



Allgemeine Geschäftsbedingungen & Hausordnung der Ferienwohnung Timms Kojé

Liebe Feriengäste!

Falls Sie in unserer Unterkunft etwas vermissen oder wir Ihnen irgendwie behilflich sein können, wenden Sie sich an uns.

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.

Buchung/Buchungsbestätigung

Erhalten wir von Ihnen einen fixen Buchungswunsch, erhalten Sie bei Verfügbarkeit eine verbindlich Buchungsbestätigung bzw. Rechnung per E-Mail.

Die Reservierung für die Ferienwohnung ist mit Abschluss des Buchungsprozesses und Erhalt der Buchungsbestätigung, bzw. nach erfolgter Zahlung rechtskräftig. Der Mieter erklärt sich im Zuge der Buchung mit den Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie der Hausordnung des Vermieters einverstanden.

Eine Vermietung an Minderjährige erfolgt nicht.

Preise

Der vereinbarte Preis bezieht sich auf die gemietete Ferienwohnung je Übernachtung und für die angegebene Personenzahl (max. 4 Erwachsene). Pro Hund werden 8€/Tag gesondert in Rechnung gestellt (max. 2 Hunde).

Im vereinbarten Preis sind außerdem enthalten: Strom-, Wasser- und Heizkosten, Bettwäsche, Handtücher, Geschirrtücher sowie die Endreinigung.

Zahlungsbedingungen

Bei Zahlung ist im Verwendungszweck die Rechnungsnummer anzugeben. Die Anzahlung in Höhe von 20% der Gesamtsumme ist innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungserhalt/Buchungsbestätigung auf das Konto des Vermieters zu überweisen. Der Restbetrag ist bis spätestens 4 Wochen vor Anreise zu überweisen. Bei kurzfristigen Buchungen ist der Gesamtpreis sofort nach Rechnungserhalt / Buchungsbestätigung zu überweisen.

Bei Zahlungsverzug erhält der Gast zunächst eine Zahlungserinnerung. Es werden ausschließlich Zahlungen per Überweisung akzeptiert. Eine Zahlung per Barzahlung, EC- oder Kreditkarten bzw. Schecks werden nicht akzeptiert.

Gerät der Mieter mit der Zahlung um mehr als 14 Tage in Verzug, ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag ohne weitere Gründe fristlos zu kündigen und das Mietobjekt anderweitig zu vermieten. Der Vermieter ist dann berechtigt die Anzahlung als Entschädigung einzubehalten.



Reiserücktritt/Stornierung

Bei einem Rücktritt vom Mietvertrag ist der Mieter verpflichtet, einen Teil des vereinbarten Preises 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:

- ab 4 - 2 Wochen vor dem Anreisetag 50% des vereinbarten Mietpreises
- ab 2 Wochen vor dem Anreisetag 75% des vereinbarten Mietpreises
- bei Nichterscheinen oder Reiseabbruch 90% des vereinbarten Mietpreises
- Bearbeitungsgebühr bei Stornierung pauschal 25€

Bei Nichterscheinen des Gastes wird der gesamte Mietpreis berechnet. Um die Kosten für einen eventuellen Ausfall abzusichern, empfehlen wir dem Gast eine Reiserücktrittsversicherung.

Rücktritt vom Vermieter

Der Vermieter behält sich das Recht vor, in Fällen von höherer Gewalt oder anderer unvorhersehbarer Umstände (z.B. Unfall), die die Erfüllung des Mietvertrages unmöglich machen, vom Mietvertrag zurückzutreten. In diesem Fall beschränkt sich die Haftung auf die Rückerstattung des Mietpreises. Bei berechtigtem Rücktritt entsteht kein Anspruch des Mieters auf Schadensersatz. Eine Haftung für Reise- und Hotelkosten ist ausgeschlossen.

An- und Abreise

Die Ferienwohnung steht am Anreisetag ab 14.00 Uhr, bzw. nach Absprache, zur Verfügung. Die Schlüsselübergabe erfolgt vor Ort via Schlüsseltresor.

Schadensersatzansprüche können nicht geltend gemacht werden, wenn die Ferienwohnung nicht pünktlich um 14.00 Uhr bezogen werden kann.

Am Abreisetag ist die Ferienwohnung bis 11.00 Uhr, bzw. nach Absprache, zu räumen. Der Check-out erfolgt gemeinsam (Gast und Gastgeber).

Die Ferienwohnung ist am Abreisetag besenrein zu hinterlassen. Das Geschirr, Gläser, usw. sind zu reinigen und einzuräumen, die Mülleimer entleert und der Kühlschrank ausgeräumt.

Aufenthalt

Die Nutzung der Ferienwohnung ist den, bei Buchung gegenüber dem Vermieter mitgeteilten Gästen vorbehalten. Sollte das Objekt von mehr Personen als vereinbart genutzt werden, ist für diese ein gesondertes Entgelt zu zahlen. Eine Untervermietung und Überlassung der Wohnung an Dritte ist nicht erlaubt. Der Mietvertrag darf nicht an dritte Personen weitergegeben werden.



Der Garten ist Privatbereich, kann aber gerne von Ihnen genutzt werden. Bedenken Sie, dass unsere Hunde ungehinderten Zugang zum Garten haben. Falls Ihr Hund/e sein „Geschäft“ im Garten hinterlässt, bitten wir Sie, dies umgehend zu entfernen (Kotbeutel liegen bereit). Ebenso wird die Pflege des Gartens ausschließlich von uns vorgenommen. Der Grill kann genutzt werden. Er ist nach Gebrauch zu reinigen und die Gasflasche zu verschließen. Bitte hinterlassen Sie keinen Müll oder Essensreste.

Bei Verstößen gegen die AGBs 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.

Beschädigungen

Niemand beschädigt absichtlich Sachen, es kann jedoch jedem passieren, dass einmal etwas kaputt geht. Bitte teilen Sie uns den entstandenen Schaden umgehend mit, dass wir diesen nicht erst am Abreisetag bei der Wohnungsabnahme feststellen. Der Mieter haftet für Beschädigungen, in Höhe der Wiederbeschaffungskosten. Wenn Sie dies Ihrer Haftpflicht- oder Hausratversicherung melden möchten, sollten Sie in Ihre Vertragsbedingungen schauen, denn diese sind nicht standardmäßig in der Haftpflichtversicherung mitversichert.

Entsorgung

Bitte trennen Sie den Müll in die vorgesehen Behälter und entsorgen Sie diesen in die entsprechende Behältnisse. Sie stehen auf dem Grundstück zur Verfügung (Gelbe Tonne / Papier / Restmüll / Biomüll. Glasflaschen bitte in den dafür bereitgestellten öffentlichen Behältern entsorgen).

Mülleimer und Kosmetikeimer im Bad bitte nur mit Mülltüten benutzen und diese verschlossen in die Restmülltonne entsorgen.

In die Küchenspüle, die Toiletten, die Waschbecken und Dusche dürfen keine Abfälle, Essensreste, schädliche Flüssigkeiten oder Ähnliches geworfen bzw. geschüttet werden!

Vermeiden sie alles, was zu Verstopfungen der Leitungen führen kann.

Haftung

Der Vermieter haftet nicht für Wertgegenstände des Gastes/der Gäste.

Wir bitten Sie, bei verlassen der Ferienwohnung Fenster und Türen zu schließen.

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. 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.).

Heizen

Wir möchten, dass Sie sich bei uns wohl fühlen, dazu gehört auch eine warme Wohnung. Dennoch bitten wir Sie, nachts bei geöffnetem Fenster die Heizung abzdrehen.

Haustiere

Das Mitbringen von Hunden ist, gegen Gebühr, erlaubt.

- Durch den Hund verursachte Verschmutzungen sind durch den Mieter zu entfernen.
- Die Nachbarn dürfen durch vermehrtes, fortwährendes Hundegebell nicht gestört werden.
- Es ist darauf zu achten, dass Ihr Haustier nicht auf das Nachbargrundstück ausgeführt wird.
- Wir bitten Sie außerhalb des Grundstücks Gassi zu gehen, sollte es dennoch zu „Hinterlassenschaften“ kommen, bitten wir diese umgehend zu entsorgen.
- Sollte Ihr Hund/Ihre Hunde auf der Couch oder im Bett schlafen, bitten wir Sie, durch selbst mitgebrachte Decken das Mobiliar entsprechend zu schützen oder dafür eigene Bettwäsche mitzubringen.
- Bitte beachten Sie, dass läufige Hündinnen innerhalb des Hauses ein Läufigkeitshöschen tragen müssen. Verunreinigungen durch Blut wird gesondert in Rechnung gestellt. Selbiges gilt auch für markierfreudige Rüden. Diese müssen im Haus eine Rüdenbinde (bspws. auf Amazon zu finden) tragen.
- Bitte richten Sie die Futterplätze ausschließlich auf glattem Boden ein.
- Die Vermietung an Hundehalter setzt eine gültige Haftpflichtversicherung voraus.
- Sie als Mieter haften für alle Schäden, die durch den Hund verursacht wurden, in vollem Umfang. Bitte teilen Sie uns durch den Hund verursachte Beschädigungen umgehend mit.

Auch im Interesse Ihres Haustieres, bitten wir Sie inständig Ihren Vierbeiner nicht allein in der Ferienwohnung zu lassen. Falls Sie doch einmal länger weg wollen, könne Sie sich gerne an uns wenden und wir kümmern uns, gegen Aufpreis, in dieser Zeit um Ihren Hund.



Internet/WLAN

Zugangsdaten

Die Zugangsdaten erhält der Mieter bei Anreise vom Vermieter. Er gestattet dem Mieter für die Dauer seines Aufenthaltes in der Ferienwohnung eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs.

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

Gefahren der WLAN-Nutzung, Haftungsbeschränkung

Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht, Virenschutz und Firewall stehe 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 Mieters. Für Schäden an digitalen Medien des Mieters, 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.

Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen

Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen ungetätigten 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.

Der Mieter stellt den Vermieter des Ferienobjektes 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, weißt er den Vermieter des Ferienobjektes auf diesen Umstand hin.



Küche/Bad

Bitte gehen Sie pfleglich mit der Kücheneinrichtung und den technischen Geräten um. Da eine verschmutzte Küche niemanden erfreut, stellen Sie bitte Geschirr, Töpfe und Besteck nur in sauberem und trockenem Zustand in die Schränke. Stellen Sie heiße Töpfe und andere heiße Gegenstände bitte nicht ohne Untersetzer auf die Tische oder die Arbeitsplatte. Benutzen Sie zum Schneiden immer ein Schneidebrett als Unterlage. Hinterlassen Sie den Innenraum von Backofen und Mikrowelle bitte im sauberem Zustand.

In Spülbecken, Waschbecken, Dusche und Toilette dürfen keine Abfälle, Essensreste, schädliche Flüssigkeiten oder ähnliches geworfen bzw. geschüttet werden, da es sonst zu unangenehmen Verstopfungen kommen kann.

Bitte die Duschtüren mit Respekt behandeln, da diese aus Echtglas sind. Wir bitten Sie, Kalkablagerungen zu vermeiden, in dem Sie die Duschtür mit dem vorgesehenen „Abzieher“ abziehen.

Parkmöglichkeiten

Bitte nutzen Sie nur ausgewiesene / öffentliche Stellflächen.

Raucher

Rauchen jeglicher Art ist in der Ferienwohnung nicht erlaubt. Bitte verlassen Sie zum Rauchen die Ferienwohnung. Ein Aschenbecher ist bereitgestellt.

Reinigung

Eine Erstausrüstung an Verbrauchsmaterialien, wie Toilettenpapier, Küchenrolle, Spüllappen, Geschirrspülmittel, Spülmaschinenreiniger, liegt vor. Ein Staubsauger steht Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Sollten Ihnen mal ein Missgeschick (extremer Schmutz, Flüssigkeiten auf Boden oder Arbeitsflächen usw.) passieren, bitten wir Sie dies sofort zu beseitigen.

Ruhezeiten

Im Sinne einer guten Nachbarschaft bitten wir Sie, die öffentlichen Ruhezeiten wie Nacht- und Sonntagsruhe einzuhalten. Auch in der Ferienwohnung selbst sollte aus Rücksicht zwischen 22:00 und 6:00 Uhr Ruhe gehalten werden.

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

Um eine Störung zu vermeiden, sind TV- und Audiogeräte auf Zimmerlautstärke einzustellen.

Um es weiterhin ermöglichen zu können, dass die Ferienwohnung mit Hund/e genutzt werden kann, bitten wir auch um Rücksichtnahme bzgl. des Hundegebellens.



Klarerweise bellen manche Hunde mehr, es sollte aber nicht zur Dauerbelastung für andere Gäste und die Nachbarschaft werden.

Sachzustand

Die Ferienwohnung wird vom Vermieter in einem gereinigten Zustand übergeben. Sollten Mängel bestehen oder während der Mietzeit auftreten, ist der Vermieter hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Der Mieter haftet für die von ihm verursachten Schäden am Mietobjekt sowie dem Inventar.

Das Inventar ist angemessen zu behandeln und nur für den Verbleib in den Ferienwohnungen vorgesehen. Das Umstellen von Einrichtungsgegenständen ist untersagt.

Das Anzünden von Räucherwerk, Feuerwerk und sonstigen offenen Feuer ist in der Ferienwohnung, wie auch auf dem Grundstück absolut verboten.

Bitte programmieren Sie die Geräte (Flachbild-TV, Apple-TV und Fernbedienung) nicht nach Ihren Wünschen um. Bitte gehen Sie auch sorgsam mit den zur Verfügung gestellten Büchern und Broschüren um, dass auch nachfolgende Gäste noch Freude daran haben.

Besonders bei feuchtem Wetter können die Schuhe schon mal recht schmutzig werden. Im Eingangsbereich haben wir eine Schmutzfangmatte ausgelegt, die größeren Verunreinigungen entgegenwirken soll.

Bei vertragswidrigem Gebrauch der Ferienwohnung, wie Untervermietung, Überbelegung, Störung des Hausfriedens sowie bei Nichtzahlung des vollen Mietpreises kann der Vertrag fristlos durch den Vermieter gekündigt werden. Eventuell bereits geleistete Zahlungen durch den Mieter bleiben in diesem Fall beim Vermieter.

Umwelt

Der Umwelt zu liebe, schalten Sie deshalb bitte das Licht und alle technischen Geräte aus, wenn Sie die Ferienwohnung verlassen.

Auch Wassersparen hilft der Natur. Dankeschön.

Schlüssel

Bitte geben Sie die Schlüssel nie aus der Hand. Ein Verlust der Schlüssel ist umgehend zu melden.

Bei Verlust des Objekt-Schlüssels behält sich der Vermieter das Recht vor, die Schließanlage auszutauschen und dem Mieter die anfallenden Kosten in Rechnung zu stellen.



Zugangsrecht des Vermieters

Der Vermieter ist berechtigt, die Ferienwohnung bei Bedarf, insbesondere bei Gefahr im Verzug, zu betreten. Auf die schutzwürdigen Belange des Gastes ist bei der Ausübung des Zutrittsrechts angemessen Rücksicht zu nehmen. Der Anbieter wird den Gast über die Ausübung des Zutrittsrechts vorab informieren, es sei denn, dies ist ihm nach den Umständen des Einzelfalls nicht zumutbar oder unmöglich.

Schriftform

Andere als in diesem Vertrag aufgeführten Vereinbarungen bestehen nicht. Mündliche Absprachen wurden nicht getroffen. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen und Hausordnung werden akzeptiert mit Überweisung der Anzahlung, sowie nach telefonischer Buchung.

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für Änderungen dieser Schriftklausel.

Salvatorische Klausel

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.

Gerichtsstand

Es findet deutsches Recht Anwendung.

Gerichtsstand für Klagen des Gastes gegen den Vermieter ist ausschließlich der Sitz des Vermieters.

Für Klagen des Vermieters gegen Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts, 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 Sitz des Vermieters als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.

Wir wünschen Ihnen viel Vorfreude, eine gute Reise und einen schönen Aufenthalt. Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Ihre Gastgeber
Désirée & Mike