AGB

Allgemeine Mietbedingungen

Liebe Gäste,

was sein muss, muss sein und dazu gehören auch die Mietbedingungen. Diese versuchen wir hier so klar wie möglich darzustellen und dabei auch nichts auszulassen. Diese Mietbedingungen sollen Ihnen als Mieter und uns als Vermieter eine Sicherheit bieten. Bitte lesen Sie sich die Mietbedingungen aufmerksam durch und stellen Sie Ihre Fragen vor Ihrer Buchung.

1. Vertragsschluss

Der Mietvertrag über das Gästehaus Berghof Menzenschwand ist verbindlich geschlossen, wenn der in der Mietvertrag vom Mieter unterschrieben dem Vermieter zugegangen ist und die Anzahlung geleistet wurde.

Das Gästehaus wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden.

2. Zahlungsbedingungen und Nebenkosten

Eine Anzahlung ist bei Vertragsschluss fällig. Die Restzahlung ist 6 Wochen vor Mietbeginn zu leisten.

Beträgt der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Mietbeginn weniger als 6 Wochen, so ist der gesamte Mietpreis bei Vertragsabschluss zu zahlen.

Etwaige Abweichungen regelt das entsprechende Reiseangebot.

Die Endreinigung wird separat berechnet, das Gästehaus ist besenrein zu hinterlassen. Die Küchenutensilien müssen sauber gespült und in den entsprechenden Schränken bzw. Schubladen verräumt sein. Der Vermieter behält sich eine Abnahme bei Abreise vor.

3. Kaution: (Nur, wenn diese im Mietvertrag vereinbart wird)

Der Mieter und seine Begleitpersonen haften im vollen Umfang für die verursachten Schäden an der Wohnung und am Inventar. Ebenso dient die Kaution der allgemeinen Sicherstellung, der Einhaltung, der Hausordnung.

Üblicherweise wird die Kaution zusammen mit der Restzahlung geleistet. In diesem Fall erfolgt die Erstattung nach ordentlicher Abreise auf die uns bekannte Bankverbindung.

Wie die Mietkaution nicht vorab bezahlt, ist Sie in Höhe von 300,00 Euro am Anreisetag bei der Schlüsselübergabe in bar zu hinterlegt.

Der Vermieter verpflichtet sich, die hinterlegte Kaution dem Kunden nach Schlüsselübergabe bei Mietende zurückzuzahlen. Dabei werden gegebenenfalls durch den Kunden entstandene Schäden am Ferienobjekt, sowie evlt. Verstöße gegen die Hausordnung verrechnet und in Abzug gebracht.

4. An- und Abreise

Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab 16.00 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Sollte die Anreise nach 18.00 Uhr erfolgen, so sollte der Mieter dies dem Vermieter mitteilen.

Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter bis spätestens 10.00 Uhr geräumt in besenreinem Zustand übergeben. Dabei hat der Mieter noch folgende Arbeiten selbst zu erledigen:

Abziehen der Bettwäsche,

Spülen des Geschirrs und Entleeren der Papierkörbe und Mülleimer.

Wir versuchen natürlich, Ihnen die An- und Abreise so flexibel wie möglich zu gestalten.

Wenn am An- oder Abreisetag keine anderen Gäste unser Haus beanspruchen, geben wir Ihnen die Möglichkeit zur früheren An- bzw. zur späteren Abreise.

5. Rücktritt durch den Mieter

Der Mieter kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten. 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 Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten.

- 60 Tage vor Anreise 50 %
- 30 Tage vor Anreise 85 %

Evtl. abweichende Details hierzu regelt, wenn vorhanden, das jeweilige Reiseangebot.

Der Mieter kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten.

Der Vermieter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig erscheint.

Tritt ein Dritter in den Mietvertrag ein, so haften er und der bisherige Mieter dem Vermieter als Gesamtschuldner für den Mietpreis und die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten.

Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dem Mieter empfohlen.

6. Kündigung durch den Vermieter

Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis vor oder nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung, Restzahlung und Kaution) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist.

In diesem Falle kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

7. Aufhebung des Vertrags wegen außergewöhnlicher Umstände

Der Mietvertrag kann von beiden Seiten gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Vertrages infolge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird. Beide Vertragsparteien werden von ihren vertraglichen Verpflichtungen frei. Sie müssen jedochder jeweils anderen Vertragspartei bereits erbrachte Leistungen erstatten.

8. Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhafte Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist.

In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

In Spülsteine, Ausgussbecken und Toilette dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht hineingeworfen oder -gegossen werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung.

Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes ist der Mieter verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder evtl. entstehenden Schaden gering zu halten. Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter oder ggf. die Hausverwaltung über Mängel der Mietsache unverzüglich zu unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu.

9. Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet für die Richtigkeit der Beschreibung des Mietobjektes und ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen und während der gesamten Mietzeit zu erhalten. Der Vermieter haftet nicht gemäß § 536a BGB. Die Haftung des Vermieters für Sachschäden aus unerlaubter Handlung

ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder seines Erfüllungsgehilfen beruhen.

Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung etc.)

10. Tierhaltung

Nach Absprache ist das Mitbringen eines Hundes möglich. Hierfür wird eine Gebühr von 8,- je Tag erhoben. Details sind vor der Buchung abzustimmen.

11. Rauverbot

Unser Haus ist ein reines Nichtraucherhaus. Im Gesamten Haus gilt deshalb ein Rauchverbot. Auf der Terrasse befindet sich ein Standaschenbecher, hier ist das Rauchen möglich.

12. Änderungen des Vertrages

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sowie allen rechtserheblichen Erklärungen bedürfen der Schriftform.

12. Hausordnung

Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert.

Insbesondere sind störende Geräusche, namentlich lautes Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden.

Musizieren ist in der Zeit von 22.00 Uhr bis 8.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr zu unterlassen. Rundfunk-, Fernseh- und Phonogeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

13. Nutzungsvereinbarung über den WLAN Internetzugang

In unserem Gästehaus Berghof Menzenschwand haben Sie Zugang zum Internet über ein WLAN-Netz. Die nachstehenden Vereinbarungen regeln dessen Nutzen im Sinne aller Beteiligten.

1. Gestattung der Mitbenutzung eines WLAN Internetzuganges

Der Inhaber betreibt in seinem Gästehaus Berghof Menzenschwand einen Internetzugang über einen WLAN Router. Er gestattet dem Gast für die Dauer seines Aufenthaltes im Gästehaus Berghof Menzenschwand eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs zum Internet. Die Mitbenutzung ist eine kostenfreie Serviceleistung des Gästehaus Berghof Menzenschwand und ist jederzeit widerruflich. Der Gast hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs 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 WLANs 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).

2. Zugangsdaten

Die Nutzung erfolgt durch Eingabe von Benutzernamen und Passwort. Die Zugangsdaten (Benutzername sowie Passwort) sind nur zum persönlichen Gebrauch des Gastes 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.

3. 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 WLANs 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 WLANs auf das Endgerät gelangen kann.

Die Nutzung des WLANs 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 Vermieter keine Haftung, es sei denn die Schäden wurden vom Vermieter vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.

4. 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 WLANs das geltende Recht einzuhalten. Er wird insbesondere:

◦das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten zu nutzen;

◦keine urheberrechtlieh 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 Gästehaus Berghof Menzenschwand von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch den Gast und / oder auf einem Verstoß gegen 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, weist er den Inhaber des Gästehaus Berghof Menzenschwand auf diesen Umstand hin.

14. Rechtswahl und Gerichtsstand

Es findet deutsches Recht Anwendung. Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk der Beklagte seinen allgemeinen Gerichtsstand hat.

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.