

Allgemeine Geschäftsbedingungen & Hausordnung

Vermittlung von Ferienwohnungen, Einzel- und Doppelzimmer Wolfgang Both



Ferienwohnungen Zimmervermittlung
Wolfgang Both
Am Schwalbacher Berg 48 A
D-66806 Ensdorf

Tel. +49 (0)6831 5 01 03 03
E-Mail both-wolfgang@t-online.de
Web www.wolfgang-both.de

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Vermittlung von Ferienwohnungen, Einzel- und Doppelzimmer Wolfgang Both

Ich freue mich Sie in meinem Hause begrüßen zu können.
Anbei ein paar Regeln zu Ihrem und unserem rechtlichen Schutze. Ausnahmen werden nur nach Absprache per Mail oder Telefon berücksichtigt.

Vertragsabschluss:

Ein Verbindlicher Mietvertrag kommt nur zustande indem wir Ihre Internetbuchung oder telefonische (formlos) oder schriftliche (formlos) annehmen und Sie hierüber durch die Übersendung einer Buchungsbestätigung informieren. Selbiges gilt auch für die Vermittlung von Ferienwohnungen, Einzel- sowie Doppelzimmer.

Leistungen und Preise:

Der Mietvertrag umfasst die auf der Homepage und/oder im schriftlichen Angebot beschriebene Ferienwohnung/das Privatzimmer.

Waschmaschine:

Ist in der Ferienwohnung oder in dem Privatzimmer eine Waschmaschine so kommt folgende Vereinbarung zustande:
Die Waschmaschine darf grundsätzlich nicht selbst bedient werden, sondern nur im Beisein des Vermieters/Verwalters oder eines Mitarbeitenden im Hause. Die Benutzung ist grundsätzlich kostenpflichtig. Hier sind 5,00 € in bar pro Waschgang zu entrichten. Wäscheständer und Bügeleisen sind im Preis der Nutzung enthalten.

Personenanzahl:

Die Anzahl der in der Unterkunft wohnenden Personen (einschließlich aller Kinder) darf die in der Buchungsbestätigung aufgeführten Anzahl nicht überschreiten.

Zahlungen:

Die Miete ist grundsätzlich, ohne Ausnahmen, immer am Anfang für mindestens 1 Woche im voraus zu bezahlen, aber auch mindestens 1 Woche vor der Anreise. Danach dann für jede weitere Woche ebenfalls im voraus und immer in bar, bzw. per Überweisung. Vor Ort erfolgt eine Einweisung in das Mietobjekt durch den Vermieter oder den Zimmervermittler. Anschließend ist die Restmiete bei längerem verbleiben, oder wenn von Heute auf Morgen gebucht wurde sofort in bar zu bezahlen. Werden Zahlungen nicht vertragsgemäß geleistet, ist somit der sofortige Rücktritt des Mietvertrages für beide Seiten (Mieter und Vermieter) zustande gekommen. Der Mieter verpflichtet sich die Ferienwohnung, oder das Privatzimmer sofort zu räumen, wenn die Miete tatsächlich nicht im voraus bezahlt werden kann.

Handelt es sich bei dem Mieter um einen Monteur oder Reisenden ist die Zahlung spätestens in der Woche der Anreise per Überweisungs- und Kostenübernahmebestätigung zu versichern und zu leisten.

Umbuchung:

Wenn die Ferienwohnung oder das Privatzimmer hier im Hause Wolfgang Both belegt ist kann eine Umbuchung vorgenommen werden. Für einen gewissen Zeitraum besorgt der Vermieter Ihnen dann eine andere, vergleichbare Unterkunft, die der Mieter dann nach kurzer Zeit beziehen muss. Die Mehrkosten für die kurze Umbuchung in ein vergleichbares Objekt trägt der Mieter, wobei diese vorab genau festgestellt sind und somit Preisklarheit besteht.

Nichtanreise:

Bei Nichtanreise ohne Ankündigung bis 20 Uhr und bis 14 Uhr am nächsten Tag, besteht kein Recht auf Bezug des Objektes, auch dann nicht wenn die Miete vorab im voraus bezahlt wurde.

Haftung/Kaution:

Der Mieter haftet für eine ordentliche Behandlung der gemieteten Unterkunft und für eventuell von Ihm oder Mietreisende oder Gäste verursachten Schäden. Entstandene Schäden sind bei Übergabe des Schlüssels in bar zu begleichen. Übersteigt die Schadenshöhe eine evt. gezahlte Kaution, ist der die Kautionshöhe übersteigende Betrag in bar zu zahlen und die Kaution wird einbehalten. Stellt der Vermieter/Verwalter erst nach Abreise des Mieters von Ihm verursachte Schäden fest, werden die daraus entstehenden Ansprüche dem Mieter nachträglich in Rechnung gestellt.

Der Mieter verpflichtet sich die Hausordnung durchzulesen, zu akzeptieren und Ihr folge zu leisten. Ein **nichtbeachten** oder mutwilliges Entgegenhandeln beruft sich wieder auf das Mietrecht und kann zur sofortigen, fristlosen Kündigung, ohne vorherige Abmahnung führen.

Allgemeines:

Der Müll ist in die vorgesehenen Behälter in den Wohnungen zu entsorgen. Eventuelle Schneeräumungen hat der Mieter auf dem Parkplatz den er für sein Fahrzeug zugewiesen bekommt grundsätzlich selbst durchzuführen.

Wenn in der Wohnung eine Fußbodenheizung installiert ist, so hat der Mieter das Recht hier selbst an den Thermostaten in den einzelnen Zimmer eine höhere oder niedrigere Temperatur einzustellen. Dies wird sofort beim Einzug gemeinsam besprochen (Zimmertemperatur – angenehm warm) und tagtäglich bei unseren Zimmeraufräumungsarbeiten (Betten machen, spülen usw.) kontrolliert.

Heißes Wasser zum Duschen steht Ihnen **nur** von Morgens 6.00 Uhr bis Abends 22.00 Uhr zur Verfügung, da dieses automatisch von der Heizung so geschaltet ist.

Bei allen Ferienwohnungen oder Privatzimmer handelt es sich immer um Nichtraucherwohnungen. Daher ist das Rauchen **nur** auf der Terrasse, den Balkonen oder im Garten erlaubt.

Die Wohnungen sind generell nur mit Hausschuhen zu betreten, bitte beachten Sie hierzu die Hausordnung. Wir bedanken uns für Ihr Verständnis.

An- und Abreise:

Bei Ankunft hat der Mieter unaufgefordert die Buchungsbestätigung vorzulegen. In der Regel ist die Anreise ab 12 Uhr Mittags möglich. Frühere Anreiseternine klären Sie bitte vorher mit uns ab. Die Abreise ist bis 13 Uhr vorzunehmen (spätere Abreise auf Anfrage). Das Objekt muss Besenrein übergeben werden.



Reklamationen:

Stellt der Mieter mit Bezug der Unterkunft fest, dass diese nicht der Beschreibung entspricht bzw. stellt Er Mängel fest, so ist er verpflichtet, diese unverzüglich (spätestens jedoch nach 3 Tagen) zu melden. Nach Ablauf dieser Frist können hieraus entstehende Ansprüche an den Vermieter nicht mehr geltend gemacht werden. Mängel werden von uns i.d.R. sofort beseitigt.

Schadensmeldung/Mitwirkungspflicht bei entstehenden Schäden:

Schäden die während der Mietzeit am gemieteten Objekt entstehen, sind sofort zu melden. Erkennt der Mieter, dass durch plötzlich auftretende Leistungsstörungen Schäden am Objekt entstehen können, so ist er verpflichtet, alles im Zumutbaren zu tun, den Schaden abzuwenden oder so gering wie möglich zu halten bzw. zur Behebung der Störung beizutragen (z.B. Wasserrohrbruch).

Auflösung des Mietvertrages:

Kann die geplanten Buchung wegen nicht vorhersehbaren Ereignissen, Naturkatastrophen oder politischen Krisen nicht angetreten werden, werden die geleisteten Zahlungen abzüglich eines Selbstbehaltes von 100,00 € erstattet und die Buchung storniert. Gegenseitige Rechtsansprüche entstehen dann nicht mehr.

Salvatorische Klausel:

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen hat nicht die Unwirksamkeit des gesamten Geschäftsbesorgungsvertrages zur Folge.

Gerichtsstand:

Gerichtsstand bei Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist Saarlouis bzw. Saarbrücken.

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen wurden bei Einzug gelesen und akzeptiert, was der Mieter mit seiner Unterschrift bestätigt.

Datum, Unterschrift Mieter

Unterschrift Vermieter

ANLAGE: Hausordnung



Hausordnung

Vermittlung von Ferienwohnungen, Einzel- und Doppelzimmer Wolfgang Both

Um Ihnen und allen anderen Mietern die Voraussetzungen für einen schönen Aufenthalt zu ermöglichen, bitten wir Sie die nachfolgende Hausordnung zu beachten. Weitere Details finden Sie auch in unseren AGB's.

Sollten Sie etwas in der Einrichtung vermissen oder Hilfe benötigen – informieren Sie uns bitte umgehend. Nur so kann ich evt. Unzulänglichkeiten schnell beheben. Gerne stehen wir Ihnen in Fragen zum Objekt oder für weitere Informationen zur Verfügung. Es liegen Broschüren, die Sie einsehen können um Ausflugstipps und Informationen über unsere Gegend (Land - Saarland) zu erhalten in den Wohnungen für Sie bereit.

Sorgsamer Umgang mit Gegenständen:

Sorgsamem Umgang mit den Gegenständen im Haus und solchen die Sie auf der Terrasse/Balkon oder im Garten vorfinden, setzen wir voraus. Sollte es doch noch zu einer Beschädigung kommen, bitten wir Sie den entstandenen Schaden umgehend zu melden. Nur so können wir eine ordnungsgemäße Übergabe der Unterkunft an die nächsten Mieter garantieren.

Spiele:

In den Wohnzimmern unserer Ferienwohnungen finden Sie in den Schränken verschiedene Spiele, wie z.B. Mensch-ärgere-dich-nicht, Dame oder Würfelbecher uvm. Diese dürfen Sie gerne nutzen, die Spiele sind aber nach Gebrauch wieder ordnungsgemäß zu verpacken und zu verstauen.

Einrichtung und Inventar:

Bitte beachten Sie das kein Geschirr in ungereinigtem Zustand in die Schränke verstaut wird. Gleiches gilt für benutztes Besteck, Töpfe und Geräte, insbesondere Eierkocher, Toaster und Kühlschrank.

Die Waschmaschine darf nicht von Ihnen selbst bedient werden, nur im Beisein des Vermieters, zudem ist jeder Waschgang kostenpflichtig. Die Waschmaschine darf nur unter Aufsicht laufen, für den Fall das es zu einem Schaden kommen sollte, soll dieser Schaden **nicht** zu Ihren Lasten gehen.

Die Zimmer werden von uns Tag täglich gesäubert und somit ist zu Ihrer Sicherheit auch gewährleistet das Ihre Betten und alles andere tatsächlich immer im sauberen anständigen Zustand sind.

Vor dem Betreten einer Wohnung wird von uns immer geklingelt und nach dem Eintritt laut „Hallo“ gerufen, dann betreten wir die Wohnung und sorgen beginnen mit den Arbeiten für Ihre Sauberkeit. Es ist somit nicht erlaubt den Wohnungsschlüssel von innen im Türschloß stecken zu lassen, so dass wir Probleme haben Ihre Wohnung/Zimmer zu säubern. Einen sofortigen und direkten Zugriff benötigen wir auch, um Ihnen in Gefahrensituationen schnell Hilfe zu leisten.

Internet:

Es ist grundsätzlich verboten sich auf Seiten mit sexuellem oder pornografischem Inhalt zu bewegen. Hier



sei dahingestellt wie alt man ist. Auf allen anderen **kostenlosen** Webseiten dürfen und sollen sich Ihre Bewegungen abspielen. In fast allen Ferienwohnungen, Einzel- und Doppelzimmer ist die Nutzung des Internet für Sie **kostenlos**.

Schäden:

Werden Schäden nicht gemeldet, aber von uns beim tagtäglichen säubern der Wohnung/Zimmer entdeckt und können diese Schäden nicht sofort in bar bezahlt werden, kann eine fristlose Kündigung, auch ohne vorherige Abmahnung zustande kommen.

Sauberkeit:

Wird uns bis spätestens am dritten Tag keine Möglichkeit gegeben die Wohnung/Zimmer zu säubern, weil der Schlüssel immer dann von innen steckt, wenn wir die Wohnung/ das Zimmer säubern wollen, kann ebenfalls eine fristlose Kündigung ohne vorherige Abmahnung zustande kommen. In Ihrem Interesse, aber auch im Interesse der Nachmieter wollen wir hier tatsächlich für Sauberkeit stehen. Das Rauchen ist in den Wohnungen und Zimmer grundsätzlich nicht gestattet. Es darf nur auf der Terrasse/Balkon oder im Garten geraucht werden.

Gäste:

Das Mitbringen von unangemeldeten Gästen ist sofort vorab am Tage des Einzuges abzuklären. Eine Nachanmeldung für die weiteren Gäste ist erforderlich und wirkt sich auf die tägliche Miete aus. Haustiere sind grundsätzlich nicht erlaubt und können auch nicht nachangemeldet werden. Eingeschmuggelte Haustiere oder nichtangemeldete Gäste können zur fristlosen Kündigung, ohne vorherige Abmahnung führen. Eine Gelderstattung über verbleibende Resttage kommt nicht in Frage, da die Mehraufwendungen der Säuberung der Wohnung hier abgedeckt werden müssen und die Mehrbelegung eine höhere Tagesmiete erfordert hätte. Die Kautions wird dann für weitere Reinigungen (z.B. Teppich uvm.) verwendet und ebenfalls nicht zurückerstattet

Ruhezeiten:

Abends ab 22.00 Uhr ist „sozusagen Feierabend“ und Ruhe in den Wohnungen/Zimmer zu bewahren. Ausnahmen kann es im Sommer im Garten beim Grillen oder auf den Balkonen/Terrassen geben, hier ist dann aber eine leise Tonstärke vorausgesetzt.

Bei erfolgten fristlosen Kündigungen ist **keine** Erstattung von bereits bezahlten Mieten möglich, da das Verschulden immer zu Lasten des Mieters geht.

Die Hausordnung wurde bei Einzug gelesen und akzeptiert, was der Mieter mit seiner Unterschrift bestätigt.

Datum, Unterschrift Mieter

Unterschrift Vermieter