

# Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Vermietung einer Gästewohnung im Heidelandhaus Henzendorf

Allgemeine Geschäftsbedingungen vom Heidelandhaus Henzendorf (Inh. Nicolas Hoehne), als Dienstleistung zur Vermietung einer Gästewohnung.

## § 1 Geltung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen

(1) Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen enthalten die zwischen „Heidelandhaus Henzendorf“ Inh. Nicolas Hoehne, Heidelandstrasse 37, 15898 Henzendorf (nachfolgend „Vermieter“ genannt) und dem Mieter der Gästewohnung (nachfolgend „Kunde“ genannt) zur Beherbergung, sowie alle vom Vermieter für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen, soweit diese nicht durch schriftliche Vereinbarungen zwischen den Parteien abgeändert werden.

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

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

## § 2 Buchung, Preise und Leistungen

(1) Buchungswünsche können über die automatisierte Buchungsanfrage auf der Webseite des Vermieters ([www.heidelandhaus-henzendorf.de](http://www.heidelandhaus-henzendorf.de)) entgegengenommen werden. Zusätzlich können Interessenten sich telefonisch (Tel. 033656 - 412 989) oder per E-Mail ([postkasten@heidelandhaus-henzendorf.de](mailto:postkasten@heidelandhaus-henzendorf.de)) mit einer Buchungsanfrage an den Vermieter richten.

(2) Kann ich die Gästewohnung im Heidelandhaus Henzendorf in dem gewünschten Zeitraum bereitgestellt werden, erhält der Kunde vom Vermieter eine schriftliche Reservierungsbestätigung mit beiliegender Rechnung. Die Reservierung für die Gästewohnung ist erst mit Erhalt der Bestätigung, sowie nach erfolgtem Eingang der Anzahlung (siehe §3) auf dem Bankkonto des Vermieters rechtskräftig.

(3) Die vereinbarten Preise verstehen sich einschließlich der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Steuern und lokalen Abgaben. Nicht enthalten sind lokale Abgaben, die nach dem jeweiligen Kommunalrecht vom Kunden selbst geschuldet sind, wie zum Beispiel Kurtaxe. Bei Änderung der gesetzlichen Umsatzsteuer oder der Neueinführung, Änderung oder Abschaffung lokaler Abgaben auf den Leistungsgegenstand nach Vertragsschluss werden die Preise entsprechend angepasst.

(4) Für die Nutzung der Gästewohnung werden separate Kosten für Wasser, Strom und Gas berechnet. Bei Ankunft werden die Zählerstände dokumentiert, um den Verbrauch während des Aufenthalts genau erfassen zu können. Eine Kautions wird ebenfalls bei Ankunft erhoben. Die Höhe der Kautions richtet sich nach der Anzahl der gebuchten Nächte und Personen. Zum Zeitpunkt der Abreise werden die tatsächlich angefallenen Kosten für Wasser, Strom und Gas gegen den Verbrauch abgerechnet. Sollten die Kosten den Betrag der Kautions überschreiten, wird der Mehrbetrag dem Kunden in Rechnung gestellt. Sollten die Kosten unter dem Betrag der Kautions liegen, wird die Kautions dem Kunden zurückerstattet.

(4) Der Kunde ist verpflichtet, die für die Anmietung der Gästewohnung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen vereinbarten bzw. geltenden Preise zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden direkt oder über den Vermieter beauftragte Leistungen, die durch Dritte erbracht und vom Vermieter verauslagt werden.

(5) Wünscht der Kunde eine nachträgliche Änderung der Aufenthaltsdauer, so bedarf dies des schriftlichen Einverständnisses des Vermieters, welches von einer Preisanpassung abhängig gemacht werden kann.

### **§ 3 Zahlungsbedingungen**

(1) Die Anzahlung in Höhe von 20% der Gesamtsumme ist sofort mit Erhalt der Buchungsbestätigung auf das Bankkonto des Vermieters zu überweisen. Die Restzahlung ist bis spätestens 21 Tage vor Anreise fällig. Bei kurzfristigen Buchungen (innerhalb von 21 Tagen vor Anreise) erfolgt die Zahlung sofort nach Rechnungserhalt.

(2) Kosten der Zahlung, insbesondere bei Überweisung aus dem Ausland, trägt der Kunde. Alle Banküberweisungsgebühren sind vollständig vom Kunden zu tragen, d.h. dem Bankkonto des Vermieters ist der vollständige Betrag, wie auf der Rechnung ausgewiesen, gutzuschreiben.

(3) Der Vermieter akzeptiert ausschließlich Zahlungen per Überweisung oder Paypal. Bargeldzahlungen sind nicht erwünscht. Schecks, EC- und Kreditkarten werden nicht akzeptiert.

(4) Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen in Höhe von derzeit 5% über dem Basiszinssatz zu verlangen. Für jede Mahnung nach Verzugseintritt hat der Kunde Mahnkosten in Höhe von 10,00 Euro an den Vermieter zu erstatten. Alle weiteren Kosten, die im Rahmen des Inkassos anfallen, trägt der Kunde.

(5) Der Kunde ist damit einverstanden, dass ihm die Rechnung auf elektronischem Weg übermittelt werden kann.

### **§ 4 An- und Abreise**

(1) Am Anreisetag steht die Gästewohnung ab 16.00 Uhr zur Verfügung. Sollte die Anreise nach 20:00 Uhr erfolgen, muss dies vorher mit dem Vermieter abgesprochen werden.

(2) Zwecks Absprache für die Schlüsselübergabe muss der Kunde 3 - 5 Tage vor Anreise mit dem Vermieter telefonisch oder per E-Mail in Kontakt treten.

(3) Schadensersatzansprüche können nicht geltend gemacht werden, wenn die Gästewohnung ausnahmsweise nicht pünktlich um 16:00 Uhr bezogen werden kann.

(4) Am Abreisetag ist die Gästewohnung bis 10.00 Uhr morgens zu verlassen. Der Vermieter behält sich vor, eine verspätete Abreise mit 30,00 Euro pro angefangene Stunde in Rechnung zu stellen. Die Gästewohnung ist am Abreisetag besenrein zu hinterlassen. Das Geschirr, Gläser, usw. sind zu reinigen und einzuräumen, der Mülleimer entleert und der Kühlschrank muss ausgeräumt sein.

(5) Das Mindestalter für die Anreise ohne Begleitung von Erwachsenen beträgt 18 Jahre.

## § 5 Gästewohnung

(1) Die Gästewohnung wird vom Vermieter in einem ordentlichen und sauberen Zustand mit vollständigem Inventar übergeben.

(2) Sollten Mängel bestehen oder während der Mietzeit auftreten, ist der Vermieter hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Der Kunde haftet für die von ihm verursachten Schäden am Mietobjekt, dem Inventar z.B. kaputtes Geschirr, Schäden am Fußboden oder am Mobiliar. Hierzu zählen auch die Kosten für verlorene Schlüssel. Ein Zylinderschloss mit 3 Schlüsseln austauschen kostet 50,00 Euro. Der Vermieter ist berechtigt eine Schlüsselkaution in Höhe von 50,00 Euro zum Zeitpunkt der Anreise / Übergabe der Gästewohnung zu erheben. Diese Kautions wird bei ordnungsgemäßer Rückgabe der Schlüssel zum Zeitpunkt der Abreise dem Kunden erstattet.

(3) Das Inventar ist schonend und pfleglich zu behandeln und nur für den Verbleib in den Gästewohnung vorgesehen. Das Verstellen von Einrichtungsgegenständen, insbesondere Betten, ist untersagt. Der Kunde haftet auch für das Verschulden seiner Mitreisenden. Entstandene Schäden durch höhere Gewalt sind hiervon ausgeschlossen. Bei vertragswidrigem Gebrauch der Gästewohnung, wie Untervermietung, Überbelegung, Störung des Hausfriedens etc., sowie bei Nichtzahlung des vollen Mietpreises kann der Vertrag fristlos gekündigt werden. Der bereits gezahlte Mietzins bleibt beim Vermieter.

(4) Sollte eine Haftpflichtversicherung bestehen, ist der Schaden der Versicherung zu melden. Dem Vermieter ist der Name und Anschrift der Versicherung, sowie die Versicherungsnummer, mitzuteilen.

## § 6 Haustiere

(1) Die Unterbringung von Haustieren jedweder Art ist in der Gästewohnung nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters erlaubt. Für die Unterbringung von Tieren wird ein angemessener Aufpreis berechnet. Eine Reservierung für Haustiere ist im Vorfeld mündlich (per Telefon) oder schriftlich (per E-Mail) durchzuführen. Werden Tiere ohne die vorherige Zustimmung des Vermieters untergebracht, kann der Vermieter eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 100,00 Euro in Rechnung stellen.

## § 7 Aufenthalt

(1) Die Gästewohnung darf nur von den in der Buchung aufgeführten Personen benutzt werden. Sollte die Wohnung von zusätzlichen Personen als vereinbart benutzt werden, ist für diese ein gesondertes Entgelt zu entrichten. In diesem Fall hat der Vermieter das Recht den Mietvertrag fristlos zu kündigen. Eine Untervermietung und Überlassung der Gästewohnung an Dritte ist nicht erlaubt. Der Mietvertrag darf nicht an dritte Personen weitergegeben werden.

(2) Der Kunde erklärt sich mit den Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie der Hausordnung der Gästewohnung einverstanden. Die Einverständniserklärung erfolgt automatisch mit der Anzahlung/Zahlung der Rechnung vor Anreise.

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

(4) Fundsachen werden nur auf Anfrage und zu Lasten des Kunden nachgesandt. Sie werden im Vermieter sechs Monate aufbewahrt. Nach Ablauf dieser Frist werden die Gegenstände, die einen ersichtlichen Wert haben, dem lokalen Fundbüro übergeben.

(5) Nachrichten, Post und Warensendungen für Kunden behandelt der Vermieter mit größtmöglicher Sorgfalt. Die Aufbewahrung, Zustellung und Nachsendung wird gegen Kostenerstattung und auf ausdrücklichen Wunsch übernommen. Eine Haftung für Verlust, Verzögerung oder Beschädigung ist jedoch ausgeschlossen.

## **§ 8 Stornierung (Gültig für Reservierungen mit einer Aufenthaltsdauer bis 9 Nächte)**

(1) Bei einer Stornierung ist der Kunde verpflichtet, einen Teil des vereinbarten Übernachtungspreises als Entschädigung zu zahlen. Eine Stornierung hat schriftlich zu erfolgen. Die Höhe der Entschädigung richtet sich nach der Zeit bis zum Anreisetag und ergibt sich wie folgt:

- bis zu 21 Tage vor dem Anreisetag 20% des vereinbarten Preises
- bis zu 15 Tage vor dem Anreisetag 50% des vereinbarten Preises
- bis zu 10 Tage vor dem Anreisetag 80% des vereinbarten Preises
- bis zu 7 Tage vor dem Anreisetag 100% des vereinbarten Preises

(2) Es gelten gesonderte Stornierungsbedingungen für Reservierungen mit einer Aufenthaltsdauer ab 10 Nächten (Long Stay). Diese können aus der Reservierungsbestätigung des Vermieters entnommen werden.

(3) Der Abschluss einer Reise-Rücktrittskostenversicherung wird empfohlen.

## **§ 9 Rücktritt durch den Vermieter**

(1) Im Falle einer Absage des Vermieters, in Folge höherer Gewalt oder anderer unvorhersehbarer Umstände (wie z.B. bei Unfall oder Krankheit des Vermieters) 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 Reise- und Hotelkosten wird nicht übernommen.

Ein Rücktritt durch den Vermieter kann nach Mietbeginn ohne Einhaltung einer Frist erfolgen, wenn der Kunde andere Bewohner des Ortes trotz Abmahnung nachhaltig stört oder sich in solchem Maße vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung der Reservierung gerechtfertigt ist.

## **§ 10 Haftung des Vermieters**

(1) Der Vermieter haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht für die ordentliche Bereitstellung der Gästewohnung. Eine Haftung für eventuelle Ausfälle bzw. Störungen in Wasser-, Strom oder Heizungsversorgung, sowie Ereignisse und Folgen durch höhere Gewalt sind hiermit ausgeschlossen.

## **§ 11 Nutzung eines Internetzugangs über WLAN**

(1) Der Vermieter unterhält in seiner Gästewohnung einen Internetzugang über WLAN. Er gestattet dem Kunden für die Dauer seines Aufenthaltes in der Gästewohnung eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs zum Internet. Es ist untersagt, Dritten die Nutzung des WLAN-Netzwerkes zu gestatten. Der Vermieter gewährleistet nicht die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzuganges für irgendeinen Zweck.

Der Vermieter ist jederzeit berechtigt, für den Betrieb des WLANs ganz, teilweise oder zeitweise weitere Mitnutzer zuzulassen und den Zugang des Kunden 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 üblichem und zumutbarem Aufwand in angemessener Zeit verhindern kann. Der Vermieter behält sich insbesondere vor, jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren.

(2) Die Nutzung erfolgt mittels Zugangssicherung. Die Zugangsdaten (Login und Passwort) dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Möchte der Kunde 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 Kunde verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten. Der Vermieter hat jederzeit das Recht, Zugangscodes zu ändern.

(3) Der Kunde 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, 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 Kunden. Für Schäden an digitalen Medien des Kunden, 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.

(4) Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen getätigten Rechtsgeschäfte ist der Mieter selbst verantwortlich. Besucht der Mieter kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus 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 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;
- das WLAN nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und/oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen.

(5) Der Mieter stellt den Vermieter der Gästewohnung 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 Mieter oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und/oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Vermieter der Gästewohnung auf diesen Umstand hin.

## **§ 12 Hausordnung, Allgemeine Rechte und Pflichten**

(1) Der Kunde ist zur Einhaltung der Hausordnung verpflichtet. Von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr gilt die Nachtruhe. Um eine Störung zu vermeiden, sind TV- und Audiogeräte auf Zimmerlautstärke einzustellen.

(2) Für die Dauer der Überlassung der Gästewohnung ist der Kunde verpflichtet, bei Verlassen der Gästewohnung Fenster und Türen geschlossen zu halten.

(3) Die Mitnahme bzw. Unterbringung von Haustieren in der Gästewohnung ist gegen einen Aufpreis erlaubt (max. 2 Haustiere pro Aufenthalt). Der Halter hat darauf zu achten das die Notdurft des Hundes nicht auf dem Gartengrundstück erfolgt.

(4) In der Gästewohnung gilt ein allgemeines Rauchverbot. Bei Zuwiderhandlungen kann der Vermieter eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 200,00 Euro in Rechnung stellen. Das Rauchen auf dem Balkon ist nicht gestattet. Rauchen ist ausschließlich auf der Terrasse erlaubt.

(5) Der Parkbereich vor dem Grundstück umfasst 2 PKW-Stellplätze. Der Kunde hat darauf zu achten, dass keine Fahrzeuge das Grundstückstor zur Ein- und Ausfahrt behindern.

(6) Die Ein- und/oder Anbringung von persönlichen Materialien zur Dekoration o. ä. ist in der Gästewohnung nicht erlaubt. Der Kunde haftet für selbst ein- und/oder angebrachte Dekoration und stellt den Vermieter von Ansprüchen Dritter frei. Der Mieter ist außerdem zum Ersatz von Schäden durch die Ein- und oder Anbringung von Dekoration o. ä. verpflichtet.

(7) Der Vermieter hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht zur Gästewohnung, insbesondere bei Gefahr im Verzug. Auf die schutzwürdigen Belange des Kunden ist bei der Ausübung des Zutrittsrechts angemessen Rücksicht zu nehmen. Der Vermieter wird dem Kunden über die Ausübung des Zutrittsrechts vorab informieren, es sei denn, dies ist ihm nach den Umständen des Einzelfalls nicht zumutbar oder unmöglich.

### **§ 13 Schriftform**

(1) Andere als in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen aufgeführten Vereinbarungen bestehen nicht. Mündliche Absprachen wurden nicht getroffen. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten mit Überweisung der Anzahlung/Rechnungsbetrages als akzeptiert.

### **§ 14 Datenschutz**

(1) Zu Zwecken der Vertragsabwicklung kann es zur Erhebung, Speicherung, Verarbeitung und Weitergabe von personenbezogenen Daten des Kunden kommen. Personenbezogene Daten werden nur zur bestimmungsgemäßen Ausführung des Vertrags genutzt. In Bezug auf alle Daten, die die Geschäftsbeziehungen mit dem Vermieter betreffen, gelten die Datenschutzbestimmungen. Auf der Webseite des Vermieters finden Sie die Datenschutzbestimmungen unter: <https://www.heidelandhaus-henzendorf.de/datenschutz/>

### **§ 15 Salvatorische Klausel**

(1) Sollte 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.

**§ 16 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) treten mit Wirkung vom 26.01.2023 in Kraft und ersetzen somit alle vorherigen.**

(1) Der Vermieter behält sich vor, diese AGB jederzeit und ohne Nennung von Gründen zu ändern. Die geänderten Bedingungen werden dem Kunden per E-Mail spätestens zwei Wochen vor ihrem Inkrafttreten zugesendet. Widerspricht der Kunde der Geltung der neuen AGB nicht innerhalb von zwei Wochen nach Empfang der E-Mail, gelten die geänderten AGB als angenommen. Der Vermieter wird in der E-Mail, die die geänderten Bedingungen enthält, auf die Bedeutung dieser Zweiwochenfrist gesondert hinweisen.

**§ 17 Gerichtsstand**

(1) Für etwaige Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht Eisenhüttenstadt zuständig.