Allgemeine Geschäftsbedingungen

über die Anmietung einer Ferienunterkunft

Haus Bachmatt GbR
Inhaber Kerstin Lieser & Julia- Marie Gabriel
Bachmatt 23
77887 Sasbachwalden

- nachfolgende Vermieter genannt -

Für die Nutzung der oben genannten Ferienunterkunft gelten die folgenden allgemeinen Geschäftsbedingungen:

1. GELTUNGSBEREICH

Die allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für die mietweise Überlassung der Ferienunterkunft zur Beherbergung sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen des Vermieters.

2. BUCHUNG

Die Buchung der Ferienunterkunft kommt durch die Buchungsbestätigung/ Rechnung zustande, welche dem Gast im Anschluss an seine Anfrage per Mail übermittelt wird. Mit Erhalt der Buchungsbestätigung/ Rechnung ist die Buchung somit rechtskräftig. Mit der Buchung werden außerdem die vorliegenden allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Hausordnung, welche dem Gast unter www.haus-bachmatt.de im Vorfeld zugänglich gemacht wurden, akzeptiert.

3. AUFENTHALT

Die Ferienunterkunft inklusive Inventar und die zum Haus gehörenden Einrichtungen sind vom Gast pfleglich zu behandeln. Die Reinigung der Ferienunterkunft ist während der Mietzeit vom Gast selbst vorzunehmen. Der Gast hat außerdem darauf zu achten, dass beim Verlassen der Wohnung die Fenster geschlossen, die Lichter ausgeschaltet und die Heizkörper zurückgedreht sind.

Die Wohnungen sind Nichtraucherwohnungen.

Haustiere sind in den Ferienwohnungen nicht erlaubt.

Grillen ist auf dem Balkon nicht gestattet.

Die Nutzung der Ferienunterkunft ist den bei der Buchung angegebenen Gästen vorbehalten. Sollten die Ferienunterkunft von mehr Personen als vereinbart und ohne vorherige Absprache mit dem Vermieter genutzt werden, ist für diese ein gesondertes Entgelt in Höhe des regulären Übernachtungspreises zu zahlen. Dies gilt nicht für Tagesgäste. Eine Untervermietung und Überlassung der Ferienunterkunft an Dritte, sowie die Nutzung zu anderen Zwecken als Wohnzwecken, ist nicht erlaubt.

Kostenlose Parkplätze befinden sich in der Nähe zur Unterkunft, zum Be- und Entladen darf kurzzeitig vor der Garage geparkt werden. Ein Anspruch auf einen Parkplatz besteht jedoch nicht.

Während des Aufenthaltes gilt die dem Gast zur Kenntnisnahme zugesendete Hausordnung.

Bei Verstößen gegen die AGB oder die Hausordnung ist der Vermieter berechtigt, das Mietverhältnis sofort und fristlos zu kündigen. Ein Rechtsanspruch auf eine anteilige Rückzahlung oder eine Entschädigung besteht nicht.

4. ZAHLUNG

Der Gast ist verpflichtet, die für die Überlassung der Ferienunterkunft und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden Preise des Vermieters zu zahlen.

Bei direkt Buchung: Es wird eine Anzahlung in Höhe von 15 % der Gesamtsumme mit Erhalt der Rechnung fällig. Der Restbetrag ist bis spätestens 14 Tage vor Anreise zu zahlen.

Beide Zahlungen sind auf das Konto des Vermieters zu überweisen.

Bei Buchung über Buchungsseiten wie z.b. Bookong.de gelten die Bedingungen der jeweiligen Plattform bei der Buchung.

Bei kurzfristigen Buchungen ist der Gesamtpreis innerhalb von 3 Tagen nach der Buchungsbestätigung zu überweisen. Im Falle eines Zahlungsverzuges erhält der Gast eine Zahlungserinnerung.

Für die Rechtzeitigkeit der Zahlungen ist der Eingang des Geldes beim Vermieter maßgeblich

Gerät der Mieter mit der Zahlung nach der Zahlungserinnerung um mehr als 14 Tage in Verzug, ist der Vermieter berechtigt, den Mietvertrag ohne weitere Gründe fristlos zu kündigen und die Ferienwohnung anderweitig zu vermieten.

Ist bis zur Anreise der Betrag nicht vollständig auf dem Konto des Vermieters eingegangen, ist nach vorheriger Absprache die Schlüsselübergabe nur gegen Barzahlung (keine Kartenzahlung) des offenen Betrags möglich.

Eine Mietkaution wird nicht vereinbart.

5. AN- UND ABREISE

Die Anreise ist am Tag des Mietbeginns (in der Regel Samstag oder Sonntag) ab 15:00 Uhr möglich.

Die Schlüsselübergabe erfolgt persönlich oder per Hinterlegung in einem Schlüsseltresor mit PIN. Diesen erhält der Mieter max. einen Tag vor Anreise.

Wir bitten um Kontakt per Telefon oder E-Mail am Tag vor der Anreise, um die ungefähre Ankunftszeit sowie Abwicklung der Schlüsselübergabe zu besprechen.

Die Abreise am letzten Miettag hat bis 10:00 Uhr zu erfolgen.

Bei nicht vorher abgesprochener verspäteter Abreise berechnen wir nach 12 Uhr einen weiteren Miettag.

Am Abreisetag sind vom Mieter persönliche Gegenstände zu entfernen, der Hausmüll ist zu trennen und in die vorgesehenen Behälter, welche im Hof stehen, zu entsorgen. Das Geschirr ist sauber und abgewaschen in den Küchenschränken zu lagern und die Ferienwohnung besenrein zu hinterlassen.

Sollten wegen nichtbefolgen der Reinigungsaufwand erhöht sein, können die Mehrkosten in Rechnung gestellt werden.

6. RÜCKTRITT / STORNOBEDINGUNGEN

Der Gast hat kein kostenfreies Rücktrittsrecht. Bei einem Rücktritt ist der Gast verpflichtet, einen Teil des vereinbarten Preises als Entschädigung zu zahlen.

Die Höhe der Entschädigung richtet sich nach der folgenden Aufstellung für direkte Buchungen:

- Vom Tage der Buchungsbestätigung bis zum 90 Tag vor Mietbeginn: keine Entschädigung
- Vom 90 Tag bis zum 61 Tag vor Mietbeginn: Höhe der Anzahlung
- Vom 60 Tag bis 21 Tag vor Mietbeginn: 50 % des Gesamtpreises
- Vom 21 Tag bis 8 Tag vor Mietbeginn: 80 % des Gesamtpreises
- Bei einem Rücktritt weniger als 8 Tage vor Mietbeginn sowie bei Nichterscheinen ist der volle Reisepreis zu zahlen.
- Für Buchungen über Portale wie z.b. Booking.com, FEWO direkt oder airbnb gelten die dort vereinbarten Stornoregeln.

Ein Rücktritt vom Vertrag muss schriftlich erfolgen.

Es zählt jeweils das Empfangsdatum Ihrer Rücktrittsnachricht. Bereits bezahlte Beträge werden verrechnet.

Eine Ersatzperson, die zu den genannten Bedingungen in Ihren Vertrag eintritt, kann, nach Rücksprache und Genehmigung durch den Vermieter, von Ihnen gestellt werden.

Bei vorzeitigem Reiseabbruch oder verspäteter Anreise besteht kein Anspruch auf Rückerstattung der bereits gezahlten Miete, auch nicht anteilig.

Wir empfehlen den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung.

Der Vermieter kann die gebuchte Leistung ohne Angabe von Gründen bis 90 Tage vor Anreise stornieren. Bereits geleistete Zahlungen werden dem Gast dann in voller Höhe zurückerstattet. Auch eine spätere Aufhebung des Vertrags ist im Falle von höherer Gewalt oder anderer unvorhersehbarer Umstände, die den gebuchten Aufenthalt unmöglich machen, zulässig. In diesem Fall beschränkt sich die Haftung auf die Rückerstattung des Mietpreises. Bei berechtigtem Rücktritt entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz. Eine Haftung für Reise- und Hotelkosten ist ebenfalls ausgeschlossen.

Bei vertragswidrigem Gebrauch der Ferienwohnung, wie Untervermietung, Überbelegung, Störung des Hausfriedens usw., sowie bei Nichtzahlung des vollen Mietpreises (siehe Punkt 4. – Zahlung) kann der Vertrag fristlos durch den Vermieter gekündigt werden. Es besteht kein Anspruch auf Rückerstattung der bereits gezahlten Miete, auch nicht anteilig.

7. HAFTUNG

Der Vermieter haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht 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 ausgeschlossen. Auch für den Verlust von Gegenständen oder Diebstahl im Haus oder auf dem Grundstück wird vom Vermieter keine Haftung übernommen.

Im Übrigen richtet sich die Haftung des Vermieters nach den gesetzlichen Vorschriften.

Fotos und Texte auf der Website und Buchungsportalen dienen der realistischen Beschreibung. Eine 100 prozentige Übereinstimmung mit dem Mietobjekt kann nicht gewährleistet werden. Der Vermieter behält sich Änderungen an der Ausstattung (z.B. Möbel, Dekoration usw.) vor, sofern Sie gleichwertig sind.

Wenn während des Mietverhältnisses Schäden an der Ferienwohnung und / oder deren Inventar auftreten, ist der Mieter verpflichtet, dies unverzüglich beim Vermieter anzuzeigen.

Der Mieter haftet für verursachte Schäden, die mutwillig, fahrlässig und grob fahrlässig herbeigeführt wurden.

Der Mieter haftet ebenfalls für verursachte Schäden weiterer Personen, die sich mit Wissen des Mieters in der Ferienwohnung aufhalten.

Bereits bei der Ankunft festgestellte Mängel und Schäden müssen sofort bei beim Vermieter gemeldet werden, ansonsten haftet der Mieter für diese Schäden. Zur Beseitigung von Schäden und Mängeln ist eine angemessene Frist einzuräumen.

Ansprüche aus Beanstandungen, die nicht unverzüglich vor Ort gemeldet werden, sind ausgeschlossen. Reklamationen, die erst am Ende des Aufenthaltes bzw. nach Verlassen der Ferienwohnung bei dem Vermieter eingehen, sind ebenfalls vom Schadenersatz ausgeschlossen.

Bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen ist der Mieter verpflichtet, alles im Rahmen seiner gesetzlichen Verpflichtung Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuell entstandenen Schaden gering zu halten. Ggf. muss hierzu das Mietobjekt vom Vermieter in Abwesenheit des Mieters betreten werden.

Auch die An- und Abreise erfolgt in eigener Verantwortung und Haftung des Gastes.

Dem Mieter werden für die Dauer des Aufenthaltes ein Haustür- und Wohnungsschlüssel übergeben. Auf Wunsch kann ein zweiter Schlüssel ausgehändigt werden.

Verliert der Mieter einen oder beide Schlüssel, ist der Verlust unverzüglich beim Vermieter zu melden. Der Mieter trägt die Kosten der Ersatzbeschaffung. Ist aus Sicherheitsgründen der Austausch des betroffenen Türschlosses erforderlich, trägt der Mieter die Kosten.

8. INTERNETNUTZUNG ÜBER WLAN

Der Vermieter gestattet dem Mieter für die Dauer des Aufenthaltes kostenfrei die Benutzung des Internets per WLAN. Der Mieter hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung zu gestatten.

Der Vermieter gewährleistet nicht die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzuganges.

Der Vermieter behält sich vor nach eigenem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren (z.B. gewaltverherrlichende, pornografische oder kostenpflichtige Seiten).

Die Nutzung erfolgt mittels Zugangssicherung. Die Zugangsdaten (Login und Passwort) dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Der Vermieter hat jederzeit das Recht die Zugangsdaten zu ändern.

Die Nutzung des WLAN erfolgt auf eigene Gefahr des Mieters. Insbesondere übernimmt der Vermieter keinerlei Haftung durch Schadsoftware (z.B. Viren, Trojaner usw.), die bei der Nutzung des WLAN auf das Endgerät gelangen kann.

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 daraus resultierende Kosten von ihm zu tragen.

Der Mieter ist verpflichtet bei der Nutzung des WLAN das geltende Recht einzuhalten.

Dies bedeutet insbesondere:

Das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten zu nutzen,

Keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich zu vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich zu machen. Die geltenden Jugendschutzbestimmungen zu beachten.

Keine belästigenden, verleumderischer oder bedrohenden Inhalte zu versenden oder zu verbreiten.

Das WLAN nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und/ oder anderer Formen unzulässiger Werbung zu nutzen.

9. SCHRIFTFORM

Änderungen und Ergänzungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel. Es wurden außerdem keine mündlichen Absprachen getroffen.

10. SALVATORISCHE KLAUSEL

Sollten einzelne Bestimmungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder undurchführbar sein oder nach der Kenntnisnahme unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der Allgemeinen Geschäftsbedingungen im Übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzungen möglichst nahekommen, welche die Parteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.

11. DATENSCHUTZ

Zur Erfüllung des Mietvertrages ist es erforderlich, dass die Kontaktdaten des Mieters gespeichert, verarbeitet und weitergeben werden.

Der Mieter erklärt sich bei Buchung in diesem Zusammenhang mit der Verarbeitung (Erhebung, Speicherung, Übermittlung, Nutzung) einverstanden.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten, beispielsweise des Namens, der Anschrift, E-Mail-Adresse oder Telefonnummer einer betroffenen Person, erfolgt stets im Einklang mit der Datenschutz-Grundverordnung und in Übereinstimmung mit den für das Haus Bachmatt GbR - Inhaber Kerstin Lieser & Julia-Marie Gabriel, geltenden landesspezifischen Datenschutzbestimmungen. Weitere Informationen findet der Mieter auf der Webseite www.haus-bachmatt.de

Die Verarbeitung der Daten erfolgt gemäß aktuellem Stand am 01.01.2026 mit folgenden Auftragnehmern, mit denen eine Auftragsverarbeitungsvereinbarung besteht:

Buchungsverwaltung:

Holidu GmbH , Landsberger Str. 155, 80339 München

Buchhaltung / Rechnungswesen:

Haufe-Lexware GmbH & Co. KG, Munzinger Straße 9 , 79111 Freiburg

Steuerberatung:

ECOVIS RTS Steuerberatungsgesellschaft mbH & Co. KG Blumenstrasse 2,

77694 Kehl

Meldesystem zur Kurtaxe:

AVS Abrechnungs- und Verwaltungs-Systeme GmbH Josephsplatz 8 95444 Bayreuth

Gemeindeverwaltung Sasbachwalden

Kirchweg 6 77887 Sasbachwalden

Für unseren E-Mail-Schriftverkehr nutzen wir den Service von gmx.de