

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für die Anmietung und Nutzung der Ferienwohnung sowie für das Gästezimmer (im Folgenden allg. Wohnung genannt) und alle weiteren Leistungen.

## 1. Vertragsgegenstand

- 1.1 Der Vermieter verpflichtet sich, dem Gast eine einwandfrei gepflegte und vertragsgemäß ausgestattete Wohnung ohne Mängel zur Verfügung zu stellen.
- 1.2 Durch den Gast sollte die ungefähre Anreisezeit spätestens 24 Stunden im Voraus mitgeteilt werden. Die Wohnung ist am Anreisetag nach Absprache beziehbar. Die Übergabe erfolgt vor Ort mit einer Einweisung in die Wohnung.
- 1.3 Die Wohnung ist am Abreisetag bis spätestens um 10.00 Uhr zu räumen.
- 1.4 Der Vermieter behält sich vor, die Anreisenden und die in der Wohnung wohnende Personenzahl zu prüfen, da diese aufgrund der bestehenden gesetzlichen Meldepflicht, der in der Buchungsbestätigung angegebenen Personenanzahl entsprechen muss.

## 2. Vertragsabschluss

Der Vertrag über das Anmieten der Wohnung und das Anerkennen der AGB's kommt zustande durch:

- 2.1 eine Online-Buchung des Gastes, die vom Vermieter online bestätigt wird.
- 2.2 eine Buchungsbestätigung, die vom Vermieter aufgrund eines telefonischen
- 2.3 Auftrags oder eines formlosen E-Mail-Auftrags des Gastes online oder per Post an den Mieter verschickt wird und vom Mieter termingerecht unterzeichnet zurückgesandt wird.
- 2.4 telefonische Buchung des Gastes nach Abfrage der persönlichen Daten wie Wohnanschrift und Telefonnummer.
- 2.5 Schlüsselübergabe und Inanspruchnahme der Wohnräume.
- 2.6 Unterzeichnen des Anmeldeformulars und Buchungsbestätigung vor Ort oder per Telefax bei Spontanreisen und kurzfristigen Buchungen

## 3. Preise und Zahlungsbedingungen

- 3.1 Der Gast ist verpflichtet, die für die Nutzung der Wohnung und die von ihm in Anspruch genommenen Leistungen die vereinbarten Preise in Bar bei Anreise zu zahlen. Diese ergeben sich aus der Buchungsbestätigung und im Einzelnen aus der Gleichlautenden Rechnung.
- 3.2 Eine verspätete Anreise oder eine frühzeitige Abreise entbindet den Gast nicht von der vollständigen Zahlung des zuvor vereinbarten Komplettpreises. Bei Neuvermietung wird der anteilige Mietpreis erstattet.
- 3.4 Der Gast ist zu Schadenersatz verpflichtet, wenn durch sein unschlüssiges Verhalten die Wohnung, die ausschließlich für ihn reserviert wurde und deshalb nicht anderweitig angeboten werden konnte, letztlich ungenutzt bleibt und dem Vermieter dadurch Ausfallkosten entstehen. Die diesbezügliche Schadensregulierung wird wie eine Stornierung behandelt.

#### **4. Rücktritt/ Stornierung**

4.1 Die Stornierung einer gebuchten Wohnung hat zu ihrer Wirksamkeit schriftlich oder Telefonisch zu erfolgen.

4.2 Wenn der Mieter den Mietvertrag kündigt, hat er dem Vermieter den dadurch entstehenden Schaden entsprechend § 537 BGB zu ersetzen.

4.3 Der Mieter ist mit der Erklärung der Kündigung verpflichtet, dem Vermieter eine pauschalierte Entschädigung wie folgt zu zahlen:

bis 15 Tage vor Reiseantritt	keine Entschädigung
ab 14 Tage vor Reiseantritt	10 %
ab 7 Tage vor Reiseantritt	25 %
ab 3 Tage vor Reiseantritt	50 %
ab 1 Tage vor Reiseantritt	90 %

des vertraglich vereinbarten Reisepreises

4.4 Der Vermieter wird sich im Rahmen seines gewöhnlichen Geschäftsbetriebes um eine anderweitige Verwertung der Unterkunft bemühen.

4.5 Es bleibt dem Mieter ausdrücklich vorbehalten, dem Vermieter nachzuweisen, dass ihm keine oder wesentlich geringere Kosten als die geltend gemachte Pauschale entstanden sind. In diesem Fall ist der Gast zur Bezahlung der geringeren Kosten verpflichtet. Es wird dem Mieter der Abschluss einer Reiserücktrittversicherung ausdrücklich empfohlen.

#### **5. Haftung des Gastes**

5.1 Die Haftung ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Anbieters beschränkt, eine Haftung des Vermieters für einfache Fahrlässigkeit wird ausgeschlossen.

5.2 Für kurzfristigen Ausfall von Einrichtungsgegenständen, öffentlicher Versorgung, kann der Vermieter nicht haftbar gemacht werden, eine Preisminderung ist ausgeschlossen. Das Gleiche gilt für höhere Gewalt.

5.3 Der Mieter haftet für Schäden, die er während des Aufenthaltes verursacht. Schäden sind unmittelbar, noch während des Aufenthaltes zu melden, damit umgehend Reparaturen vorgenommen werden können oder Ersatz beschafft werden kann.

5.4 Schäden, die verschwiegen und erst nach Abreise bei der Reinigung bemerkt werden, können dem Mieter nachträglich in Rechnung gestellt werden.

5.5 Sollten nach Abreise hauseigene Wäschestücke oder andere Gegenstände fehlen, mit denen die Wohnung nachweislich ausgestattet wurde, können diese dem Gast ebenfalls nachträglich in Rechnung gestellt werden.

5.6 Der Mieter haftet für die ordnungsgemäße Rückgabe des Wohnungsschlüssels.

5.7 Bei Verlust ist Schadenersatz für alle Aufwendungen, die durch den erforderlichen Austausch der Zylinder der Zentralschließanlage entstehen zu zahlen.

5.8 Der Vermieter haftet für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Die Haftung ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Anbieters beschränkt, eine Haftung des Vermieters für einfache Fahrlässigkeit wird ausgeschlossen.

5.9 Für kurzfristigen Ausfall von Einrichtungsgegenständen, öffentlicher Versorgung, usw. kann der Vermieter nicht haftbar gemacht werden, eine Preisminderung ist ausgeschlossen. Das Gleiche gilt für höhere Gewalt.

5.10 Für eingebrachte Sachen des Mieters haftet der Vermieter nicht; sie gelten nicht als eingebrachte Sachen im Sinne der §§ 701 ff. BGB. Eine Haftung des Vermieters nach diesen Vorschriften ist damit ausdrücklich ausgeschlossen. Dies gilt ausdrücklich auch für Wertgegenstände, die der Mieter in der Wohnung verwahrt und/oder hinterlässt.

5.11 Die Benutzung der Wege und Treppen zur Wohnung erfolgt auf eigene Gefahr.

5.12 Der Mieter haftet für alle Schäden die er, seine Mitreisenden oder seine Besucher in dem Haus der Wohnung, in der Wohnung selbst und/oder am Inventar der Wohnung

schuldhaft verursachen.

5.13 Dem Mieter obliegt der Beweis dass ein Schaden nicht während seiner Mietzeit entstanden ist, bzw. ihn und seine mitreisende Personen kein Verschulden trifft.

5.14 Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter Schäden unverzüglich anzuzeigen.

## **6. Das Betreten der Ferienwohnung durch den Vermieter**

6.1 Der Vermieter ist berechtigt, die Wohnung bei Bedarf, z. B. für kurzfristig notwendig gewordene Reparaturen zu betreten. Im Regelfall erfolgt dies unter vorheriger Benachrichtigung des Mieters der Wohnung.

## **7. Hausordnung**

7.1 Ruhestörender Lärm ist zu vermeiden.

7.2 Der Gast ist zur Einhaltung der Hausordnung verpflichtet.

7.3 Von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr gilt die Nachtruhe. In dieser Zeit ist besondere Rücksichtnahme auf die Nachbarn geboten. TV- und Audiogeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.

7.4 Der Gast hat die ihm überlassene Wohnung und dessen Inventar pfleglich zu behandeln und ist verpflichtet, die Wohnung während seines Aufenthalts selbst sauber zu halten.

7.5 Für die Dauer der Überlassung der Wohnung ist der Gast verpflichtet bei Verlassen der Wohnung Fenster und Türen geschlossen zu halten, sämtliche Heizkörper auf niedrige Stufe zu regeln sowie Licht und technische Geräte auszuschalten.

7.6 Die Wohnung darf nur mit der vereinbarten Personenzahl (Erwachsene und Kinder) bewohnt und genutzt werden.

7.7 Die Unterbringung von Haustieren jedweder Art ist nur nach vorheriger Zustimmung des Vermieters erlaubt.

7.8 Im gesamten Haus gilt ein allgemeines Rauchverbot (für alle Arten von Rauchprodukten, inkl. E-Zigaretten/Shisha).

## **8. Datenschutz**

8.1 Der Vermieter erhebt und verarbeitet personenbezogene Daten ausschließlich zur Abwicklung der Buchungen des Mieters.

Weitere Informationen:

[https://www.pension-reinicke.de/pages/de\\_imprint.htm](https://www.pension-reinicke.de/pages/de_imprint.htm)

## **9. Salvatorische Klausel**

9.1 Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam oder undurchführbar sein bzw. werden, bleibt davon die Wirksamkeit der AGB im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen und/oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und/oder durchführbare Regelung treten, deren Wirkung der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommt, die die Parteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

## **10. Gerichtsstand**

10.1 Der Gerichtsstand für Rechtsstreitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis der Parteien ist das Amtsgericht Dresden.

Stand: 08/2022