

# Allgemeine Geschäftsbedingungen Ferienhaus Porschdorf

## 1. Geltungsbereich

1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für das Ferienhaus Porschdorf, OT Porschdorf Ringweg 42 in 01814 Bad Schandau.
2. Vermieter ist Sven Anders, Plantagenweg 4 in 01326 Dresden
3. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Gastes finden keine Anwendung.

## 2. Vertragsabschluss/Überlassung an Dritte

1. Vertragspartner sind der Gast und der Vermieter.
2. Der Vertrag kommt verbindlich durch die schriftliche Bestätigung des Vermieters und die geleistete Anzahlung des Gastes zustande.
3. Die Untervermietung oder sonstige Überlassung der überlassenen Räume an Dritte sind untersagt.
4. Hat ein Dritter für den Gast den Vertrag geschlossen, haftet er dem Vermieter als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Vertrag.

## 3. Preise, Zahlung, Aufrechnung

1. Der Vermieter ist verpflichtet, das vom Gast gebuchte Ferienhaus bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
2. Der Gast ist verpflichtet, die für die Überlassung des Ferienhauses und die von ihm in Anspruch genommenen Leistungen vereinbarten Preise dem Vermieter zu zahlen. Dies gilt auch für vom Gast veranlasste Leistungen und Auslagen des Vermieters an Dritte.
3. Der Gesamtpreis beinhaltet neben dem Mietpreis auch die Endreinigung, die verbrauchsabhängigen Stromkosten und die Kurtaxe.
4. Der Gast überweist innerhalb von 5 Tagen ab Vertragsbestätigung 25% des Gesamtpreises auf das angegebene Konto des Vermieters. Der Restbetrag zum Gesamtpreis ohne Stromkosten und Kurtaxe ist bis 14 Tage vor Mietbeginn auf das Konto des Vermieters zu überweisen.

## 4. Zimmerbereitstellung, -übergabe und Rückgabe

1. Das Ferienhaus steht dem Gast ab 15.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung.
2. Am vereinbarten Abreisetag ist das Ferienhaus spätestens 10.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Sämtliches Geschirr muss gereinigt und aufgeräumt sein. Der Geschirrspüler muss ausgeräumt sein. Terrassenmöbel sind im Schuppen zu verstauen. Die Mülleimer sind zu leeren. Alle Stromverbraucher, inkl. Kühlschränke, WLAN-Router sind auszuschalten. Die Parkkarte ist zurück zu geben.

Der Stromverbrauch ist ermitteln und das Entgelt gemeinsam mit der Kurtaxe bei Abreise auf dem Küchentisch zu hinterlegen. Die Schlüssel sind im Schlüsseltresor zu hinterlegen.

## **5. Rücktritt des Gastes (Abbestellung, Stornierung)**

1. Für den Vertrag gelten folgende Stornofristen: bis 4 Wochen vor Anreise kostenfrei, bis 2 Wochen vor Anreise 50% des vereinbarten Gesamtpreises, ab dem 13-2- Tage vor Anreise 80% des vereinbarten Gesamtpreises, ab dem 1. Tag vor Anreise 100% des vereinbarten Gesamtpreises. Ich empfehle den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung.
2. Ein Rücktritt des Gastes von dem mit dem Vermieter geschlossenen Vertrages bedarf der schriftlichen Form und der schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Erfolgt dies nicht, so ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Gast die vertragliche Leistung nicht in Anspruch nimmt.
3. Leistungen durch Dritte oder Sonderleistungen, die infolge der Stornierung nutzlos werden, sind in jedem Fall zu 100% zu zahlen.
4. Die Zahlungsverpflichtung des Gastes entsteht nicht, wenn der Rücktritt des Gastes aus einem Grund erfolgt, den der Vermieter zu vertreten hat.

## **6. Rücktritt des Vermieters**

1. Wird die vereinbarte Vorauszahlung nicht innerhalb der vereinbarten Frist geleistet, so ist der Vermieter zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
2. Ferner ist der Vermieter berechtigt, aus wichtigen Gründen vom Vertrag zurückzutreten, beispielsweise falls höhere Gewalt oder andere nicht zu vertretenden Umstände die Erfüllung des Vertrages unzumutbar machen. Falls die Ferienwohnung unter falscher Angabe des Gastes oder ohne Einverständnis des Vermieters zu anderen Zwecken gebucht wird.

## **7. Technische Einrichtungen und Anschlüsse**

1. Der Verwendung von eigenen elektrischen Geräten des Gastes außer Laptop, Tablet sowie Ladegeräten bedarf der Zustimmung des Vermieters. Durch die Verwendung dieser Geräte auftretenden Störungen oder Beschädigungen an den technischen Anlagen des Vermieters gehen zu Lasten des Gastes, sofern der Vermieter diese nicht zu vertreten hat.
2. Der Gast ist nur mit Zustimmung berechtigt, eigene Datenübertragungseinrichtungen zu benutzen.

## **8. Verlust oder Beschädigung mitgebrachter Sachen; Haftung des Vermieters**

1. Mitgeführte persönliche und sonstige Gegenstände befinden sich auf Gefahr des Gastes im Haus. Der Vermieter übernimmt keine Bewachungs- oder Aufbewahrungspflicht. Der Vermieter übernimmt für Verlust, Untergang oder Beschädigung keine Haftung außer bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz des Vermieters. Die Versicherung der mitgebrachten Gegenstände obliegt dem Gast.
2. Wer Schäden am Gebäude oder Inventar verursacht, haftet dafür im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen. Diebstahl und vorsätzliche Sachbeschädigungen werden unverzüglich zur Anzeige gebracht. Ersatz für eventuelle Beschädigungen, verlorengangener Schlüssel werden in Rechnung gestellt. Für aufbewahrtes Gepäck, sowie Kraftfahrzeuge und Fahrräder, die auf dem Grundstück des Vermieters abgestellt werden, übernimmt der Vermieter keine Haftung.

## **9. Kabelloser Internetzugang (WLAN)**

1. Der Vermieter stellt für die Dauer der Ferienhaus-Nutzung dem Gast kostenfreies WLAN zur Verfügung. Der Gast ist für die von ihm übermittelten Daten sowie getätigten Rechtsgeschäfte auch gegenüber Dritten allein verantwortlich.
2. Dem Gast ist es untersagt, die ihm zur Verfügung gestellten Zugangsdaten an Dritte weiter zu geben, urheberrechtlich geschützten Werke widerrechtlich zu nutzen, verleumderische, menschenverachtende oder bedrohende Inhalte zu versenden sowie gebührenpflichtige Dienste zu nutzen.
3. Für missbräuchliche Nutzung des WLAN durch den Gast haftet dieser selbst.

## **10. Mitwirkungspflicht**

1. Der Gast ist verpflichtet, eine Beanstandung unverzüglich dem Vermieter zur Kenntnis zu geben. Dieser wird für Abhilfe sorgen, sofern dies möglich ist. Unterlässt der Gast schuldhaft einen Mangel anzuzeigen, so tritt Anspruch auf Minderung nicht ein.
2. Für die Zustellung und Aufbewahrung von Nachrichten, Post und Warensendungen für den Gast haftet der Vermieter nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.
3. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen hat nicht die Unwirksamkeit des gesamten Vertrages zur Folge.

## **11. Hausordnung**

1. Die Hausordnung ist Bestandteil der allgemeinen Geschäftsbedingungen. Bei Verstößen gegen die Hausordnung ist der Vermieter berechtigt, den Mietvertrag fristlos zu kündigen. Für dadurch ggf. nicht in Anspruch genommene Mietzeit werden Stornogebühren entsprechend Stornoregelung fällig.
2. Die Nutzung des Ferienhauses ist nur zu Erholungszwecken erlaubt. Andere Nutzungen bedürfen der Zustimmung des Vermieters. Feiern und Partys sind ausdrücklich untersagt.
3. Im gesamten Haus besteht Rauchverbot. Die für das Gemeindegebiet festgelegten Ruhezeiten sind zu beachten.
4. Im Haus ist zur Schonung der Holzfußböden die Benutzung von Hausschuhen erwünscht.
5. Die Rohrgeflechtstühle in der Küche dürfen nicht bestiegen oder vergleichbaren Belastungen ausgesetzt werden.
6. Das bereitgestellte Brennholz darf nicht für Lagerfeuer verwendet werden.
7. Schäden sind dem Vermieter unverzüglich zu melden.
8. Ohne Einwilligung des Vermieters ist die Anfertigung von Fotos oder Videos ausschließlich für den privaten Gebrauch zulässig. Entsprechend Hausrecht des Vermieters ist es dem Gast nicht gestattet, Fotos oder Videos des Ferienhauses im Internet öffentlich zugänglich zu machen.

## **12. Haustiere**

1. Es sind maximal zwei Hunde erlaubt.
2. Eine Decke für die Couch ist mitzubringen. Belegung der Couches durch Haustiere nur mit Decke.
3. Gassi gehen, bitte außerhalb des Grundstücks.
4. Falls Ihr Hund die Betten benutzen darf, ist eigene Bettwäsche mitzubringen. Falls Sie eigene Bettwäsche mitbringen, geben Sie bitte vor Anreise eine kurze Info.
5. Hunde dürfen nicht allein im Ferienhaus gelassen werden.

## **13. Schlussbestimmungen**

1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages, der Antragannahme oder dieser Geschäftsbedingungen sollen schriftlich erfolgen. Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam.
2. Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Sitz des Vermieters.
3. Es gilt deutsches Recht.
4. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Aufnahme unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.