oder Produktionsausfälle.

Hauptmieter*in übernimmt die Vorsorgepflicht und die Verantwortung für mögliche Schaden aller Nutzer*innen, insbesondere für mitreisenden Minderjährigen, während der Aufenthalt auf dem Ferienanlage Kimmelsbacher Hof.

§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).

§11.2. Zugangsdaten

Die Nutzung erfolgt mittels Zugangssicherung. Die Zugangsdaten (Login und Passwort) dürfen in keinem Fall an Dritte – außerhalb der mitnutzenden Gruppe - weitergegeben werden. Will Hauptmieter*in 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) unbestätigten Rechtsgeschäften ist der Gast sowohl für sich selbst verantwortlich, wie auch für die Menschen mit denen er Kimmelsbacher Hof nutzt. Besucht in der Zeitraum seiner Buchung jemand kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen. Er ist verantwortlich, bei jegliche Nutzung des WLANs in der gebuchte Zeitraum 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; oder das WLAN nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und/oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen.

Der Gast 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 Gast oder muss er erkennen, dass eine solche

Rechtsverletzung und/oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, ist er verpflichtet er die Inhaberin des Ferienobjektes auf diesen Umstand hinzuweisen.

§ 12 Hausordnung, Allgemeine Rechte und Pflichten

(1) Der Gast ist zur Einhaltung der Hausordnung verpflichtet. Von 21.00 Uhr bis 7.00 Uhr gilt die Nachtruhe. Um eine Störung zu vermeiden, sind TV- und Audiogeräte auf Zimmerlautstärke einzustellen und während der Nachtruhe die Fenster zu schließen.

(2) Für die Dauer der Überlassung des Ferienobjekts ist der Gast verpflichtet, bei Verlassen des Ferienhauses und des Yogaraums Fenster und Türen geschlossen zu halten. Die Räume bleiben wohltemperiert, wenn nur Stoß-gelüftet wird. Bei offenen Fenstern oder Türen wärmt die Innenräume in Sommer zu sehr und im Winter steigen die elektrischen Heizkosten ins unbezahlbare. Die Türen zur Kneippgarten und Teich sind grundsätzlich geschlossen zu halten. Auf die geschlossene Umzäunung ist – besonders wegen freirumlaufenden Hunde und Kinder aus der Umgebung – zu achten.

(3) Die Mitnahme bzw. Unterbringung von Haustieren sind nicht gestattet.

(4) Ein allgemeines Rauchverbot herrscht in alle Innenräume. Bei Zuwiderhandlungen kann der Anbieter eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 500,00 Euro (netto) in Rechnung stellen. Rauchen ist nur draußen erlaubt. Es wird gebeten Aschenbecher sauber zu hinterlassen.

(5) Das Ferienobjekt verfügt über 1 PKW Stellplatz. Dort befindet sich auch Außensteckdosen und eine eLadestation. Weitere Fahrzeuge oder Anhänger dürfen nur in der Straße so abgestellt werden, dass sie den Verkehr – auch von LKWs - nicht behindert. 200 Meter nach Westen in der Straße an dem Gemeindehaus sind 3 öffentlichen Parkplätze, die Sie auch nutzen können. Der Parkplatz am südlichsten Ende des Grundstücks ist der Inhaberin und Handwerker vorbehalten. Es ist möglich auf dem Hof zu fahren, um Gepäck ein- und auszuladen. Bitte lassen Sie das Fahrzeug nicht auf dem Hof stehen.

(6) Eltern haften grundsätzlich auf dem gesamten Gelände für Ihre Kinder.

(7) Die Inhaberin oder ihre Vertreter*innen haben ein jederzeitiges Zutrittsrecht zum Ferienobjekt, insbesondere bei Gefahr im Verzug. Auf die schutzwürdigen Belange des Gastes ist bei der Ausübung des Zutrittsrechts angemessen Rücksicht zu nehmen. Die Inhaberin oder ihre Vertreter*Innen 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. Dies kann passieren auch wenn Fenster offengelassen werden.

(8) Grundsätzlich wird in Unterfranke Müll getrennt. Die Mülltonnen stehen im Gartenhaus. Gelbe Deckel für saubere Verpackungen, Braue Tonne für Biomüll, Schwarze Tonne für Restmüll. Ein braunen Zusatzeimer ist für Papier. Flaschen sollte in der Kiste daneben abgestellt werden. Der Plan zum Abholen hängt an der Wand über die Tonnen. Sie wird jeweils Dienstag abends rausgestellt. Wenn meine Nachbarin/Co-Gastgeberin merkt, dass die jeweilige Tonne nicht draußen steht, wird sie überkommen, die Tonne selbständig aus dem Gartenhäuschen holen und sie draußen stellen.

§13 Schriftform

Mit dem Buchen des Ferienobjekts stimmen Sie die AEGs und den Mietvertrag zu – auch wenn Sie über eine online-Dienst buchen. Die Vereinbarungen sind damit verbindlich.

Zusätzliche Absprachen bedürfen die Schriftform und die damit ausdrückliche Zustimmung der Inhaberin.

§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 Berlin-Charlottenburg zuständig.