

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN DES LANDHAUSES AM FROHNAUER HAMMER

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge zwischen uns,

Uta Messner

Pension "Landhaus am Frohnauer Hammer" (Vermieterin)

Gärtnerweg 10 | 09456 Annaberg-Buchholz

Telefon: 03733 28 95 99

E-Mail: info@erlebnis-urlaub-erzgebirge.de

Umsatzsteuer ID: DE 218655779

und dem Gast (Mieter) über die mietweise Überlassung von Appartements und Ferienwohnungen in Annaberg-Buchholz (Mietsache). Sie gelten unabhängig davon, ob der Kunde Verbraucher oder Unternehmer ist.

- (2) Maßgebend ist die bei Abschluss des Vertrages gültige Fassung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen.
- (3) Im Einzelfall getroffene, individuelle Vereinbarungen (einschließlich Nebenabreden, Ergänzungen und Änderungen) mit dem Mieter haben in jedem Fall Vorrang vor diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen.
- (4) Abweichende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Mieters werden von uns nicht anerkannt, es sei denn, wir stimmen ihrer Geltung ausdrücklich schriftlich zu.

§ 2 Zustandekommen des Vertrages

- (1) Die Präsentation der Appartements und Ferienwohnungen auf unserer Homepage stellt kein rechtlich bindendes Vertragsangebot unsererseits dar, sondern ist nur eine unverbindliche Aufforderung an den Mieter.
- (2) Unverbindliche Buchungsanfragen kann der Mieter über den Button "Buchungsanfrage" auf unserer Homepage vornehmen.
- (3) Der Mieter gibt ein für ihn verbindliches Angebot auf Abschluss eines Mietvertrages entweder telefonisch oder per E-Mail ab oder indem er den Buchungsprozess online erfolgreich abschließt. Hierzu klickt der Mieter auf unserer Homepage auf den Button "Jetzt online buchen", gelangt auf das Portal unseres Vermittlungspartners *booking & more* und kann dort ein verbindliches Angebot für die Anmietung unserer Appartements und Ferienwohnungen abgeben.

- (4) Der Mieter muss bei der Angebotsabgabe das 18. Lebensjahr vollendet haben.
- (5) Der Mietvertrag kommt erst zustande, wenn wir die Buchung des Mieters durch eine Buchungsbestätigung annehmen.

§ 3 Zahlungsbedingungen

- (1) Nach der Buchungsbestätigung erhält der Mieter von uns eine Zahlungsaufforderung.
- (2) Der angegebene Mietpreis versteht sich in Euro inklusive der jeweils gültigen Mehrwertsteuer.
- (3) Nach Erhalt der Buchungsbestätigung hat der Mieter den vollständigen Mietpreis bis 30 Tage vor Reiseantritt auf das in der Zahlungsaufforderung angegebene Konto zu überweisen.
- (4) Bucht der Mieter kurzfristig und kann aus diesem Grund die Frist gemäß Abs. 3 nicht einhalten, ist der Gesamtpreis sofort in voller Höhe zur Zahlung fällig.
- (5) Die Zahlung erfolgt bargeldlos per Banküberweisung. Mit unserer Einwilligung kann die Zahlung auch vor Ort in bar erfolgen. Zahlungen per EC-Karte, Kreditkarte oder Scheck sind nicht möglich.

§ 4 An- und Abreisebedingungen

- (1) Wir stellen die Mietsache dem Mieter am Anreisetag ab 15:00 Uhr zur Verfügung. Die Abreise hat am Abreisetag bis spätestens 10:00 Uhr vormittags zu erfolgen. Abweichungen können im Einzelfall mit uns vereinbart werden.
- (2) Gibt der Mieter die Mietsache am Abreisetag später als vereinbart zurück, können wir über den dadurch entstehenden Schaden hinaus für die zusätzliche Nutzung der Mietsache bis 18:00 Uhr 50 % und ab 18:00 Uhr 100 % des vereinbarten Preises pro Nacht berechnen. Dem Mieter steht es frei, uns nachzuweisen, dass uns kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.
- (3) Der Mieter hat die Mietsache am Abreisetag besenrein zu hinterlassen. Dies beinhaltet auch, dass der Mieter dafür sorgt, dass Gläser und Geschirr gespült und die Mülleimer entleert sind. Der Kühlschrank ist ebenfalls leer zu räumen.
- (4) Der Mieter hat bei Verlassen der Mietsache die Fenster vollständig zu schließen. Er hat dafür Sorge zu tragen, dass alle Elektrogeräte (z.B. Herd oder Kaffeemaschine) ausgeschaltet sind.

§ 5 Schlüsselübergabe- und rückgabe, Haftung bei Verlust

- (1) Der Mieter erhält mindestens einen, mit unserem Einverständnis zwei Schlüssel, für die Schließanlage des Hauses und die Tür zur Mietsache.

- (2) Die Schlüsselübergabe erfolgt entweder durch persönliche Übergabe oder kontaktlos über einen Schlüsseltresor am Hauseingang. Der Code des Schlüsseltresors für das jeweilig gebuchte Appartement wird dem Mieter in diesem Fall rechtzeitig vor dem Anreisetag mitgeteilt.
- (3) Der Mieter hat den ihm übergebenen Schlüssel pfleglich zu behandeln und sorgsam aufzubewahren. Der Mieter hat die Schlüssel insbesondere vor Verlust zu schützen.
- (4) Am Abreisetag muss der Schlüssel außen an der Appartementtür stecken gelassen oder uns persönlich zurückgegeben werden. Mit der Rückgabe der Schlüssel gilt der Mieter als abgereist.
- (5) Für den Fall des vom Mieter schuldhaft verursachten Verlusts der Schlüssel, hat der Mieter die Kosten des Austausches der Schließzylinder und der Schlüssel des gesamten Hauses zu tragen. Ebenfalls hat der Mieter die Kosten eines benötigten Schlüsseldienstes zu tragen.

§ 6 Zustand der Mietsache

- (1) Die Mietsache wird von uns in einem ordentlichen und sauberen Zustand mit vollständigem Inventar übergeben.
- (2) Sollte der Mieter bei Anreise einen Mangel der Mietsache feststellen, hat er uns dies unverzüglich, spätestens 24 Stunden nach Anreise, anzuzeigen. Andernfalls gilt die Mietsache als vertragsgemäß. Treten während der Mietzeit Mängel auf, hat der Mieter uns auch dies unverzüglich anzuzeigen. Darauf werden wir den Mieter bei Anreise hinweisen.
- (3) Der Mieter hat mit der Mietsache, einschließlich den Einrichtungsgegenständen und dem Inventar pfleglich umzugehen.
- (4) Bei der Mietsache sowie im gesamten Innenbereich des Hauses handelt es sich um Nichtraucherbereiche. Das Rauchen ist dem Mieter nur außerhalb des Hauses erlaubt. Im Haus ist das Rauchen verboten. Wenn der Mieter dennoch im Haus raucht, stellt dies eine vertragswidrige Nutzung dar. In diesem Fall haben wir das Recht, entweder den dadurch entstandenen Schaden gegenüber dem Mieter geltend zu machen oder eine angemessene Schadenspauschale in Höhe von EUR 150,00 von ihm zu erheben. Die Geltendmachung eines weitergehenden Schadensersatzes ist durch die Erhebung der Schadenspauschale nicht ausgeschlossen. Der Mieter hat im Falle der Geltendmachung einer Schadenspauschale in jedem Fall das Recht nachzuweisen, dass uns ein Schaden nicht oder nicht in der Höhe der Schadenspauschale entstanden ist.
- (5) Der Mieter hat bei Verlassen der Mietsache die Tür zum Appartement bzw. zur Ferienwohnung immer und ab 20:00 Uhr auch die Haustür abzuschließen.

§ 7 Haftung des Mieters

- (1) Der Mieter haftet für die von ihm schuldhaft verursachten Schäden an den von uns zur Verfügung gestellten Mietsachen, einschließlich der Einrichtungsgegenstände und dem Inventar.
- (2) Der Mieter haftet auch für das Verschulden seiner Mitreisenden und anderen Personen, denen er Zugang zum Mietobjekt gewährt.

§ 8 Zweck der Nutzung

- (1) Die Mietsache überlassen wir ausschließlich zu Beherbergungszwecken. Feierlichkeiten, Partys und Veranstaltungen sind untersagt.
- (2) Die Mieter sind zur gegenseitigen Rücksichtnahme untereinander verpflichtet. Daher sind insbesondere ab 22 Uhr bis 7 Uhr die TV- und Audiogeräte auf Zimmerlautstärke einzustellen und die Nachtruhe einzuhalten.
- (3) Die Nutzung der Mietsache ist nur mit der Personenanzahl gestattet, die bei der Buchung angegeben und von uns in der Buchungsbestätigung bestätigt worden ist. Unbenommen ist dabei der kurzzeitige Besuch von Dritten ohne eine etwaige Übernachtung.
- (4) Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Mietsache bedürfen unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung.

§ 9 Parkplatznutzung für die Appartements

- (1) Für die Nutzung der Appartements im Gärtnerweg 10 in Annaberg-Buchholz sind vier Parkplätze vorhanden, die nach Verfügbarkeit vom Mieter kostenfrei genutzt werden können. Die Parkplätze werden nicht mitvermietet. Auf die Überlassung der Parkplätze besteht kein Rechtsanspruch. Bei der unentgeltlichen Überlassung der Parkplätze handelt es sich um eine reine Gefälligkeit.
- (2) Die Parkplätze werden nicht videoüberwacht.
- (3) Wir übernehmen keine Haftung für Schäden, die an den vom Mieter auf diesen Parkplätzen abgestellten Fahrzeugen entstehen, es sei denn die Schäden wurden von uns grob fahrlässig oder vorsätzlich verursacht.

§ 10 Haustiere

- (1) Die Mitnahme von Hunden ist dem Mieter nach unserer vorherigen Zustimmung erlaubt.
- (2) Für die Unterbringung des Hundes erhöht sich automatisch der Gesamtpreis um jeweils 10,00 Euro/Tag.
- (3) Sofern der Mieter einen Hund in die Mietsache mitbringt, hat er darauf zu achten, dass der Hund unser Eigentum nicht beschädigt oder verunreinigt. Der Mieter wird gebeten, dass der Hund nicht in den Betten oder auf den Einrichtungsgegenständen schläft bzw. dort für längere Zeit verweilt.

- (4) Vor der Abreise hat der Mieter sicherzustellen, dass etwaige grobe Verunreinigungen durch den mitgebrachten Hund von ihm beseitigt wurden.
- (5) Nimmt der Mieter einen Hund ohne unsere Zustimmung mit in die Mietsache, behalten wir uns vor, den Reinigungsmehraufwand nachträglich in Rechnung zu stellen.

§ 11 Internetzugang

- (1) Der Mieter kann während seines Aufenthalts den von uns zur Verfügung gestellten drahtlosen Zugang zum Internet (nachfolgend: WLAN) kostenlos nutzen.
- (2) Der Mieter erhält dafür den WLAN-Schlüssel. Der Mieter hat den WLAN-Schlüssel sorgfältig aufzubewahren und darf diesen unbefugten Dritten nicht weitergeben. Eine Weitergabe des WLAN-Schlüssels ist nur dann zulässig, sofern dies vorher von uns schriftlich erlaubt wurde. Der Mieter hat uns dafür die personenbezogenen Daten des Dritten zugänglich zu machen. Wir haben jederzeit das Recht, den WLAN-Schlüssel zu ändern. Der WLAN-Schlüssel wird dem Mieter rechtzeitig mitgeteilt.
- (3) Wir gewährleisten nicht die tatsächliche Verfügbarkeit und/oder Zuverlässigkeit des Internetzugesanges und sind jederzeit berechtigt, den Zugang des Mieters ganz oder teilweise zu beschränken oder auszuschließen.
- (4) Die Internetnutzung erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Mieters. Wir stellen neben dem Zugang zum Internet keine besonderen Sicherheitsmaßnahmen wie Virenschutz, Firewall, etc. zur Verfügung. Für Schäden an Endgeräten des Mieters wie Smartphones, Tablets, Laptops etc., sowie für Schäden an oder den Verlust von Daten des Mieters die durch die Nutzung des Internetzugesanges entstehen, übernehmen wir keine Haftung, es sei denn, die Schäden wurden von uns und/oder unseren Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.
- (5) Der Mieter ist allein für die über das WLAN in Anspruch genommenen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte verantwortlich. Der Mieter ist verpflichtet, alle durch den kostenpflichtigen Besuch von Internetseiten oder Nutzungen von kostenpflichtigen Angeboten bzw. Diensten entstehenden Mehrkosten selbst zu tragen und das in Deutschland bei Abschluss dieses Vertrages geltende Recht einzuhalten.
- (6) Der Mieter verpflichtet sich, keine urheberrechtlich geschützten Werke widerrechtlich zu vervielfältigen, verbreiten oder öffentlich zugänglich zu machen, insbesondere FileSharing-Programme nicht zu verwenden. Das WLAN darf nicht dazu benutzt werden, sitten- oder rechtswidrige Inhalte abzurufen, zu nutzen oder zu verbreiten. Das WLAN darf nicht zur Verbreitung von schädigenden Inhalten und nicht zum Betreiben von SPAM-Werbung oder sonst unzulässiger Werbung verwendet werden.
- (7) Der Mieter stellt uns von sämtlichen Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung vom Internetzugang und der hiermit verbundenen Leistungen beruhen oder mit seiner Billigung erfolgen oder die sich insbesondere aus datenschutzrechtlichen, urheberrechtlichen oder sonstigen rechtlichen Streitigkeiten ergeben, die mit der Nutzung

vom Internetzugang verbunden sind. Erkennt der Mieter oder muss er erkennen, dass ein solcher Verstoß droht, besteht die Pflicht uns unverzüglich zu unterrichten.

- (8) Die Nutzung des W-LANs erfolgt unverschlüsselt, sodass ein Einsehen der Daten durch Dritte nicht ausgeschlossen werden kann.

§ 12 Rücktritt durch den Mieter

- (1) Der Mieter kann jederzeit vor Mietbeginn durch Erklärung in Schrift- oder Textform uns gegenüber vom Vertrag zurücktreten (Storno). Maßgeblich für die Stornierung ist der Zugang der Stornoerklärung bei uns.
- (2) Eine kostenfreie Stornierung ist dabei bis zu 30 Tage vor Mietbeginn möglich. Eine etwaig bereits geleistete Anzahlung wird in diesem Fall von uns nach dem Zugang der Stornoerklärung innerhalb von 14 Tagen zurückerstattet.
- (3) Bei einer Stornierung, die nicht Abs. 2 unterfällt, können wir den durch die Stornierung entstandenen Ausfallschaden dem Mieter gegenüber konkret berechnen oder alternativ die Zahlung einer angemessenen Schadenspauschale, deren Höhe sich nach Abs. 4 berechnet, verlangen. Die Geltendmachung eines weitergehenden Ausfallschadens ist durch die Geltendmachung der vorstehenden Schadenspauschale nicht ausgeschlossen.
- (4) Für den Fall, dass der Mieter den Vertrag storniert und von uns eine Pauschale verlangt wird, beträgt die Pauschale bei einem Storno

innerhalb von 30 Tagen vor Mietbeginn in der Regel 90 % des vereinbarten Gesamtpreises. Dem Mieter bleibt es unbenommen, Nachweis zu erbringen, dass ein Schaden überhaupt nicht entstanden oder wesentlich niedriger ist als die Pauschale.
- (5) Der Mieter hat im Falle der Geltendmachung einer Schadenspauschale in jedem Fall das Recht nachzuweisen, dass uns ein Schaden nicht oder nicht in der Höhe der vorstehenden Pauschalsätze entstanden ist.
- (6) Die vom Mieter bereits vorgenommenen Zahlungen auf die Anzahlung und den Gesamtpreis können mit der zu zahlenden Schadenspauschale verrechnet werden.

§ 13 Kündigung des Vertrages durch die Vermieterin

- (1) Wir haben das Recht den Mietvertrag mit dem Mieter bei Vorliegen eines wichtigen Grundes sofort und fristlos zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn
 - der Mieter den vereinbarten Mietpreis auch nach Mahnung nicht leistet,
 - der Mieter die Mietsache vertragswidrig unter- bzw. weitervermietet,
 - oder der Mieter den Hausfrieden nachhaltig stört.
- (2) Eine bereits gezahlte Vergütung erstatten wir dem Mieter in diesem Fall nicht.

- (3) Der Mieter hat auch keinen Anspruch auf Schadensersatz oder auf Ersatz vergeblicher Aufwendungen.

§ 14 Höhere Gewalt

- (1) Ein Fall der höheren Gewalt liegt vor bei jedem unvorhersehbaren, schwerwiegenden Ereignis, wie insbesondere Krieg, terroristische Auseinandersetzung, Epidemien und Pandemien, Arbeitskämpfe oder Unruhen, welches außerhalb des Einflussbereichs einer Vertragspartei liegt und durch das eine Vertragspartei ganz oder teilweise an der Erfüllung ihrer Verpflichtungen gehindert wird, einschließlich Feuerschäden, Überschwemmungen, Streiks sowie nicht von ihnen verschuldete Betriebsstörungen oder behördliche Anordnungen.

Daher gehören zur höheren Gewalt insbesondere pandemiebedingte, behördliche Auflagen, die uns die Durchführung unserer Vertragspflichten gegenüber dem Mieter unmöglich machen.

- (2) Die Vertragsparteien sind verpflichtet, sich gegenseitig unverzüglich über das Auftreten des Ereignisses der höheren Gewalt und die dadurch verursachte Störung zu informieren und alles zu unternehmen, um die Störung zu beseitigen und/oder die Auswirkungen der Störung abzumildern.
- (3) Für die Dauer und im Umfang der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkung der höheren Gewalt sind die Vertragsparteien von ihren Vertragspflichten befreit und schulden insoweit auch keinen Schadensersatz.
- (4) Bei Vorliegen höherer Gewalt kann jede Vertragspartei vom Vertrag zurücktreten.

§ 15 Schlussbestimmungen

- (1) Für den Vertrag gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen nicht rechtswirksam oder nicht durchführbar sein, so wird hierdurch die Wirksamkeit der Bedingungen im Übrigen nicht berührt.
- (3) An einem Streitbeilegungsverfahren bei der Verbraucherschlichtungsstelle nehmen wir nicht teil.