

Ferienhaus „Ruby Häuschen“ - Pia Krebs – An der Heier 10 - 37318 Wahlhausen

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGBs)

Vertragsabschluss erfolgt zwischen dem Mieter und Frau Pia Krebs, Kreisstr. 16, 37318 Wahlhausen, nachfolgend Vermieterin genannt.

Die Anmeldung kann schriftlich, mündlich oder fernmündlich erfolgen.

Erst mit der Buchungsbestätigung kommt der Vertrag zustande.

Bestandteil des Vertrages sind diese Geschäftsbedingungen.

Geschäftsbedingungen des Mieters, sofern vorhanden, werden nicht anerkannt.

Die Vermieterin behält sich das Recht vor, Buchungen jeder Zeit und ohne Angabe von Gründen zu verweigern.

Die Vermietung des Ferienhauses erfolgt für die in der Buchungsbestätigung angegebene Personenzahl und ausschließlich zur Nutzung durch den Mieter. Eine Unter- oder Weitervermietung wird ausgeschlossen.

In dem ausgewiesenen Gesamtmietpreis sind in der Zeit vom 21.03. bis zum 18.10. eines jeden Jahres enthalten: Unterkunft im Ferienhaus, Strom, Erdgas, Wasser und Müllabfuhr sowie Steuern und Waschmaschinennutzung.

Der Gesamtmietpreis ist am Tage der Buchungsbestätigung auf das genannte Konto zu überweisen.

In der übrigen Zeit eines jeden Jahres werden die verbrauchsabhängigen Preise für Heizung und Strom extra berechnet und sind nach dem Aufenthalt in bar zu zahlen, für jede Kwh Strom 0,50 € und 1,50 € für jeden m³ Erdgas, Holz bzw. Brikett müssen gekauft werden. (Gibt es bei Hagebau in Bad Sooden-Allendorf)

Die in Broschüren und Prospekten genannten Preise sind nicht verbindlich. Allein der in der Buchungsbestätigung genannte Preis ist verbindlich. Nach Eingang Ihrer Zahlung ist die Buchung rechtsverbindlich erfolgt.

Am ersten Miettag steht das Ferienhaus ab 14.00 Uhr zur Verfügung. Ist keine spätere Ankunftszeit vereinbart, hat die Vermieterin das Recht, das Haus nach 20.00 Uhr anderweitig zu vergeben, ohne dass der Mieter einen Anspruch hieraus herleiten kann.

Am letzten Miettag hat der Mieter das Haus spätestens um 11.00 Uhr geräumt und in vertragsgemäßem Zustand zurückzugeben.

Der Mieter ist verpflichtet, auftretende Mängel unverzüglich der Vermieterin zu melden. Der Vermieterin ist eine angemessene Frist zur Beseitigung einzuräumen.

Die Wohneinheit mit Inventar ist pfleglich zu behandeln. Während des Aufenthaltes entstandene Schäden am Haus oder an der Einrichtung sind umgehend zu melden und zu ersetzen. Der Verlust des Schlüssels schlägt mit 100 € zu Buche und ist unverzüglich der Vermieterin anzuzeigen, Schloss und Schlüssel werden dann komplett ausgetauscht. Auf dem Grundstück dürfen keine Campingwagen oder Wohnmobile auf- bzw. abgestellt werden, Zelte nur nach vorheriger Absprache mit der Vermieterin.

Liegen zwischen Buchungsbestätigung und Leistungserbringung mehr als 5 Monate, ist die Vermieterin berechtigt Preisänderungen vorzunehmen. Bei einer Preiserhöhung von über 5 % ist der Mieter berechtigt, ohne Gebühren vom Vertrag zurückzutreten.

Den Rücktritt hat er unverzüglich nach der Erklärung des Vermieters über die Preiserhöhung geltend zu machen.

Durch schriftliche Erklärung gegenüber der Vermieterin kann der Mieter vor Beginn der Mietzeit vom Vertrag zurücktreten. Maßgeblich dafür ist der Zugang der Rücktrittserklärung bei der Vermieterin.

Bei einem Rücktritt entstehen folgende Kosten:

- bis 30 Tage vor Antritt der Reise entstehen Gebühren in Höhe von 30% des Mietbetrages

- ab 29 bis 22 Tage vor Antritt der Reise entstehen Gebühren in Höhe von 50% des Mietbetrages

- ab 21 Tage vor Antritt der Reise entstehen Gebühren in Höhe von 75% des Mietbetrages

- am Tage der Anreise sowie bei Nichtanreise entstehen Gebühren in Höhe von 100% des Mietbetrages.

Dem Mieter bleibt es vorbehalten einen geringeren Schaden gegenüber der Vermieterin nachzuweisen. Wir empfehlen den Abschluss einer Reiserücktrittskostenversicherung.

Die Zahlungsbedingungen sind den Buchungsbestätigungen bzw. Rechnungen zu entnehmen.

Der Vertrag kann vor oder nach Beginn der Mietzeit von der Vermieterin ohne Einhaltung einer Frist gekündigt werden, wenn der Mieter die vereinbarten Zahlungen nicht fristgerecht leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, dass der Vermieterin die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist.

Im Falle einer Kündigung kann die Vermieterin vom Mieter entstandene Auslagen für Aufwendungen und entgangenen Gewinn verlangen. Der Mieter verpflichtet sich, die im Ferienhaus „Ruby Häuschen“ geltenden Regeln (Hausordnung etc.) einzuhalten. Ein Exemplar dieser Ordnung ist auf Anfrage an der Rezeption erhältlich. Für Beschädigungen oder Verluste, die während der Vertragsdauer eintreten, haftet der Mieter, sofern nicht der Schaden im Verantwortungsbereich der Vermieterin oder durch einen Dritten verursacht wurde, und der Dritte auch tatsächlich Ersatz leistet, was jeweils vom Mieter nachzuweisen ist. Beschädigungen oder Verluste hat der Mieter jeweils unverzüglich der Vermieterin anzuzeigen. Für die durch eine nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter haftbar.

Jede Veränderung an und in der Mietsache und am Inventar sowie die Anbringung von Dekorationsmaterialien o.ä. dürfen nur nach ausdrücklicher schriftlicher Erlaubnis der Vermieterin durchgeführt werden.

Das Rauchen im Ruby Häuschen ist streng untersagt (Fachwerkhaus).

Am Abreisetag hat der Mieter das Ferienhaus besenrein zu übergeben und folgende Arbeiten zu erledigen: Abziehen der Bettwäsche, Spülen des Geschirrs, Entleeren der Papierkörbe und Mülleimer.

Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für bei Vertragsabschluss vorhandene Mängel ist ausgeschlossen. Das Recht des § 542 BGB bleibt jedoch unberührt. Schadensersatz wegen Nichterfüllung, verspäteter Erfüllung oder wegen nach Vertragsabschluss entstandener Mängel steht dem Mieter gegen den Vermieter nur im Falle von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit des Vermieters oder seines Erfüllungsgehilfen zu. Dies gilt nicht in Bezug auf das Fehlen von zugesicherten Eigenschaften, wenn die Zusicherung gerade deswegen erfolgte um den Vermieter vor einem Schaden, wie er dann tatsächlich eingetreten ist abzusichern. Der Vermieter haftet nicht für nicht vorhersehbare, entfernt liegende Schäden. Die Haftung des Vermieters ist zudem auf einen Betrag begrenzt, der den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden abdeckt. Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten zugunsten des Vermieters auch bei der Verletzung von Verpflichtungen bei der Vertragsanbahnung, positiver Vertragsverletzung und unerlaubten Handlungen. Die Vermieterin haftet für ihre Vermietungstätigkeit dem Mieter gegenüber nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

Gästedaten werden von uns vertraulich behandelt und nur mit Einverständniserklärung des Gastes an Dritte weitergegeben.

Im Streitfall behalten wir uns vor, diese Daten an den jeweiligen rechtlichen Vertreter weiterzureichen.

Wird die Reise infolge höherer Gewalt (Naturkatastrophen, Krieg, innere Unruhen) unmittelbar oder konkret erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, so können sowohl Mieter als auch der Vermieter vom Vertrag zurücktreten. In diesem Fall können wir für die bereits erbrachten oder zur Beendigung der Reise noch zu erbringenden Leistungen eine angemessene Entschädigung verlangen.

Mündliche Zusagen und Nebenabreden sind nur wirksam, wenn sie vermietetseitig schriftlich bestätigt werden.

Zahlungsort und Erfüllungsort ist für beide Parteien Wahlhausen. Es gilt das deutsche Recht. Gerichtsstand ist das örtlich und sachlich zuständige Gericht.

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages – einschließlich dieser Geschäftsbedingungen- unwirksam sein, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Parteien werden die unwirksamen Bestimmungen unverzüglich durch solche wirksamen ersetzen, die den unwirksamen in ihrem Sinngehalt möglichst nahe kommen.

Wahlhausen, den 22.10.2021

Hausordnung "Ruby Häuschen"

Liebe Gäste,

wir heißen Euch recht herzlich in unserem Ruby Häuschen willkommen und wünschen Euch einen erlebnisreichen und erholsamen Aufenthalt.

Wir möchten mit unserer Unterkunft die Basis für unbeschwerte und erholsame Tage bereiten und geben uns dabei stets viel Mühe. Damit dies nach Möglichkeit immer gelingen kann ist es erforderlich, dass unsere Gäste die Hausordnung annehmen und einhalten.

Mit Ihrer Buchung habt Ihr bereits unsere Hausordnung akzeptiert, die immer Bestandteil unseres Vertrages mit Euch ist. Die buchende Person trägt dafür Sorge, dass alle Mitreisenden die Hausordnung ebenfalls einhalten.

Bei Fragen erreichen Sie uns jederzeit unter folgender Telefonnummer: 036087 979917 oder 0151 10792957.

So können wir eventuelle Unklarheiten schnell klären.

Allgemein

Jegliche Gegenstände, die sich im Ferienobjekt befinden dürfen von Euch genutzt werden. Wir erbitten einen rücksichtsvollen Umgang mit der Einrichtung und Ausstattung unseres Häuschens.

Wir bitten darum und sind sehr dankbar, wenn Ihr im Ferienobjekt Hausschuhe tragt und Straßenschuhe im Eingangsbereich auszieht.

Sämtliche Möbel der Inneneinrichtung dürfen nicht in den Außenbereich gebracht oder umgestellt werden. Eine Ummöbelierung ist in keiner Weise zulässig.

Einstellungen an der Heizung oder elektronischen Geräten im Ferienobjekt dürfen nicht ohne vorherige Absprache mit dem Vermieter geändert oder umprogrammiert werden.

Eine nötige Reinigung des Ferienobjektes während Eures Aufenthalts wird nicht durch unsere Endreinigung ersetzt. Alles, was Ihr für eine übliche Reinigung benötigt, steht für Euch bereit und sollte genutzt werden.

Eine Erstausstattung an Verbrauchsmaterialien wie Toilettenpapier liegt vor.

Das Rauchen ist im gesamten Gebäude nicht erlaubt. Begeht Euch dazu bitte auf den Balkon, die Terrasse oder in den Gartenbereich und nutzt einen Aschenbecher. Vollständig abgekühlte Zigarettenreste werden im Restmüll entsorgt. Kommt es zu Brandflecken oder -löchern, so übernehmt Ihr selbstverständlich die Reparaturkosten und zeigt diese Schäden an.

Sorgt durch Stoßlüften für ausreichend Belüftung der Räume um Schimmelbildung und Gerüchen vorzubeugen.

Während der vereinbarten Mietzeit übernehmt Ihr die Verantwortung für das Ruby Häuschen. Schließt bitte stets sämtliche Türen beim Verlassen und nehmt immer den Haustürschlüssel mit. Wir übernehmen keine Haftung bei Einbruch oder Diebstahl.

Beaufsichtigt Eure Kinder und tragt bitte dafür Sorge, dass auch Eure „Kleinen“ die Hausordnung einhalten. Wir übernehmen für Personenschäden keine Haftung.

Ruhezeiten müssen eingehalten werden: 22:00 – 6:00 Uhr

Schlüssel

Ihr erhaltet max. 2 Haustürschlüssel. Bitte passt gut darauf auf, Ihr seid dafür verantwortlich.

Sollte der Haustürschlüssel verloren gehen, bitte umgehend melden. Der Austausch des Schlosses und das Nachmachen von zusätzlichen Schlüsseln schlägt mit 100 € zu Buche.

Küche

Geschirr, Besteck, Töpfe und Co. dürfen nur im sauberen und trockenen Zustand zurück an ihre Aufbewahrungsplätze.

Heiße Gegenstände wie Töpfe oder Pfannen sollten immer nur mit Untersetzern auf Tische und Arbeitsplatten gestellt werden.

Nutzen Sie zum Schneiden und Zerkleinern von Lebensmitteln ein Küchenbrett als Unterlage.

Wir bitten Euch den Innenraum des Backofens sauber zu hinterlassen. Reinigungsmittel sind auch für den Backofen vorhanden.

Kaminofen

Der Kaminofen darf nur von Erwachsenen und nie ohne Aufsicht benutzt werden.

Haltet Eure Kinder bitte vom Kaminofen fern, um Verbrennungen zu vermeiden.

Die abgekühlte Asche bitte im Rundbeet im Gartenbereich entsorgen.

Das Verbrennen von Abfallholz, Altpapier oder Müll ist nicht erlaubt.

Ihr solltet den Ofen nur dann nutzen, wenn Ihr mit der Befeuerng derartiger Anlagen vertraut seid.

Terrasse/Balkon

Die Sitzpolster für Stühle und Gartenliegen sollten über Nacht und bei Regenwetter mit ins Ferienobjekt genommen werden.

Grillen

Der Holzkohlegrill steht Euch gerne jederzeit zur Verfügung.

Brandbeschleuniger und offenes Feuer sind in jedem Fall verboten.

Es steht Euch ebenfalls eine Zubehörkiste für das Grillen zur Verfügung, sollte etwas verbraucht oder beschädigt werden, ist dies von Euch zu ersetzen. Reinigt den Grill nach Benutzung und entsorgt die abgekühlte Asche in den Kompostbereich bei den Mülltonnen im Garten und Grillreste in den Restmüll.

Parken

Parken könnt Ihr auf dem Grundstück vor dem Ferienobjekt. Wir übernehmen keine Haftung für das auf dem Parkplatz abgestellte Fahrzeug und dessen Inhalt.

Beschädigungen

Falls doch mal etwas kaputt geht oder beschädigt werden sollte, teilt uns diese Schäden bitte sofort und nicht erst bei der Abreise mit. Nach Eurer Abreise festgestellte Mängel können wir nicht akzeptieren.

Für Beschädigungen an der Ausstattung haftet der Mieter.

Jedweder Schaden ist uns unverzüglich mitzuteilen..

Entsorgung

Abfall muss sorgfältig getrennt werden. Für die Entsorgung stehen Euch Behälter für Restmüll, Papier und Plastikverpackungen im Außenbereich zur Verfügung.

Glascontainer stehen in Wahlhausen am Friedhofsgelände gegenüber Kreisstr. 17 und in Bad

Sooden-Allendorf am Eichweg / Am Scheiderasen.

Werft bitte nie Essensreste, Abfälle oder Hygieneartikel in Toilette oder andere Abflüsse.

Eure Abreise

Hinterlasst das Ferienobjekt in einem ordentlichen Zustand, dazu gehört:

- Kühlschrank leeren und trocken auswischen*
- Geschirr säubern und trocken an seinen Platz zurückstellen*
- Restliche Lebensmittel entsorgen*
- Falls nötig Backofen, Grill und Kamin reinigen*
- Gartenmöbel ordentlich verstauen*
- Elektrogeräte ausschalten (außer Kühlschrank)*
- Hausmüll in die vorgesehenen Müllbehälter entsorgen*
- Verlassen Sie unser Ferienobjekt besenrein*
- Prüfen Sie bitte, dass sämtliche Türen geschlossen sind bevor Sie die Schlüssel zurückgeben*

Vielen Dank für Eure Berücksichtigung.

Es grüßen Euch

Pia, Uwe & Ruby