

- - -

## HAUSORDNUNG

Bahnhof Grombach, Eisenbahnstraße 10, 74906 Bad Rappenau

Liebe Feriengäste!

Unsere Ferienwohnung/ unser Ferienhaus soll Ihnen ein zweites Zuhause sein. Sie sollen sich wohlfühlen und ausruhen können. Wir haben uns mit der Einrichtung viel Mühe gegeben und hoffen, dass Sie alles vorfinden, was Sie benötigen. Die nachstehende Hausordnung soll eine Hilfestellung für einen harmonischen Aufenthalt sein. Außerdem haben wir einige Regeln aufgeführt von denen wir hoffen, dass sie Ihr Verständnis finden. Durch eine ordentliche Behandlung der Wohnung helfen Sie uns auch in Zukunft Ihnen und anderen Gästen zufriedenstellende Räumlichkeiten anzubieten.

### KÜCHE:

Sollten Sie irgendetwas in der Einrichtung vermissen oder wenn Sie Hilfe brauchen, wenden Sie sich vertrauensvoll an uns. Bitte gehen Sie sorgsam mit der gesamten Einrichtung und dem Inventar um. Da eine verschmutzte Küche niemanden erfreut, stellen Sie bitte Geschirr, Töpfe und Besteck nur in sauberem und trockenem Zustand in die Schränke. Stellen Sie heiße Töpfe und andere heiße Gegenstände bitte nicht ohne Untersetzer auf die Tische oder die Arbeitsplatte. Benutzen Sie zum Schneiden immer ein Schneidebrett als Unterlage. Hinterlassen Sie den Innenraum von Backofen, Mikrowelle und Kühlschrank bitte im sauberen Zustand.

### REINIGUNG /EDREINIGUNG

Sollten Ihnen mal ein Missgeschick (grober Schmutz, Flüssigkeiten auf Boden oder Arbeitsflächen usw.) passieren, bitten wir Sie dies sofort zu beseitigen.

Wir bitten Sie, die Ferienwohnung bei Abreise besenrein zu hinterlassen, alles benutzte Geschirr, Töpfe, Pfannen usw. in sauberem Zustand wieder in die Schränke einzuräumen und die benutzten Geräte (Backofen, Mikrowelle, Kühlschrank, Toaster) und die Küchenzeile sauber zu hinterlassen.

Falls nach Ihrem Aufenthalt eine Nachreinigung der Küchenzeile und der Küchengeräte notwendig sein wird, werden wir Ihnen diese in Rechnung stellen.

Orientierungspreise für die Nachreinigung:

(je nach Verschmutzungsgrad, 40 € (inkl. MwSt) pro Arbeitsstunde)

Backofen: 10 - 40 €

Kühlschrank: 10 - 40 €

Töpfe, Pfannen, Geschirr, Flecken: 10 - 100 €

Endreinigung (im Übernachtungspreis schon inkludiert, das machen wir) beinhaltet:  
Bäder putzen, Betten frisch beziehen, Staub wischen, saugen, Boden und Oberflächen feucht abwischen, Toilettenartikel nachfüllen, Fenster putzen (nach Bedarf).

#### BESCHÄDIGUNGEN:

Niemand beschädigt absichtlich Sachen, es kann jedoch Jedem passieren, dass einmal etwas kaputt geht. Wir würden uns freuen, wenn Sie den entstandenen Schaden mitteilen und wir diesen nicht erst nach Ihrer Abreise bei der Endreinigung feststellen. Der Mieter haftet für Beschädigungen in Höhe der Wiederbeschaffungskosten.

#### LÜFTEN:

Zur Vermeidung von Schimmelbildung bitten wir Sie die Räume ausreichend zu lüften, mindestens 1x Stoßlüftung am Tag für 5-10 min und insbesondere nach dem Duschen.

#### HAUSTIERE:

Das Mitbringen von Haustieren ist NICHT gestattet.

#### RAUCHEN:

Rauchen ist in der Ferienwohnung und dem gesamten Ferienhaus NICHT erlaubt.

Falls Sie in der Wohnung/im Haus rauchen, werden wir Ihnen 1.000 € (Mietausfall, Reinigung) in Rechnung stellen.

Bitte verlassen Sie zum Rauchen das Ferienhaus. Draußen stehen Ihnen Aschenbecher zur Verfügung. Bitte werfen Sie die Kippen NICHT auf den Boden / ins Gelände. Vielen Dank!

#### SORGFALTSPFLICHT:

Wir bitten unsere Gäste, das Mietobjekt pfleglich zu behandeln und dafür Sorge zu tragen, dass auch Mitreisende und Angehörigen die Mietbedingungen einhalten. Die Eingangstür soll grundsätzlich geschlossen sein und beim Verlassen der Wohnung per Code/ mit dem Schlüssel verschlossen werden. Ebenso sind auch alle Fenster bei Verlassen der Wohnung zu schließen, um mögliche Schäden durch Unwetter oder Einbruch zu vermeiden. Mit den Ressourcen Wasser und Strom ist schonend umzugehen.

#### ENTSORGUNG:

Mülleimer und Kosmetikeimer im Bad bitte nur mit Mülltüten benutzen und diese verschlossen in die Restmülltonne entsorgen (schwarze Restmülltonne befindet sich neben dem Fahrrad-Häuschen (kleines, weißes Fachwerkhaus, gedeckt mit Biberschwanzziegel im Garten). In die Küchenspüle, die Toiletten, die Waschbecken und Dusche dürfen keine Abfälle, Essensreste, schädliche Flüssigkeiten oder Ähnliches geworfen bzw. geschüttet werden! Vermeiden sie alles, was zu Verstopfungen der Leitungen führen kann (keine Hygieneartikel in die Toilette).

#### RUHEZEITEN:

Im Sinne einer guten Nachbarschaft bitten wir Sie, die öffentlichen Ruhezeiten wie Mittag-, Nacht- und Sonntagsruhe einzuhalten. Auch in der Ferienwohnung selbst sollte aus Rücksicht zwischen 22:00 und 7:00 Uhr Ruhe gehalten werden.

#### INTERNET/WLAN:

In der Ferienwohnung/im Ferienhaus ist ein kabelloser Internetanschluss (WLAN) vorhanden. Zugangs-Code finden Sie in Ihrem Apartment. Die Nutzung des Internets mit Ihrem eigenen WLAN-fähigen Endgerät (Notebook, PDA, Smartphone etc.) über den WLAN-Anschluss ist für den Mieter kostenlos. Sie nutzen das Internet auf eigene Gefahr, der Vermieter schließt jede Haftung im Zusammenhang mit der Internetnutzung des Mieters aus. Für die Nutzung des Internetzugangs über WLAN sind zusätzlich die WLAN Nutzungsregeln zu berücksichtigen.

#### PARKEN:

Es kann auf dem hauseigenem Parkplatz geparkt werden, weitere öffentliche Stellflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Soweit Ihnen ein Stellplatz zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet der Vermieter nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

#### HAUSRECHT:

Bei sofort notwendigen Reparaturen kann es unerlässlich sein, dass der Vermieter die Ferienwohnung ohne Wissen des Gastes betreten muss.

#### HAFTUNG:

Der Vermieter haftet nicht für Wertgegenstände des Gastes/der Gäste.

#### AN- UND ABREISE:

Die Wohnung wird für sie ab 15 Uhr bereit gestellt. Am Abreisetag bitten wir unsere Gäste die Ferienwohnung bis 11:00 Uhr freizugeben. Spätere Abreise ist gegen Gebühr und auf Nachfrage (evtl.) möglich.

Mit der Buchung der Ferienwohnung erkennen Sie unsere AGB's und die Hausordnung an.

Wir wünschen Ihnen einen angenehmen Aufenthalt, viel Spaß, Entspannung und Erholung. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihre Gastgeber

- - -

## Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) -

für Ferienwohnungen in der Eisenbahnstr. 10, 74906 Bad Rappenau-Grombach

Gastgeberin / Vermieterin : Karolina Haffelder, Wagenbacher Hof 2, 74906 Bad Rappenau

Mieter / = Mieterin (Aufgrund der Einfachheit wird nur die männliche Form verwendet)

### 1. Vertragsgegenstand

Ein Mietvertrag über die anliegend beschriebene Ferienwohnung wird verbindlich geschlossen. Die Unterkunft wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden. Der Mindestaufenthalt beträgt 3 Übernachtungen. Sonderwünsche und Nebenabreden sind grundsätzlich erlaubt. Sie bedürfen der schriftlichen Bestätigung durch den Vermieter.

### 2. Anreise / Abreise

Am Anreisetag steht dem Mieter das Mietobjekt in vertragsgemäßem Zustand ab 15:00 Uhr zur Verfügung. Die Abreise muss am Abreisetag bis spätestens 11:00 Uhr erfolgen. Eine Überziehung der Abreisezeit von mehr als 1 Stunde hat die Berechnung einer weiteren Übernachtung zur Folge. Eine Rückzahlung der Miete aufgrund verfrühter Abreise erfolgt grundsätzlich nicht. Andere An- und Abreisezeiten können mit dem Vermieter individuell vereinbart werden.

### 3. Bezahlung

Anzahlung (10% des Rechnungsbetrages) ist sofort nach Erhalt der Buchungsbestätigung zu zahlen.

Spätestens 21 Tage vor Reiseantritt ist die Zahlung des Restbetrages fällig. Wenn die Wohnung kurzfristig (1-21 Tage vor Reiseantritt) gebucht wird ist der gesamte Mietbetrag sofort nach Erhalt der Rechnung zu zahlen. Werden die Zahlungsfristen nicht eingehalten, so kann der Vermieter vom Vertrag zurücktreten. Die Nichtzahlung gilt als Rücktritt und berechtigt zur Neuvermietung.

### 4. Rücktritt

Der Mieter kann jederzeit vor Reisebeginn von der Reise zurücktreten. Die Rücktrittserklärung sollte aus Gründen der Beweissicherheit schriftlich erfolgen.

Tritt der Mieter vom Mietvertrag zurück, so hat er pauschalen Ersatz für die beim Vermieter bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten:

- ab Buchungsdatum bis 15 Tage vor Reiseantritt ist eine Stornierung kostenfrei

- ab dem 14 Tag vor Reiseantritt: 50 % des Buchungspreises

- ab dem 7 Tag vor Reiseantritt, Nichtanreise oder bei vorzeitiger Abreise: 90 % des Buchungspreises

Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass bei dem Vermieter kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

#### 4. Kündigung durch den Vermieter

Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis vor oder nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Falle kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

#### 5. Aufhebung des Vertrags wegen außergewöhnlicher Umstände

Der Mietvertrag kann von beiden Seiten gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Vertrages infolge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird. Beide Vertragsparteien werden von ihren vertraglichen Verpflichtungen frei. Sie müssen jedoch der jeweils anderen Vertragspartei bereits erbrachte Leistungen erstatten.

#### 6. Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt einschließlich Inventar und Außenanlage mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhafte Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist.

In den Mieträumen entstandene Schäden hat der Mieter soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter oder einer benannten Kontaktstelle (Hausverwaltung) anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

In die Kanalisation dürfen keine Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten oder ähnliches entsorgt werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung.

Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes ist der Mieter verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder evtl. entstehenden Schaden gering zu halten.

Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter oder der Hausverwaltung über Mängel der Mietsache unverzüglich zu unterrichten.

Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu. Bereits bei Ankunft festgestellte Mängel und Schäden müssen sofort bei der Kontaktstelle (Hausverwaltung) gemeldet werden, ansonsten haftet der Mieter für diese Schäden. Am Abreisetag sind vom Mieter persönliche Gegenstände zu entfernen, der Hausmüll ist in die vorgesehenen Behälter zu entsorgen, Geschirr ist sauber und abgewaschen in den Küchenschränken zu lagern.

## 7. Haftung

Der Vermieter haftet für die Richtigkeit der Beschreibung des Mietobjektes und ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen und während der gesamten Mietzeit zu erhalten. Für eine Beeinflussung des Mietobjektes durch höhere Gewalt, durch landesübliche Strom- und Wasserausfälle und Unwetter wird nicht gehaftet. Ebenso wird nicht gehaftet bei Eintritt unvorhersehbarer oder unvermeidbarer Umstände wie z.B. behördliche Anordnung, plötzlicher Baustelle oder für Störungen durch naturbedingte und örtliche Begebenheiten. Die Haftung des Vermieters für Sachschäden aus unerlaubter Handlung ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder seines Erfüllungsgehilfen beruhen. Die An- und Abreise des Mieters erfolgt in eigener Verantwortung und Haftung. Der Vermieter haftet nicht für persönliche Gegenstände bei Diebstahl oder Feuer. Für mutwillige Zerstörung bzw. Schäden haftet der Mieter in vollem Umfang.

## 8. Tierhaltung

Tiere jeglicher Art sind in der Unterkunft NICHT gestattet.

## 9. Hausordnung

Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert. Insbesondere sind störende Geräusche, namentlich lautes Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden. Rauchen ist in dem ganzen Haus und der Ferienwohnung NICHT erlaubt. Die Hausordnung (siehe Anlage, auch in den Wohnungen ausgelegt) ist zu beachten.

## 10. Datenschutz

Der Mieter erklärt sich damit einverstanden, dass im Rahmen des mit ihm abgeschlossenen Vertrages notwendige Daten über seine Person gespeichert, geändert und / oder gelöscht werden. Alle persönlichen Daten werden absolut vertraulich behandelt.

## 11. Schlussbestimmungen

Fotos und Text auf der Webseite bzw. Im Flyer dienen der realistischen Beschreibung. Die 100-prozentige Übereinstimmung mit dem Mietobjekt kann nicht gewährleistet werden. Der Vermieter behält sich Änderungen der Ausstattung (z.B. Möbel) vor, sofern sie gleichwertig sind.

## 12. Rechtswahl und Gerichtsstand

Es findet deutsches Recht Anwendung. Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk die Beklagte ihren allgemeinen Gerichtsstand hat. Für Klagen des Vermieters gegen Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts oder Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland haben oder die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird der Wohnsitz des Vermieters als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.

Nutzung des Internetzugangs mittels WLAN :

### 1. Gestattung zur Nutzung eines Internetzugangs mittels WLAN

Der Vermieter (Gastgeber) unterhält in seinem Ferienobjekt einen Internetzugang über WLAN.

Er gestattet dem Mieter (Feriengast) für die Dauer seines Aufenthaltes im Ferienobjekt eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs zum Internet. Der Mieter hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten. Der Vermieter gewährleistet nicht die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzuganges für irgendeinen Zweck.

Er ist jederzeit berechtigt, für den Betrieb des WLANs ganz, teilweise oder zeitweise weitere Mitnutzer zuzulassen und den Zugang des Mieters ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen, wenn der Anschluss rechtsmissbräuchlich genutzt wird oder wurde, soweit der Vermieter deswegen eine Inanspruchnahme fürchten muss und dieses nicht mit üblichen und zumutbaren Aufwand in angemessener Zeit verhindern kann. Der Vermieter behält sich insbesondere vor, nach billigem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren (z.B. gewaltverherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten).

## 2. Zugangsdaten

Die Nutzung erfolgt mittels Zugangssicherung. Die Zugangsdaten (Login und Passwort) dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Will der Mieter Dritten den Zugang zum Internet über das WLAN gewähren, so ist dies von der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters und der mittels Unterschrift und vollständiger Identitätsangabe dokumentierter Akzeptanz der Regelungen dieser Nutzungsvereinbarung durch den Dritten zwingend abhängig. Der Mieter verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten. Der Vermieter hat jederzeit das Recht, Zugangscodes zu ändern.

## 3. Gefahren der WLAN-Nutzung, Haftungsbeschränkung

Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht, Virenschutz und Firewall stehen nicht zur Verfügung. Der unter Nutzung des WLANs hergestellte Datenverkehr erfolgt unverschlüsselt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden. Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass Schadsoftware (z.B. Viren, Trojaner, Würmer, etc.) bei der Nutzung des WLANs auf das Endgerät gelangen kann. Die Nutzung des WLANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Mieters. Für Schäden an digitalen Medien des Mieters, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernimmt der Vermieter keine Haftung, es sei denn die Schäden wurden vom Vermieter und/ oder seinen Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.

## 4. Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen

Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Mieter selbst verantwortlich. Besucht der Mieter kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen. Er ist verpflichtet, bei Nutzung des WLANs das geltende Recht einzuhalten.

Er wird insbesondere:

- das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten zu nutzen;
- keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen; dies gilt insbesondere im Zusammenhang mit dem Einsatz von Filesharing - Programmen;
- die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten;



- keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten;

- das WLAN nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und/oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen;

Der Mieter stellt den Vermieter des Ferienobjektes von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch den Mieter und/oder auf einem Verstoß gegen die vorliegende Vereinbarung beruhen, dies erstreckt sich auch auf für mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen.