



Ferienhaus und Monteurunterkunft Behr

Grüne Linde 3a und 4, 15562 Rüdersdorf bei Berlin

Ferienhaus und Monteurunterkunft Behr

Eigentümer: Sebastian Behr

Sigmund-Faber-Str. 8, 91217 Hersbruck

Allgemeine Geschäftsbedingungen – Vermietung (AGB)

Vermietet wird ein freistehendes Einfamilienhaus und/oder eine/zwei Ferienwohnung(en) in einem Zweifamilienhaus in 15562 Rüdersdorf, Grüne Linde 3a und 4 als Ferienwohnung bzw. Monteurzimmer an Privatpersonen, Unternehmen und Vereine. (Monteure und Firmenmitarbeiter, Urlauber, Feriengäste)

Die AGB gelten für die Anmietung und Nutzung der Unterkünfte sowie weitere vereinbarte Leistungen und umfassen den Mietvertrag sowie die Hausordnung.

1. Gastaufnahmevertrag / Buchung

- 1.1 Mit Ihrer Anmeldung/Ihrem Auftrag bieten Sie dem Vermieter den Abschluss eines Mietvertrages verbindlich an.
- 1.2 Die Anmeldung/Buchung erfolgt über den buchenden Gast/die buchende Firma für die in der Buchung aufgeführten Personen/Personenanzahl. Ist der Buchende nicht gleichzeitig Mieter/Nutzer der Ferienwohnung/Zimmer, so haftet er dennoch für alle angemeldeten Personen als Gesamtschuldner.
- 1.3 Der Gastaufnahmevertrag/Mietvertrag sowie das Anerkennen der AGB kommt wie folgt zustande:
 - 1.3.1 Durch einen telefonischen Auftrag des Gastes, der vom Vermieter per Email, Fax oder per Post schriftlich durch Buchungsbestätigung/Gastaufnahmevertrag bestätigt wird.
 - 1.3.2 Durch einen (auch formlosen) Email-Auftrag des Gastes, der vom Vermieter per Email, Fax oder per Post schriftlich durch Buchungsbestätigung/Gastaufnahmevertrag bestätigt wird.
 - 1.3.3 Durch einen postalischen Auftrag des Gastes, der vom Vermieter per Email, Fax oder per Post schriftlich durch Buchungsbestätigung/Gastaufnahmevertrag bestätigt wird.
 - 1.3.4 Durch einen Auftrag des Gastes per Fax, der vom Vermieter per Email, Fax oder per Post schriftlich durch Buchungsbestätigung/Gastaufnahmevertrag bestätigt wird.
 - 1.3.5 Durch schlüssiges Verhalten des Gastes in Form termingerechter Leistung der (An) Zahlung.
 - 1.3.6 Durch Schlüsselübergabe und Inanspruchnahme der Ferienwohnung/Zimmer durch den Gast.

2. Vertragsgegenstand / An- und Abreise

- 2.1 Der Vermieter verpflichtet sich dem Gast eine gepflegte und vertragsgemäß ausgestattete Ferienwohnung/Zimmer zur Verfügung zu stellen.
- 2.2 Für die Ferienwohnung/Zimmer stehen auf dem Anwesen mind. zwei Pkw-Stellplätze kostenlos zur Verfügung.
- 2.3 Der Gast verpflichtet sich ggf. seinen gesetzlichen Meldepflichten nachzukommen.
- 2.4 Die Anreise erfolgt am ersten gebuchten Tag ab 15:00 Uhr. Frühere Anreisen sind vorher abzusprechen. Eine Anreise nach 19:00 Uhr ist ebenfalls vorher abzusprechen.
- 2.5 Am Abreisetag ist die Wohnung bis 11:00 Uhr zu räumen. Spätere Abreisen sind vorher abzusprechen und bedürfen der Zustimmung des Vermieters. Der Vermieter behält sich vor, eine verspätete Abreise in Rechnung zu stellen.
- 2.6 Die Ferienwohnung/Zimmer sind am Abreisetag besenrein zu verlassen. Das Geschirr, Tassen und Gläser sind zu reinigen, der Mülleimer ist zu entleeren, der Kühlschrank muss ausgeräumt werden.

3. Preise

- 3.1 Der Gast ist verpflichtet, die für die Nutzung der Ferienwohnung/Zimmer und die von ihm in Anspruch genommenen Leistungen, den vereinbarten Preis im Voraus zu bezahlen. Die Preise entsprechen den bei der Ausschreibung vorliegenden.

4. Zahlung

- 4.1 Eine Anzahlung i. H. v. 25% des Rechnungsbetrages ist spätestens 7 Tage nach Erhalt der Buchungsbestätigung/des Gastaufnahmevertrages fällig.
- 4.2 Der Restbetrag (75% des Rechnungsbetrages) ist 4 Tage vor dem Tag der Anreise fällig. In Absprache mit dem Vermieter kann die Restzahlung am Anreisetag in bar erfolgen.
- 4.3 Bei kurzfristigen Buchungen (weniger als 7 Tage vor dem Anreisetag) ist der Gesamtbetrag sofort fällig. In Absprache mit dem Vermieter kann die Zahlung des Gesamtbetrages am Anreisetag in bar erfolgen.
- 4.4 Verspätete An- oder Abreisen entbinden den Gast nicht von der Zahlung des vereinbarten Rechnungsbetrages.

5. Rücktritt / Stornierung

- 5.1 Ein Rücktritt (Stornierung) muss in jedem Fall schriftlich an den Vermieter erfolgen. Stornierungen per Telefon sind nicht möglich.
- 5.2 Nimmt der Gast die/das gebuchte Ferienwohnung/Zimmer nicht in Anspruch, kann der Vermieter eine angemessene Entschädigung verlangen.
- 5.3 Der Gast ist zu Schadenersatz verpflichtet, wenn durch sein unschlüssiges Verhalten (z.B. keine fristgerechte Entrichtung der Anzahlung/des Restbetrages) die Ferienwohnung/Zimmer, die ausschließlich für ihn reserviert waren, deshalb nicht anderweitig angeboten werden konnte, daher ungenutzt bleibt und dem Vermieter dadurch Ausfallkosten entstehen.
- 5.4 Der Vermieter verpflichtet sich, die Ferienwohnung/Zimmer, nach Erhalt der Stornierung neu anzubieten und zu versuchen diese anderweitig zu vermieten um Ausfallkosten zu vermeiden.

- 5.5 Bei einer Stornierung
- 5.5.1 bis 40 Tage vor Mietbeginn werden 20 Prozent des vereinbarten Preises fällig
- 5.5.2 39 bis 30 Tage vor Mietbeginn werden 30 Prozent des vereinbarten Preises fällig
- 5.5.3 29 bis 21 Tage vor Mietbeginn werden 50 Prozent des vereinbarten Preises fällig
- 5.5.4 20 bis 15 Tage vor Mietbeginn werden 60 Prozent des vereinbarten Preises fällig
- 5.5.5 14 bis 7 Tage vor Mietbeginn werden 70 Prozent des vereinbarten Preises fällig
- 5.5.6 ab 6 Tage vor Mietbeginn werden 90 Prozent des vereinbarten Preises fällig
- 5.6.7 Bei einer vorzeitigen Beendigung des Mietverhältnisses / vorzeitiger Abreise des Gastes oder bei Nichtanreise hat der Gast keinen Ersatzanspruch für die nicht in Anspruch genommenen Miet-Tage. Der Vermieter ist gehalten, die nicht in Anspruch genommene(n) Ferienwohnung/Zimmer anderweitig zu vergeben um Ausfallkosten zu vermeiden.

6. Ferienwohnung/Zimmer - Haftung

- 6.1 Die Ferienwohnung/Zimmer werden in einem sauberen und ordentlichen Zustand übergeben. Sollten Mängel bestehen oder während der Anmietung entstehen, so ist der Vermieter unverzüglich zu informieren.
- 6.2 Sollten während der Anmietung Schäden in/an der Ferienwohnung/den Zimmern oder der Einrichtung entstehen, so ist der Vermieter unverzüglich zu informieren um ggf. Reparaturen zu veranlassen oder Ersatz zu beschaffen.
- 6.3 Der Gast haftet für die von ihm verursachten Schäden an der Ferienwohnung/den Zimmern und der Einrichtung. Dies gilt auch, wenn die Schäden verschwiegen und erst nach Abreise des Gastes festgestellt werden. Wir empfehlen den Abschluss einer **Haftpflichtversicherung**.
- 6.4 Das Inventar ist pfleglich zu behandeln und zum Verbleib in der Ferienwohnung/den Zimmern bestimmt. Sollten nach Abreise des Gastes Gegenstände/Wäschestücke fehlen, mit denen die Wohnung/Zimmer ausgestattet war, so werden diese dem Gast in Rechnung gestellt.
- 6.5 Bei Verlust/nicht erfolgter Rückgabe des Wohnungsschlüssels hat der Gast Schadenersatz i.H.v. 300,00 Euro zu bezahlen.

7. Nutzungsumfang

- 7.1 Die Ferienwohnung/Zimmer darf nur von der in der Buchung aufgeführten Personen/Personenzahl benutzt werden. Sollten mehr Personen als vereinbart (lt. Buchungsbestätigung) die Ferienwohnung/Zimmer nutzen, so haben diese ein Entgelt zu bezahlen, welches im Mietpreis bestimmt ist.
- 7.2 Der Gast verpflichtet sich, ohne ausdrückliche Erlaubnis des Vermieters, keine Tiere in der Ferienwohnung/den Zimmern zu halten. Bei Zuwiderhandlung wird ein gesondertes Reinigungsentgelt i.H.v. 150,00 Euro fällig.
- 7.3 Eine Untervermietung oder Überlassung an Dritte ist nicht gestattet.
- 7.4 Der Gast erklärt sich mit den AGB sowie der Hausordnung einverstanden. Das Einverständnis erklärt er mit Anmeldung/Buchung.

8. Rechte des Vermieters

- 8.1 Der Vermieter kann die gebuchte(n) Ferienwohnung/Zimmer anderen Personen zur Vermietung anbieten, wenn der Gast die fälligen Forderungen, wie Anzahlung und Zahlung des Restbetrages nicht fristgerecht erfüllt. In diesem Fall kann der Vermieter, ohne Rücksprache mit dem Gast, die/das von diesem gebuchte Ferienwohnung/Zimmer anderweitig vermieten. Der Vermieter ist, in einem solchen Fall, von der Zusage seiner Buchungsbestätigung entbunden.
- 8.2 Wird/werden die Ferienwohnung/Zimmer von mehr als der vereinbarten

- Personenzahl benutzt, so hat der Vermieter das Recht den Mietvertrag fristlos zu kündigen.
- 8.3 Bei Verstößen gegen die AGB oder die Hausordnung ist der Vermieter berechtigt das Mietverhältnis fristlos zu kündigen. Ein Anspruch auf Rückzahlung des Mietzinses oder Zahlung einer Entschädigung hat der Gast in diesen Fällen nicht.
- 8.4 Der Vermieter darf die Ferienwohnung/Zimmer zum Zwecke wichtiger Arbeiten auch während Ihrer Abwesenheit, nach vorheriger Absprache mit Ihnen, betreten. Dies gilt auch für Personen, die vom Vermieter beauftragt wurden.

9. Salvatorische Klausel

- 9.1 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 Zweck am nächsten kommt.

Hausordnung

1. Sauberkeit / Müllentsorgung /-Trennung

- 1.1 Halten Sie das Haus/die Zimmer sauber. Beseitigen Sie Verunreinigungen.
- 1.2 Entsorgen Sie den Abfall in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen. Beachten Sie bitte die Mülltrennung. (Papier, gelber Sack, Glas, Hausmüll)
- 1.3 Werfen Sie Haus- und Küchenabfälle nicht in die Toilette.
- 1.4 Bei Beendigung der Mietzeit entleeren Sie bitte den Kühl- bzw. Gefrierschrank. Stellen Sie das benutzte Geschirr in den Geschirrspüler.
- 1.5 Bei Abreise ist die Bettwäsche abzuziehen und vor das Bett zu legen. Gebrauchte Handtücher legen Sie bitte in den Wäschekorb, welcher sich im Bad befindet.

2. Energie und Heizung

- 2.1 Drehen / Regeln Sie die Heizungen bei Verlassen des Hauses herunter.
- 2.2 Lassen Sie das Licht nicht unnötig brennen. Schalten Sie elektrische Geräte nach dem Gebrauch aus.
Schalten Sie den Fernseher, sowie daran angeschlossene Geräte nach der Benutzung ganz aus. Schalten Sie das Licht sowie elektrische Geräte bei Verlassen des Hauses ganz aus.

3. Lüften

- 3.1 Lüften Sie die Ferienwohnung/Zimmer regelmäßig zweimal durch Stoßlüftung um Schimmelbildung zu vermeiden. Bitte Lüften Sie auch in der kalten Jahreszeit.
- 3.2 Lüften Sie das **Bad ständig nach dem Duschen**. (Bei weit geöffnetem Fenster für mindestens 15 Minuten)

4. TV

- 4.1 Der selbständige **Anschluss zusätzlicher Geräte ist nicht gestattet**. Sollten Sie ein zusätzliches Gerät (wie etwa einen Media-Player) anschließen wollen fragen Sie bitte nach.

5. WLAN

- 5.1 In der Ferienwohnung/den Zimmern steht ihnen WLAN zur Verfügung. Die Benutzung ist für Sie kostenlos.
- 5.2 Das Passwort für den Internetzugang erhalten die angemeldeten Gäste/Mieter. Die Weitergabe des Passwortes ist nicht gestattet.
- 5.3 Das Surfen auf kostenpflichtigen Internetseiten, Internetadressen mit verbotenen Inhalt, der Besuch von Tauschbörsen sowie das Downloaden von illegalen Dateien ist **nicht gestattet**. Der Gast haftet für Schäden/Forderungen, die während seiner Anwesenheit und durch sein Surfverhalten verursacht wurden.
- 5.4 Die **Abwicklung von Rechtsgeschäften** gleich welcher Art (z.B. Verkaufs- bzw. Kaufgeschäfte wie Käufe und Verkäufe bei Ebay, Onlinebanking) über das Internet sind **nicht gestattet**. Der Gast haftet für Schäden/Forderungen, die während seiner Anwesenheit und durch sein Surfverhalten verursacht wurden.

6. Sicherheit

- 6.2 Verschießen Sie bei Abwesenheit Fenster und Türen, lassen Sie die Rollläden herunter.
- 6.3 Die Beseitigung von Schnee und Eis sowie die Streuung der Zuwege zu Haus und Parkplätzen bei Glatteis erfolgen durch den Gast. Schneeschieber, Besen und Streugut werden vom Vermieter gestellt.

7. Rauchen

- 7.1 Das Rauchen in den Zimmern sowie der Gebrauch von Kerzen und offenen Feuer ist **nicht** gestattet. Sollten Sie dennoch Rauchen wird ein erhöhtes Reinigungsentgelt i.H.v. 150 Euro fällig.

8. Betrieb elektrischer Geräte

- 8.1 Der Betrieb von elektrischen Gräten wie Heizlüfter, Ölradiatoren ist nicht gestattet.

9. Salvatorische Klausel

- 9.1 Sollten einzelne Bestimmungen dieser Hausordnung unwirksam sein, so wird hiervon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.