

# Mietbedingungen mit Hausordnung des Ferienhauses Bahnwärterhaus

Dorfstraße 27, 08606 Droßdorf

– Stand: 15.10.2022

1. Grundsätzlich Anreise ab 16 Uhr und Abreise bis 10 Uhr. Andere An- und Abreisezeiten können individuell abgesprochen werden.
2. Parkmöglichkeiten gibt es auf dem Grundstück und neben dem Radweg (10 m vom Haus entfernt). Das Be- und Entladen ist auch direkt vor dem Haus möglich.
3. Im Haus ist rauchen nicht gestattet.
4. Damit das Bahnwärterhaus für unsere Gäste immer in bestem Zustand ist, fallen regelmäßig Instandhaltungsarbeiten am Haus und Grundstück an. Selbstverständlich legen wir diese, soweit möglich, immer in Zeiträume, in denen das Haus nicht vermietet ist. Da dies leider nicht immer möglich ist, möchten wir Sie darüber informieren, dass Sie mit Buchung des Hauses zustimmen, dass in Ausnahmefällen auch Instandhaltungsarbeiten während Ihrer Anwesenheit erledigt werden dürfen.
5. Das Mietobjekt einschließlich der Möbel und aller in ihm befindlichen Gegenstände sind bestimmungsgemäß zu benutzen und schonend zu behandeln. Der Mieter hat die ihn begleitenden und/oder besuchenden Personen zur Sorgsamkeit anzuhalten.
6. Bei Benutzung des Holzofens ist darauf zu achten, dass keine Gegenstände näher als 40 cm an der Ofentür stehen (Brandgefahr!).
7. Covid-19 Regelung: Im Mietobjekt gelten die aktuellen Corona-Bestimmungen Sachsens- Sie finden diese immer aktuell unter <https://www.coronavirus.sachsen.de> Mit Überweisung bzw. Anzahlung des Mietpreises verpflichten Sie sich, diese Bestimmungen einzuhalten
8. Bestimmungen für Tierbesitzer
  - a. Die Haltung von Tieren in dem Mietobjekt ist nur nach vorheriger Absprache mit dem Vermieter gestattet.
  - b. Tiere dürfen nicht in die Schlafräume mitgenommen werden. Tiere dürfen hier nicht auf der Couch oder in dem Sessel platznehmen.
  - c. Tierbesitzer müssen eigene Decken und Fressgeschirr für Ihre Tiere mitbringen. Die Decke im Wohnzimmerregal ist nur für Kinder gedacht, das Geschirr auch nur für Menschen.
  - d. Das Grundstück ist nicht gedacht zum Gassi gehen, sollte es aus Versehen doch passieren, so entfernen Sie bitte die Exkremente Ihrer Vierbeiner.
9. Offenes Feuer (auch Kerzen) ist in den Schlafräumen nicht gestattet.
10. Der Mieter haftet für schuldhafte Beschädigungen des Mietobjekts, des Mobiliars oder sonstiger Gegenstände im Mietobjekt durch ihn oder ihn begleitende Personen.
11. Mängel, die bei Übernahme des Mietobjekts festgestellt werden und/oder während der Mietzeit entstehen, sind dem Vermieter bzw. seinem Beauftragten unverzüglich in geeigneter Form mitzuteilen.
12. Bestimmungen für die Nutzung des hausinternen Internetzugangs über WLAN oder LAN
  - a. Wir betreiben in unserem Bahnwärterhaus einen Internetzugang. Wir gestatten Ihnen und Ihren Mitreisenden für die Dauer des Aufenthalts eine Benutzung des Zugangs zum Internet für private Zwecke in geringfügigem und angemessenem Umfang. **Die Benutzung wird als unentgeltliche Serviceleistung von uns gewährt und ist jederzeit widerrufbar.** Sie haben nicht das Recht, Dritten die Nutzung des (W)LANs zu gestatten.

Familie Graubner/Moormann, Schwimmbadstr. 26, D-76332 Bad Herrenalb

Tel. 07083-7054, Mobil 0176-99221106, Fax. 03212-1354924

[www.bahnwaerterhaus.com](http://www.bahnwaerterhaus.com), [info@bahnwaerterhaus.com](mailto:info@bahnwaerterhaus.com)

- b. Wir sind jederzeit berechtigt, den Betrieb des (W)LANs ganz, teilweise oder zeitweise einzustellen und den Zugang teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen. Wir behalten uns insbesondere vor, nach eigenem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das (W)LAN zu sperren.
- c. **Der (W)LAN Zugangscode, sowie die Anweisung zum Anschalten finden Sie in der Willkommensmappe im Haus** und sind nur zu Ihrem persönlichen Gebrauch bestimmt und dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Sie verpflichten sich, die Zugangsdaten geheim zu halten. Wir haben jederzeit das Recht, Zugangsdaten zu ändern.
- d. Sie werden darauf hingewiesen, dass der unter Nutzung des (W)LANs hergestellte Datenverkehr eventuell unverschlüsselt erfolgt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden. Das WLAN ermöglicht nur den Zugang zum Internet. Die abgerufenen Inhalte unterliegen keiner Überprüfung durch uns, insbesondere nicht daraufhin, ob sie Schadsoftware enthalten. Die Nutzung des (W)LANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf Ihr eigenes Risiko. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass Schadsoftware (z.B. Viren, Trojaner, Würmer, etc.) bei der Nutzung auf das Endgerät gelangt.
- e. Für die über das (W)LAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte sind Sie selbst verantwortlich.
- f. Sie stellen uns von sämtlichen Schäden oder Ansprüchen Dritter frei, die auf einer Verwendung des (W)LANs beruhen
- g. Sie sind verpflichtet, bei der Nutzung des (W)LANs das geltende Recht einzuhalten. Sie werden insbesondere:
  - i. das (W)LAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten nutzen;
  - ii. keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen;
  - iii. die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten;
  - iv. keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten;
  - v. das (W)LAN nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und/oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen.
- 13. Das Objekt ist am Ende der Mietzeit geräumt, besenrein, in einem ordnungsgemäßen Zustand und verriegelt zu hinterlassen. Zuvor sind die folgenden Arbeiten zu erledigen: Abziehen der Bettwäsche, Spülen des Geschirrs und Entleeren der Papierkörbe und Mülleimer.
- 14. Die Haftung des Vermieters für Vermögensschäden ist auf den anteiligen dreifachen Mietpreis der geschädigten Person beschränkt, soweit der Schaden weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt wurde.
- 15. Der Mietvertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- 16. Die Haftung des Vermieters für Vermögensschäden ist auf den anteiligen dreifachen Mietpreis der geschädigten Person beschränkt, soweit der Schaden weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt wurde.
- 17. Dieses Dokument unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Gerichtsstand für evtl. Streitigkeiten ist Karlsruhe. Sollte eine Bestimmung dieses Dokumentes unwirksam sein oder werden, nichtig sein oder nichtig werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt. Anstelle der unwirksamen/nichtigen Bestimmung werden die Parteien eine solche Bestimmung treffen, die dem mit der unwirksamen/nichtigen Bestimmung beabsichtigten Zweck am nächsten kommt. Dies gilt auch für die Ausfüllung eventueller Lücken.

**Stornobedingungen** des Ferienhauses *Bahnwärterhaus*, Dorfstraße 27, 08606 Droßdorf

**Stand 15.10.2022**

Sollten Sie aus irgendwelchen Gründen Ihre Buchung gänzlich oder teilweise stornieren müssen, bitten wir Sie um Verständnis, dass wir eine Entschädigung für die entstandenen Kosten verlangen müssen. Diese wird in Abhängigkeit vom Zeitraum vor dem stornierten Anfangstermin berechnet und bei einer Teilstornierung am Ende der tatsächlichen Mietzeit erhoben. Sie wird nur dann fällig, wenn es uns (oder Ihnen) nicht gelungen ist, einen Ersatzmieter zu denselben Bedingungen für die stornierte Zeit zu finden.

Sollten unsere Aufwendungen geringer als die angegebenen Pauschalen sein, so berechnen wir nur die geringeren Aufwendungen. Es gelten folgende Prozentsätze des Mietpreises (jeweils ohne Reinigungskosten), gestaffelt nach dem Zeitraum vor dem gebuchten Mietbeginn:

- bis 49 Tage vor Mietbeginn: 10 %
- ab 48. bis 28. Tag vor Mietbeginn: 30 %
- ab 28. bis 15. Tag vor Mietbeginn: 50 %
- ab 14. bis 8. Tag vor Mietbeginn: 75 %
- ab 7. Tag vor Mietbeginn und bei Nichterscheinen: 85 %

Wir hoffen auf Ihr Verständnis.

Bricht der Mieter den Aufenthalt vorzeitig ab, bleibt er zur Zahlung des vollen Mietpreises verpflichtet.

Eine Stornierung bzw. Kündigung kann nur schriftlich erfolgen. Maßgeblich ist der Tag des Zugangs der Erklärung bei dem Vermieter.