

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Pension Niederdorf – nachfolgend „Vermieter“ genannt
Katrín Walther
Dorfstraße 29
09366 Niederdorf

Tel.: 0171 5295 462
post@pension-niederdorf.de

1. GELTUNGSBEREICH

1.1 Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Pensionszimmern bzw. Ferienwohnung zur Beherbergung, sowie alle für den Mieter erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Vermieters.

1.2 Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Pensionszimmer oder der Ferienwohnung, sowie deren Nutzung zu anderen Zwecken, bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

1.3 Handelt ein Besteller im Auftrag oder für von ihm angemeldete Mieter (z.B. Unternehmen) so haftet er für die von ihm benannten Mieter in vollem Umfang im Rahmen dieser AGBs bzw. zusätzlicher schriftlich erfolgter Vereinbarung.

2. BUCHUNG/BUCHUNGSBESTÄTIGUNG

Die Buchungen der Pensionszimmer oder Ferienwohnung erfolgt entweder über Vermittlungsportale oder auf persönliche Anfrage beim Vermieter, entsprechend den Kommunikationsmöglichkeiten auf unserer Website.

Bitte beachten Sie die **Mindestaufenthaltsdauer** von 3 Übernachtungen!

Sonderregelungen von weniger Übernachtungen sind möglich, werden auf Grund erhöhtem Aufwand für Buchungsbearbeitung und Reinigungsleistungen jedoch gesondert berechnet.

Die Reservierung für die Ferienwohnung/Pensionszimmer ist mit Abschluss des Buchungsprozesses, und dem Erhalt der Anzahlung rechtskräftig. **Erst mit Erhalt der Anzahlung kommt ein Vermietungsvertrag zustande!**

Der Mieter erklärt sich bei Buchung mit den Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie der Hausordnung des Vermieters einverstanden.

3. ZAHLUNGSBEDINGUNGEN

Sollte eine Buchung über ein Vermittlungsportal erfolgen, gelten die dort hinterlegten Preise und Zahlungsbedingungen.

Bei einer Direktbuchung über den Vermieter gelten folgende Zahlungsbedingungen.

Mit der Zusendung ihrer Buchungsunterlagen erhalten sie unsere Anmeldung welche vollständig auszufüllen und unterschrieben an uns zurückzusenden ist. Von dem ausgewiesenen Bruttomietpreis leisten Sie eine **Anzahlung über 50%** mit Angabe der Buchungsnummer.

Ein Mietvertrag kommt erst mit dem Erhalt ihrer Anmeldung und Zahlungseingang ihrer Anzahlung zustande. Als Zahlungsmöglichkeit können sie Überweisung oder PayPal nutzen.

Der Restbetrag ist vor Anreise zum Überweisen (Zahlungseingang beim Vermieter) oder bei Anreise in Bar zu entrichten.

Für ihren Aufenthalt erhalten Sie eine Rechnung mit ausgewiesener Mehrwertsteuer.

4. AN-/ABREISE

Die Ferienwohnung steht am Anreisetag ab 15.00 Uhr bzw. nach Absprache zur Verfügung. Die Schlüsselübergabe erfolgt persönlich am Anreisetag durch den Vermieter oder einer vom Vermieter

beauftragten Person. Am Abreisetag ist die Ferienwohnung bis 10.00 Uhr bzw. nach Absprache zu räumen. Der Vermieter behält sich vor, eine mehr als 60 Minuten verspätete Abreise entsprechend in Rechnung zu stellen.

Bei vorzeitiger Abreise des Mieters, entsteht kein Anspruch auf Rückvergütung des Mietpreises.

5. AUFENTHALT

Die Nutzung der Pensionszimmer bzw. der Ferienwohnung sind den bei Buchung dem Vermieter mitgeteilten Gästen vorbehalten. Sollte das Objekt von mehr Personen als vereinbart benutzt werden, sind diese vorher anzumelden und es ist für diese ein gesondertes Entgelt zu zahlen. Eine Überbelegung die zu Einschränkungen für andere Mieter führen kann wird ausgeschlossen. Eine Untervermietung und Überlassung der Wohnung an Dritte ist nicht erlaubt. Der Mietvertrag darf nicht an dritte Personen weitergegeben werden.

Nutzung von mehreren Personen über die Buchungsvereinbarung hinaus.

Es ist untersagt eigene Schlafmöglichkeiten wie Luftmatratzen, Reisebetten etc. zu verwenden. Im Falle des Bedarfs, dürfen nur die vom Vermieter bereit gestellten Schlafmöglichkeiten zur Anwendung kommen.

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.

6. 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. 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.

Das Inventar ist pfleglich zu behandeln und nur für den Verbleib in den Ferienwohnungen vorgesehen. Das Umstellen von Einrichtungsgegenständen, insbesondere Betten, ist untersagt. Bei vertragswidrigem Gebrauch der Ferienwohnung, wie Untervermietung, Überbelegung, Störung des Hausfriedens rauchen in den Mieträumen, sowie bei Nichtzahlung des vollen Mietpreises, kann der Vertrag fristlos durch den Vermieter gekündigt werden. Eventuell bereits geleistete Zahlungen durch den Mieter werden nicht zurückerstattet.

Sollte der Mieter für eine eventuelle Schadensregulierung seine Haftpflichtversicherung in Anspruch nehmen wollen, ist dies dem Vermieter unter Nennung von Namen und Anschrift, sowie der Versicherungsnummer der Versicherung mitzuteilen.

7. LEISTUNGEN DES VERMIETERS

Der Vermieter bietet nachfolgende Leistungen an, welche nicht gesondert berechnet werden:

- Hausschuhe in verschiedenen Größen
 - Bettwäsche & Handtücher bei längerem Aufenthalt auch mit Wechsel, Seife zum Hände waschen (Shampoo oder Duschbad kostenpflichtig), Spülmittel, Geschirr und Geschirrspülmittel inkl. Trocknungstücher, Toilettenpapier
 - Heizung, Strom und Wasser inklusive
- Hierbei bitten wir dennoch um eine Maßvolle und umweltbewusste Nutzung!

Kostenpflichtige Leistungen

- Waren des täglichen Bedarfs, wie Zahnbürsten, Zahnpaste, Shampoo und Duschgel,
- Verpackte haltbare Lebens- und Genussmittel wie

Getränke, Wurst, Käse, Butter bzw. Margarine, Snacks und Süßigkeiten
- Einkaufsservice aus einem Einkaufsmarkt mit A – Z Waren mit gutem Preis- Leistungsverhältnis

8. HAUSTIERE

Die Unterbringung von Haustieren jedweder Art ist nur nach Rücksprache und Erlaubnis durch den Vermieter erlaubt. Bei Missachtung behält sich der Vermieter das Recht vor, den Zugang mit dem Haustier zu verweigern.

Dennoch bleibt das Mietverhältnis bestehen und der Mieter hat die Möglichkeit sein Haustier in einer nahe gelegenen Tierpension unterzubringen.

Sollte das Haustier denn noch in das Mietobjekt gebracht werden, erfolgt eine fristlose Kündigung. Ein Anspruch auf Rückvergütung der Mietkosten ist ausgeschlossen.

Der Vermieter wird bei Tierverschmutzungen eine professionelle Reinigung auf Kosten des Mieters durchführen lassen.

9. REISERÜCKTRITT

Da der Vermieter mit Erteilung der Buchungsbestätigung die Vermarktung der Ferienwohnung/Pension für den betreffenden Zeitraum beendet und potentielle Interessenten abweist, steht ihm bei Rücktritt des Mieters eine angemessene Entschädigung (Stornierungskosten) zu; diese betragen pauschal:

- **90 –30** Tage vor dem Anreisetag **50 %** des vereinbarten Mietpreises
- **29–14** Tage vor dem Anreisetag **60 %** des vereinbarten Mietpreises
- **13-05** Tage vor dem Anreisetag **80 %** des vereinbarten Mietpreises
- **04 Tage** vor Anreisetag oder bei Nichtanreise **90 %** des vereinbarten Mietpreises

Die „Stornierungskosten“ werden von der Pension Niederdorf nach Erhalt der Stornierung in Rechnung gestellt und sind binnen zehn Tagen zur Zahlung fällig.

Grundsätzlich ist es dem Mieter möglich, den Nachweis zu erbringen, dass ein finanzieller Schaden oder eine Wertminderung überhaupt nicht entstanden oder wesentlich niedriger entstanden ist als die pauschale Berechnung der „Entschädigung“.

Aus diesen Gründen wird den Mietern dringend empfohlen, bei Buchung der Reise eine **(Reise-)Rücktrittsversicherung** abzuschließen.

Eine solche Versicherung ist im Mietpreis nicht enthalten.

10. RÜCKTRITT DURCH DEN VERMIETER

Der Vermieter behält sich das Recht vor, in Fällen von höherer Gewalt oder anderer unvorhersehbarer Umstände, die die Erfüllung des Mietvertrages unmöglich machen, vom Mietvertrag zurückzutreten. In diesem Fall beschränkt sich die Haftung auf die Rückerstattung bisher geleisteter Zahlungen des Mieters.

Der Vermieter verpflichtet sich dem Mieter den Grund des Rücktritts nachzuweisen. Bei berechtigtem Rücktritt entsteht kein Anspruch des Mieters auf Schadensersatz. Eine Haftung für Reise- und Hotelkosten ist ausgeschlossen.

11. HAFTUNG DES VERMIETERS

Der Vermieter haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht eines ordentlichen Kaufmanns für die ordentliche Bereitstellung des Mietobjekts. Eine Haftung für eventuelle Ausfälle bzw. Störungen in Wasser- oder Stromversorgung sowie Ereignisse und Folgen durch höhere Gewalt sind hiermit ausgeschlossen. Für vom Gast eingebrachte Sachen haftet der Vermieter nur im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen.

12. SCHUTZ DER PRIVATSPHÄRE DES VERMIETERS

Die Räumlichkeiten der Mieter befinden sich im EG des Objektes. Der Vermieter wohnt mit seiner Familie im Obergeschoss.

Den Mieter ist ausdrücklich untersagt ohne vorherige Absprache in die privaten Bereiche des Vermieters zu gehen. Eine Ausnahme bildet eine persönliche Einladung des Vermieters zu Zwecken von Absprachen, Mängelmitteilungen oder ähnlichem während der Anwesenheit des Vermieters. Zum Zweck des privaten Schutzes ist im OG eine Überwachungskamera angebracht, welche sich bei der Begehung der Treppe ab der 5. Stufe aktiviert. Eine Aufzeichnung im EG findet nicht statt. Ab Beginn des Kontrollbereiches erfolgt nochmals ein Hinweis im Aufgang.

13. WLAN-NUTZUNG

Der Vermieter unterhält in seinem Ferienobjekt einen Internetzugang über WLAN. Die Zugangsinformationen erhält der Mieter bei Anreise vom Vermieter. Er gestattet dem Mieter für die Dauer seines Aufenthaltes im Mietobjekt eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs.

Sollte der Vermieter Kenntnis über die rechtswidrige Nutzung des WLAN-Zugangs (Filesharing, Pornografie o.ä.) durch den Mieter erlangen, wird er die Mitnutzung des Mieters umgehend ausschließen und die Behörden über den Missbrauch informieren.

Der Vermieter haftet dem Mieter gegenüber für Störungen des WLAN-Zugangs nicht. Der Vermieter ist berechtigt, den Nutzungsumfang des WLAN-Zugangs des Mieters jederzeit einzuschränken.

Der Vermieter übernimmt keine Haftung für eventuelle Schäden (Malware o.ä.), die durch die Nutzung des WLAN-Zugangs entstehen. Der Mieter hat eigenständig für die Sicherheit seiner Daten zu sorgen.

Werden durch den Mieter über das WLAN kostenpflichtige Dienstleistungen o.ä. in Anspruch genommen, übernimmt er hierfür vollumfänglich die anfallenden Kosten.

14. SCHRIFTFORM

Von den AGB abweichende Absprachen bedürfen der Schriftform. Mündliche Absprachen werden nicht getroffen.

15. GERICHTSSTAND

Ausschließlicher Gerichtsstand ist der gesellschaftsrechtliche Sitz der Pension.

16. SALVATORISCHE KLAUSEL

Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieser AGB unwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem mit der unwirksamen Bestimmung verfolgtem rechtlichem Zweck am nächsten kommt.

Niederdorf, 25.02.2024

WIR WÜNSCHEN IHNEN EINEN ANGENEHMEN AUFENTHALT