



## Allgemeine Geschäfts- und Vertragsbedingungen zwischen Mieter und Vermieter zur Anmietung eines Ferienobjekts

(im weiteren **AVB** genannt)

1. Die Vermietung erfolgt im Namen und auf Rechnung des Eigentümers / Vermieters Regina Kruschel (im weiteren Vermieter genannt). Das Vermietungs- & Servicebüro Bischof ist dabei lediglich Vermittler. Abweichungen von diesen AVB sowie Nebenabreden oder Zusicherungen, die über den Inhalt dieser AVB hinausgehen, sind schriftlich zu vereinbaren.
2. Anmietungen können nur durch volljährige Personen erfolgen. Auf Verlangen ist die Volljährigkeit nachzuweisen.
3. **Im Falle einer Onlinebuchung:** Sie bekommen nach Ihrer Online-Bestätigung gesondert eine Buchungsbestätigung mit wichtigen Vorabinformationen über Anreise, Schlüsselübergabe, Ansprechpartner vor Ort etc. an die von Ihnen benannte e-mail-Adresse gesandt. Von Seiten des Vermieters wird die Reservierung erst mit dem Versand dieser gesonderten Buchungsbestätigung wirksam.
4. Mit der Buchungsbestätigung erhalten Sie Informationen über die vom Vermieter erbetene Anzahlung, die zwischen 20% und 100% der Gesamtsumme, abhängig vom Zeitraum zwischen Buchungsdatum und Reiseantritt, beträgt. Die Anzahlung sollte nicht später als 10 Tage Datum nach Eingang der Buchungsbestätigung überwiesen werden. Die Restzahlung sollte spätestens 14 Tage vor Mietbeginn auf dem Ihnen genannten Konto gutgeschrieben sein. Bankgebühren für Überweisungen und Auslandszahlungen werden nicht vom Vermieter/Vermittler übernommen. Bei kurzfristigen Buchungen und Anreisen binnen Monatsfrist, bittet der Vermieter um Überweisung des Gesamtbetrages. In diesem Fall werden die Mieter gebeten einen Überweisungsbeleg mitzubringen oder gegebenenfalls die Miete in bar bei Ankunft direkt beim Vermietungs- & Servicebüro Bischof zu entrichten.
5. **Von Seiten des Vermieters wird die Buchung erst mit Eingang Ihrer Anzahlung verbindlich.** Beachten Sie daher die oben genannten Fristen.
6. **Mit der Bezahlung bzw. mit dem Bezug des Ferienobjektes erklären Sie sich mit den AVB und der Hausordnung ausdrücklich einverstanden.**
7. Ihre Vermieter gehen fest davon aus, dass Sie nur mit der genannten und bestätigten Personenzahl anreisen. Kinder, ab dem 8. Lebensjahr, gelten in diesem Fall als volle Person. Änderungen in der Personenzahl sind nur nach vorheriger Absprache möglich. Gleches gilt für Haustiere. Nicht überall können Haustiere mitgebracht werden. Bitte stimmen Sie daher vorher unbedingt ab, ob und zu welchen Konditionen, Sie Ihren vierbeinigen Hausgenossen mitbringen können. Für das Haustier ist bitte ein Korb und/oder eine Decke mitzubringen. Es ist unbedingt davon abzusehen, Haustiere auf Bett, Sofa, Sessel u. ä. zu lassen.
8. In der Regel enthalten die genannten Konditionen, wenn nicht anders ausdrücklich vermerkt, keine Sonderleistungen wie Wäschесervice, Garage u. ä.
9. Die Tagesmietpreise beziehen sich in den Ferienobjekten generell auf die in der Buchung angegebene Personenzahl.
10. Ihre Ferienunterkunft steht, je nach Bestätigung, ab 15.00 bzw. 16.00 Uhr zum Bezug bereit. Wenn Sie absehen, dass Ihre Ankunft nach 18.00 Uhr erfolgt, benachrichtigen Sie bitte die Ihnen benannte Kontaktadresse telefonisch. Die Telefonnummer entnehmen Sie bitte dem Anschreiben.  
Ihr Vermieter bittet Sie, Ihr Ferienobjekt am Abreisetag bis 10.00 Uhr zu verlassen und den Schlüssel an vereinbarter Stelle abzugeben.
11. Bereitstellung eines Internetanschlusses (**falls vorhanden, siehe Objektbeschreibung**)
  - a) Der Vermieter stellt dem Gast während seines Urlaubaufenthaltes einen Internetzugang (mit W-LAN) zur Verfügung. Das Netzwerk ist mit einem Passwort geschützt. Dieses wird dem Gast für die Dauer des Mietvertrages zur Verfügung gestellt. Dem Gast ist es nicht gestattet, dieses Passwort an Dritte weiterzugeben. Der Gast hat die Zugangsdaten zum Internetanschluss sicher vor dem Zugriff Dritter zu verwahren und nach Beendigung des Mietverhältnisses zu vernichten.
  - b) Es ist dem Gast untersagt, über den Internetanschluss kostenpflichtige Dienste in Anspruch zu nehmen, welche dem Vermieter in Rechnung gestellt werden könnten oder sonstige Forderungen gegen den Vermieter zur Folge haben könnten.
  - c) Der Gast verpflichtet sich, hinsichtlich des bereit gestellten Internetanschluss die gesetzlichen Vorgaben einzuhalten. Er verpflichtet sich insbesondere, keine Urheberrechtsverletzungen in Form des File-Sharings zu begehen. Es ist dem Gast untersagt, so genannte Tauschbörsenprogramme (Peer-to-Peer, beispielsweise BitTorrent) zu nutzen und dadurch urheberrechtlich geschützte Werke Dritter (Rechteinhaber) über den Anschluss des Vermieters öffentlich zugänglich zu machen. Dem Gast ist es weiter untersagt, sonstige urheberrechtlich geschützte Materialien herunterzuladen, hochzuladen oder sonst unter Verstoß gegen Rechte Dritter zu nutzen oder nutzbar zu machen.
  - d) Soweit der Gast Dritten Zugang zum Netzwerk über seinen Rechner, Laptop oder Ähnlichem gewährt - ohne dem Dritten das Passwort mitzuteilen - hat er zu gewährleisten, dass dieser ebenfalls die er den Dritten nicht zuvor über die gesetzlichen Vorgaben belehrt hat. Der Gast hat Dritte insbesondere darauf hinzuweisen, dass die Nutzung von Tauschbörsenprogrammen - soweit hierdurch Rechte anderer (Rechteinhaber) betroffen sind - rechtswidrig ist.
  - e) Der Gast wird belehrt, dass durch eine Urheberrechtsverletzung Kosten entstehen können und das Verhalten eine Strafverfolgung nach sich ziehen kann.
  - f) Bei Verstößen des Gastes gegen diese Vereinbarung verpflichtet er sich zur Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe von 500,- Euro. Die Geltendmachung von Schadensersatz bleibt vorbehalten.

- g) bei Ausfall oder Wegfall des Internetanschlusses besteht kein Anspruch auf Minderung des Mietpreises. Im Anhang befindet sich eine entsprechende Nutzungsvereinbarung, welche bei Reiseantritt ausgefüllt und unterschrieben an den Vermieter bzw. das Vermietungsbüro zu überreichen ist. Erst dann kann Ihnen der Zugang mittels Paßwort gewährt werden.
12. Die Endreinigung kann nur durch den Vermieter durchgeführt werden. Bitte haben Sie hierfür Verständnis. Zur Endreinigung gehören nicht das Leeren des Abfallbehälters, Spülen schmutzigen Geschirrs, Räumen der Spülmaschinen und zurückräumen des Mobiliars etc. Das Ferienobjekt ist bitte besenrein zu hinterlassen. Bei Nichtbeachtung wird eine gesonderte pauschale Gebühr von 50,00 Euro nachberechnet.
13. Eine Kündigung bzw. Stornierung der Buchung kann nur schriftlich erfolgen. Bitte haben Sie auch hierfür Verständnis.  
Abhängig von der verbleibenden Zeit bis zum Reisebeginn und abhängig davon, ob die Ferienunterkunft anderweitig vermietet werden kann, fallen folgende **Stornogebühren** an: Bis zum 29. Tag vor Anreise 20 %, vom 28. bis zum 15. vor Anreise 40 %, vom 14. bis zum Anreisetag oder bei Nichtantritt der Reise 80 % des Gesamtpreises.  
Unabhängig von den Stornierungsgebühren wird eine pauschale Bearbeitungsgebühr von 25,00 € erhoben.  
Im Falle höherer Gewalt kann der Vertrag beiderseitig gekündigt werden. Der Mietpreis wird dann anteilig erstattet.
14. Mögliche Hausordnungen sind durch den Mieter zu beachten. Die Verpflichtung, Ferienobjekt, Inventar und Einrichtung, sowie alle Gemeinschaftseinrichtungen pfleglich zu behandeln, denken wir, ist selbstverständlich und Bestandteil des Mietvertrages.
15. Einrichtungen und/oder Inventar sind im und am angemieteten Objekt zu verbleiben und bitten darum, diese nicht in benachbarte Wohnungen und/oder Häuser mitzunehmen.  
Kommt es zu Schäden und/oder Verlust an Einrichtung oder Inventar, werden die Mieter gebeten, diese der Ihnen genannten Kontaktadresse zu melden. Bei Verschulden des Mieters, sind solche Schäden zu ersetzen.  
Die Mitbenutzung von beispielsweise Booten, Grill, Kamin o. ä., erfolgt auf eigene Gefahr. Bei Unfällen wird keine Haftung durch den Vermieter übernommen.
16. Wenn Sie Mängelrügen haben, wenden Sie sich bitte binnen Tagesfrist nach Ihrer Ankunft an die Ihnen genannte Kontaktadresse. Diese wird mit allen ihr zur Verfügung stehenden Mitteln um Abhilfe bemüht sein. Zur Anerkennung nachhaltiger Mängel bedarf es einer schriftlichen Mitteilung, die nicht später als zwei Tage nach Bekanntwerden des jeweiligen Umstandes erfolgen muss.
17. Die Kaution – falls erhoben – wird nach mängelfreier Rückgabe innerhalb von 10 Tagen an Sie zurücküberwiesen.
18. Alle Angaben, die nicht das Ferienobjekt selbst betreffen, sondern über Landschaft und Ferienort und –region informieren wollen, erfolgen ohne Gewähr.
19. Mit der Reservierung bzw. Buchung durch den Mieter, werden auch diese Geschäftsbedingungen anerkannt.

## Hausordnung

### **1. Beschädigungen**

- Sie haben die Unterkunft ohne Mängel übernommen. Wenn Ihnen ein Defekt auffällt oder ein Einrichtungsgegenstand fehlt, teilen Sie uns dies bitte umgehend mit. Wenn während Ihres Aufenthaltes etwas kaputtgeht, sind wir für einen Hinweis dankbar. Bitte melden Sie den Schaden persönlich oder füllen das entsprechende Formular (upps-Liste) aus und legen dieses bei Ihrer Abreise in die Schlüsseltasche.
- Der Ordnung halber möchten wir Sie darauf hinweisen, dass Sie für Beschädigungen haften, die während Ihres Aufenthaltes entstehen. Es kann immer etwas kaputtgehen und wir können über alles reden. Bitte gehen Sie einfach so sorgfältig wie möglich mit der Wohnung / dem Ferienhaus und den Einrichtungsgegenständen um.

### **2. Schutz vor Lärm**

- Bitte akzeptieren Sie aus Rücksicht auf die anderen Gäste im Haus die üblichen Ruhezeiten. Üblicherweise liegen diese zwischen 22.00 Uhr und 7.00 Uhr bzw. zwischen 13.00 Uhr und 15.00 Uhr. Auch in den übrigen Zeiten gilt natürlich das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Üblicherweise herrscht in unseren Häusern ein gutes nachbarschaftliches Verhältnis. Damit dies so bleibt, bitten wir Sie, Fernseh-, Radio- und Tongeräte stets auf Zimmerlautstärke einzustellen. Die Benutzung der Geräte im Freien ist untersagt.
- Bei Spiel und Sport auf dem Grundstück ist auf die anderen Gäste und die Bepflanzung Rücksicht zu nehmen. Lärmende Spiele und Sportarten (z.B. Fußballspiel) sind auf dem unmittelbar angrenzenden Gelände und im Treppenhaus nicht gestattet.
- Hunde sind außerhalb der Wohnung / des Hauses an der Leine zu führen. Andere Gäste dürfen durch den Hund nicht gestört werden.



### 3. Sicherheit

- a. Bitte schließen Sie alle Fenster und Türen, wenn Sie die Wohnung / das Haus verlassen, auch wenn die nur kurzfristig geschehen sollte. Sonnenschirme und Sitzauflagen müssen grundsätzlich in die Unterkunft gebracht werden. Dies gilt insbesondere, wenn ungemütliches Wetter herrscht oder zu erwarten ist. Die Nutzung des Sonnenschirmes erfolgt auf eigene Gefahr.
- b. Die Schlüssel zu Ihrer Ferienwohnung / Ihrem Ferienhaus geben Sie bitte nicht aus der Hand. Bei Verlust der Schlüssel haftet der Mieter. Die Kosten für die Beschaffung einer neuen Schließanlage trägt der Mieter.
- c. Zum Schutz sind die Haustüren immer geschlossen zu halten. Bei Verlust von Wertgegenständen und/oder Inventar haftet der Mieter.
- d. Hauseingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahr- oder Motorräder, Kinderwagen etc. versperrt werden.
- e. Versagt die allgemeine Flur- oder Treppenhausbeleuchtung, so ist unverzüglich der Vermieter zu benachrichtigen.
- f. Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf den Balkonen und unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet. Bitte nutzen Sie dazu den im Gartenbereich befindlichen Grill bzw. grillen mit Ihrem Grill auf der Terrasse. Es ist untersagt, diese Bereiche als Feuerstelle zu nutzen.

### 4. Reinigung

- a. Haus / Wohnung und Grundstück sind rein zu halten. Verunreinigungen sind vom verantwortlichen Mieter unverzüglich zu beseitigen. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder am Standplatz der Müllbehälter verschüttet wird.
- b. Der Müll soll in den bereitgestellten Abfallbehältern getrennt entsorgt werden. Der Müll ist vor Abreise aus dem Ferienobjekt zu bringen. Es ist nicht Aufgabe der Reinigungskräfte dies zu tun.
- c. Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte erfolgt durch die Hausverwaltung bzw. eines Beauftragten.
- d. In die Toiletten und / oder Abflussbecken dürfen keine Haus- und Küchenabfälle, Windeln u. ä. geschüttet werden.
- e. Bitte beachten Sie, dass Geschirr nur im sauberen Zustand wieder in die Schränke eingeräumt wird. Gleicher gilt auch für Besteck, Töpfe und Geräte, die Sie benutzt haben. Das Spülen ist nicht Leistungsumfang der Endreinigung.
- f. Zur Endreinigung gehören nicht das Leeren des Abfallbehälters, Spülen schmutzigen Geschirrs, Räumen der Spülmaschinen und zurückräumen des Mobiliars etc. Das Ferienobjekt ist bitte besenrein zu hinterlassen. Bei Nichtbeachtung wird eine gesonderte pauschale Gebühr von 50,00 Euro nachberechnet.
- g. Bitte achten Sie darauf, dass Sie das Haus / die Wohnung nicht mit stark verschmutzten Straßenschuhen betreten. Das gilt insbesondere da, wo der Fußboden- oder Treppenbelag aus Teppich oder Holz besteht. Bei extremen Verschmutzungen des Mietobjektes würde Ihnen eine zusätzliche Reinigungspauschale, je nach Aufwand, in Rechnung gestellt werden.
- h. Im Haus / in der Wohnung herrscht **striktes Rauchverbot**. Grundsätzlich sind im Garten-/ Balkonbereich Aschenbecher zu benutzen. Beschädigungen wie Brandflecke und Löcher in und an Möbeln, Fußboden, Bettwäsche oder -zeug, Tischwäsche etc. haben zur Folge, dass wir Ihnen dieses zum Wiederbeschaffungswert in Rechnung stellen müssen. Dies ist keineswegs im Mietpreis enthalten. Für verantwortungsbewusste Raucher ist es auch selbstverständlich, dass Zigarettenkippen nicht auf das Grundstück, die Straße oder in die Natur geworfen werden.
- i. Die Wohnung / das Haus ist auch in kalten Jahreszeiten ausreichend zu lüften. Normales Lüften sollte durch möglichst kurzfristiges Öffnen der Fenster erfolgen.
- j. Das Abstellen von Fahrzeugen auf Gehwegen und Grünflächen ist nur an den gekennzeichneten Flächen erlaubt. Bitte benutzen Sie die Stellplätze, die zur Wohnung / zum Haus gehören. Fahrzeuge dürfen auf dem Grundstück nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen dürfen auf dem Grundstück nicht vorgenommen werden.
- k. Der **Kamin (falls vorhanden, siehe Objektbeschreibung)** im Haus sowie der **Außengrill (falls vorhanden, siehe Objektbeschreibung)** inkl. **Grillrost** sind gereinigt zu hinterlassen. Bei nicht gereinigtem Hinterlassen des Kamins / Grills erlauben wir uns, eine Gebühr für die Reinigung i. H. von **20,00 € pro Kamin / Grill** zu erheben.  
Verbrannt werden darf:
  - im Kamin nur handelsübliches Kaminholz und entsprechender Kaminanzünder
  - im Außengrill nur Grillkohle und entsprechender AnzünderSollten bei unsachgemäßen Verbrennungen im Kamin / Grill Schäden festgestellt werden, werden wir diese an Sie weiterberechnen.

### 5. Möbel/Inventar

- a. Die Möbel und das Inventar haben einen festen Platz in der Unterkunft, der sich nach deren Funktion richtet. Bitte stellen Sie die Möbel nicht um. Der Balkon oder die Terrasse sind möbliert. Die Verwendung der Wohnungsmöbel für Balkon, Terrasse oder Garten ist untersagt. Auch sonstiges Inventar, inkl. Besteck,



- b. Geschirr etc., sind in der Unterkunft zu belassen. Auch die nachfolgenden Gäste möchten das Objekt in einem vollständigen Zustand beziehen und es ist mit einem erheblichen Aufwand für uns verbunden, bei Nichtbeachtung das Inventar den entsprechenden Objekten wieder zuzuordnen.
- c. Bei Mitnahme von Haustieren bitten wir darum, diese ordnungsgemäß zu beaufsichtigen und weder auf die Couch noch auf die Betten zu lassen. Bei Nichtbeachtung bitten wir auch hier um Ihr Verständnis, dass der Aufwand für die Reinigungsarbeiten Ihnen in Rechnung gestellt wird.

#### **6. Benutzung der Waschmaschine (falls vorhanden, siehe Objektbeschreibung)**

Wir bitten um strikte Beachtung folgender Notwendigkeiten bei Benutzung der zur Verfügung gestellten Waschmaschine:

- nur waschmaschinengeeignete Reinigungsmittel und die Menge gem. Bedienungsanleitung einzugeben
- nach Benutzung IMMER den Wasserzulauf abzudrehen
- den Netzstecker zu ziehen und
- die Einfüllluke etwas geöffnet zu lassen.

Bei Problemen bitten wir um umgehende Information. Bei nachweislicher Nichtbeachtung und einer damit verbundenen Reparatur oder sogar Neuerwerb werden die anfallenden Kosten an den Mieter weitergegeben.

#### **7. Safe (falls vorhanden, siehe Objektbeschreibung)**

Sofern ein Safe im Haus / in der Wohnung vorhanden ist, erhalten Sie den Safe-Code bzw. den Schlüssel mit Ihren Anreiseinformationen. Wir bitten, diese absolut vertraulich zu behandeln! Bei Problemen bitten wir um Information. Bei mutwilligen Beschädigungen werden die entstandenen Kosten ebenfalls an den Mieter weitergegeben.

#### **8. Kündigung**

Bei mehrfachem Verstoß gegen diese Hausordnung kann der Vermieter den Mietvertrag einseitig kündigen und der Gast hat die Ferienunterkunft sofort zu verlassen. Ein Anspruch auf Rückerstattung des Mietpreises besteht nicht.

Wir wünschen Ihnen einen wunderschönen und erholsamen Aufenthalt!

***Mit lieben Dank***

***Ihr Team vom Vermietungsbüro***