

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) sowie die Hausordnung für die Vermietung von Ferienwohnungen in den Häusern:

Haus Abendsonne Stadt Wehlen

ArtHouse Kurort Rathen

ArtHouse Lilienstein

Arthouse Bad Schandau (Poststr.)

ArtHouse Am Kurpark Bad Schandau

ArtHouse Goslar

Präambel:

Sie verbringen Ihren Aufenthalt in einer privaten Ferienunterkunft. Mit der Buchungsroutine, der Einrichtung und Ausstattung der Häuser und der Apartments haben wir uns viel Mühe gegeben.

Nachstehende AGB sowie die Hausordnung sollen Ihnen die Regeln aufzeigen, wie wir uns den Umgang mit der Buchung, dem Objekt und dem Inventar vorstellen. Diese AGB sind Voraussetzung und werden mit der Buchung zum Bestandteil für Ihren Vertrag mit uns. Daher lesen Sie diese bitte VOR der Buchung aufmerksam durch. Da wir von Zeit zu Zeit diese Regeln ergänzen bzw. an sich womöglich ändernde gesetzliche Bestimmungen anpassen, tun Sie dies bitte auch bei einer wiederholten Buchung.

Sollten Sie irgend etwas an der Einrichtung unserer Objekte vermissen oder brauchen Sie Hilfe, zögern Sie bitte nicht, sich vertrauensvoll an uns zu wenden. Wir wünschen Ihnen einen wunderschönen und erholsamen Aufenthalt in unseren Ferienwohnungen.

Inhaltsverzeichnis:

§1 Begriffsbestimmungen und Geltung der AGB

§2 Buchung / Buchungsbestätigung / Beherbergungsvertrag

§3 Zahlungsbedingungen

§4 Reiserücktritt/ Buchungsstornierung/ Nichtanreise

§5 Rücktritt durch den Vermieter

§6 An- und Abreise / Schlüssel / Aufenthalt

§7 Pflichten & Haftungen Gast / Mängel

§8 Haftung des Vermieters

§9 Haustiere

§10 Nutzung eines Internetzuganges über WLAN

§11 Schriftform

§12 Salvatorische Klausel

§13 Gerichtsstand

beigefügt: **HAUSORDNUNG – Allgemeine Rechte und Pflichten**

§1 Begriffsbestimmungen und Geltung der AGB

1.1 Begriffsbestimmungen

1.1.1. Vermieter meint die Anbieterin der Ferienwohnungen in den Häusern Haus Abendsonne Stadt Wehlen, ArtHouse Kurort Rathen, ArtHouse Lilienstein, Arthouses Bad Schandau, ArtHouse Goslar. Vermieter ist ausschließlich die im Impressum genannte Person.

1.1.2. Mieter meint alle Gäste, welche eine oder mehrere Ferienwohnungen buchen und/oder temporär bewohnen. Dabei haftet der Mieter für alle Mitreisenden gegenüber dem Vermieter.

1.1.3. Buchungsplattform meint externe Plattformen wie z.B. Booking.com, fewo-direkt etc. pp. über die in unserem Auftrag unsere Ferienwohnungen online gebucht werden können.

1.1.4. Zur besseren Lesbarkeit wird in diesen AGB das generische Maskulinum verwendet. Die verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich – sofern nicht anders kenntlich gemacht – auf alle Geschlechter.

1.2 Geltung der AGB

1.2.1. Diese AGB gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen zur Beherbergung sowie alle in diesem Zusammenhang für den Mieter erbrachten weiteren Leistungen der Fewo-Vermietung Antje Burr in den unter 1.1.1. genannten Häusern, welche auf der Website des Vermieters unter den URL www.apartments-saechsische-schweiz.de und www.art-houses.de oder via einer Buchungsplattform oder anderweitig telefonisch oder schriftlich gebucht werden können.

1.2.2. Die Leistungen des Vermieters erfolgen ausschließlich auf Grundlage dieser AGB.

1.2.3. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Ferienwohnung(en) sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

1.2.4. Geschäftsbedingungen des Mieters finden nur Anwendung, wenn diese vorher ausdrücklich vereinbart wurden.

1.2.5. Abweichungen von diesen Bedingungen sind nur wirksam, wenn der Vermieter sie ausdrücklich schriftlich bestätigt hat.

1.2.6. Die beigegebene Hausordnung ist Bestandteil der AGB

1.2.7. Bei Buchungen über Plattformen gelten zusätzlich deren AGB.

1.2.8. Mit der Buchung, spätestens jedoch mit der Annahme der Leistungen, erkennt der Mieter diese AGB an.

§2 Buchung, Buchungsbestätigung, Beherbergungsvertrag

2.1. Ferienwohnungen können über die Buchungsmaske auf unserer Website oder telefonisch gebucht werden. Buchungen können auch über Buchungsplattformen (z.B. booking.com) vorgenommen werden.

2.2. Können wir Ihnen die gewünschte Ferienwohnung in dem gewünschten Zeitraum bereitstellen, erhalten Sie von uns via E-Mail eine schriftliche Bestätigung (Buchungsbestätigung). Die Buchung für die Ferienwohnung ist mit Erhalt der Buchungsbestätigung verbindlich rechtskräftig und ein Beherbergungsvertrag ist zustande gekommen.

2.3. Vertragspartner sind der Vermieter und der Mieter. Hat ein Dritter für den Mieter bestellt, haftet er dem Vermieter gegenüber zusammen mit dem Mieter als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag.

2.4. Der Mieter ist verpflichtet, die Buchungsbestätigung auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Weicht die Buchungsbestätigung inhaltlich von der Buchungsanfrage ab und erhebt der Gast hiergegen nicht unverzüglich Einwendungen, so gilt der Inhalt der Buchungsbestätigung als vertraglich vereinbart und ein Beherbergungsvertrag ist geschlossen.

2.5. Die Ferienwohnungen werden vollständig eingerichtet und möbliert vermietet.

2.6. Stornierungen oder Nichtanreisen regeln §4 und §5

2.7. Der Mieter ist verpflichtet, wahrheitsgemäße Angaben zu seiner Person und über die Anzahl der Personen zu machen, die die Ferienwohnung belegen. Die Ferienwohnung steht maximal für die in der Buchungsbestätigung genannte Anzahl von Personen zur Verfügung. Die Belegung mit einer darüber hinausgehenden Anzahl von Personen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Der Preis für die Überlassung der Ferienwohnung erhöht sich in diesem Fall um die dafür vorgesehene Gebühr. Verstöße berechtigen den Vermieter zu einer fristlosen Kündigung. Eine Untervermietung und Überlassung der Wohnung an Dritte ohne ausdrückliche Zustimmung des Vermieters ist nicht erlaubt.

2.8. Der Mieter erklärt sich mit diesen AGB sowie der Hausordnung einverstanden. Die Einverständniserklärung erfolgt mit der verbindlichen Buchung.

2.9. Bei Verstößen gegen die AGB 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.

2.10. Bei vertragswidrigem Gebrauch der Ferienwohnung, wie Untervermietung, Überbelegung, Störung des Hausfriedens kann der Vertrag fristlos gekündigt werden. Der bereits gezahlte Mietzins bleibt bei dem Vermieter.

2.11. Im Auftrag und stellvertretend für die Gemeinden wird eine Kurtaxe nach deren jeweils geltender Satzung in Rechnung gestellt.

§3 Zahlungsbedingungen

3.1. Zahlungsart: Wir akzeptieren ausschließlich Zahlungen per Überweisung auf das in der Buchungsbestätigung benannte Konto.

3.2. Barzahlungen sind nur nach persönlicher Absprache in Ausnahmefällen möglich. Der Betrag ist am Anreisetag vor Check-in zu entrichten. Die voraussichtliche Ankunftszeit ist vorab mitzuteilen, ebenso absehbare Verspätungen. Ein angemessener Aufpreis für den zusätzlichen Personaleinsatz kann verlangt werden.

3.3. Zahlungsfristen:

Der in der Buchungsbestätigung angegebene Preis ist grundsätzlich im Voraus zu entrichten. Die Zahlungsfrist richtet sich nach dem Zeitraum zwischen Buchung und Anreise, und zwar wie folgt:

=> Lang- und mittelfristige Buchungen mindestens 5 Wochen vor Anreise: 4 Wochen vor Anreise

=> Kurzfristige Buchungen unter 5 Wochen vor Anreise: Sofort

=> Last Minute-Buchungen unter 10 Tage vor Anreise: Sofort, zusätzlich senden Sie einen Zahlungsnachweis via WhatsApp oder E-Mail an den in der Buchungsbestätigung angegebenen Kontakt.

3.4. Anzahlungen:

Bei sehr langfristigen Vorausbuchungen und nach billigem Ermessen des Vermieters kann eine angemessene Anzahlung mit längerer Vorauszahlungsfrist verlangt werden.

3.5. Zahlungskosten Alle Banküberweisungsgebühren sind vollständig vom Mieter zu tragen, d.h. unserem Bankkonto ist der volle Rechnungsbetrag spesenfrei gutzuschreiben.

3.6. Der Gast ist damit einverstanden, dass ihm die Rechnung auf elektronischem Weg übermittelt werden kann. Die Buchungsbestätigung gilt hierbei als Rechnung.

3.7. Zahlungsverzug Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz zu verlangen. Für jede Mahnung nach Verzugseintritt hat der Mieter zudem Mahnkosten in Höhe von 10,00 Euro an den Vermieter zu erstatten. Alle weiteren Kosten, die im Rahmen eines Inkassos anfallen, trägt der Mieter. Die Nichtzahlung stellt keine Aufhebung des Beherbergungsvertrages dar.

§4 Reiserücktritt / Buchungsstornierung / Nichtanreise

4.1. Storniert (kündigt) der Mieter den Vertrag vor dem Mietbeginn, ohne einen Nachmieter zu benennen, der in den Vertrag zu denselben Konditionen eintritt, sind als Entschädigung unter Anrechnung der ersparten Aufwendungen die folgenden Stornogebühren zu entrichten, sofern eine anderweitige Vermietung nicht möglich ist:

- bis 60 Tage vor Anreise kostenfrei
- bis 14 Tage vor Anreise 90% des Mietpreises*
- später als 14 Tage vor Anreise oder bei Nichtanreise 100% des Mietpreises*

*Der Vermieter ist berechtigt, eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 25 € zu berechnen, welche zusätzlich fällig wird, auch wenn die Ferienwohnung neu vermietet werden konnte. Gleichwohl ist der Vermieter bemüht, das Mietobjekt anderweitig zu vermieten.

4.2. Bei Buchungen über externe Buchungsplattformen können anderslautende Stornierungsbedingungen und -gebühren gelten.

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

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

4.5. Der Abschluss einer Reise-Rücktrittskostenversicherung wird empfohlen. Sofern eine Reiserücktrittsversicherung über unseren Empfehlungslink abgeschlossen wird, tritt der Vermieter nur als Vermittler, jedoch nicht als Vertragspartner auf. Vertragspartner ist ausschließlich die Versicherung.

§5 Rücktritt durch den Vermieter

5.1. Im Falle einer Absage durch den Vermieter in Folge höherer Gewalt oder anderer unvorhersehbarer Umstände (wie z.B. bei Unfall oder Krankheit der Gastgeber, behördliche Anordnungen) sowie andere nicht zu vertretende Umstände, welche die Erfüllung unmöglich machen, beschränkt sich die Haftung auf die Rückerstattung des Mietpreises und gebuchter Extras.

5.2. Bei berechtigtem Rücktritt durch den Vermieter entsteht kein Anspruch des Mieters auf Schadensersatz darüber hinaus. Eine Haftung für Anreise-, Rückreise-, zusätzliche Hotelkosten oder sonstige Spesen wird nicht übernommen.

§6 An- und Abreise / Schlüssel / Aufenthalt

6.1. Ca. 3-5 Tage vor Anreise und sofern vollständig bezahlt und alle nötigen Gastdaten vorliegen, erhält der Mieter per E-Mail einen Schlüsselcode und weitere Informationen für Anreise, Schlüsselübergabe und Aufenthalt.

6.2. Check-in / Check-out

Anreise: Die Ferienwohnungen stehen am Anreisetag **ab** 15 Uhr zur Verfügung. Der Gast hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung. Bei Last Minute-Buchungen erkundigt sich der Mieter vorab telefonisch, ab wann das Apartment zur Verfügung steht.

Abreise: Die Ferienwohnungen stehen am Abreisetag **bis** 10 Uhr zur Verfügung. Danach kann der Vermieter aufgrund der verspäteten Räumung für die vertragsüberschreitende Nutzung ein erhöhtes Nutzungsentgelt zu verlangen. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei nachzuweisen, dass dem Hotel kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.

Ein früherer Check-in und ein späterer Check-out bedarf zwingend der vorherigen Absprache und unterliegt der Verfügbarkeit.

6.3. Schadensersatzansprüche können nicht geltend gemacht werden, wenn die Ferienwohnung ausnahmsweise nicht pünktlich um 15 Uhr bezogen werden kann. Der Vermieter wird über diesen Umstand zeitnah informieren.

6.4. Die Schlüssel sind bei Check-out in den richtigen Safe zurückzulegen, die Ziffern zu verstauen und die Schutzklappe zu schließen. Sollten die Schlüssel in der Ferienwohnung liegenbleiben und die Tür von außen zugezogen werden, haftet der Mieter ggf. für den Einsatz eines (Not-)Schlüsseldienstes. Bei Verlust der Schlüssel haftet der Miete in voller Höhe des Wiederbeschaffungspreises.

6.5. Die Wohnung ist am Abreisetag besenrein zu hinterlassen. Das Geschirr, Gläser usw. sind zu reinigen und einzuräumen, die Müllheimer zu entleeren und der Kühlschrank auszuräumen, Fenster und Balkontüren zu schließen, Elektrogeräte auszuschalten. Weitere Anweisungen werden mit der Schlüsselmail übersendet und regelt die Hausordnung.

§7 Pflichten & Haftungen Gast / Mängel

7.1. Die Ferienwohnung wird vom Vermieter in einem ordentlichen und sauberen Zustand mit vollständigem Inventar übergeben. Der Mieter verpflichtet sich, die gemieteten und zur Nutzung überlassenen Sachen in Ferienwohnung, Hausfluren, das Inventar sowie die Außenanlagen pfleglich zu behandeln. Das Inventar ist nur für den Verbleib in den Ferienwohnungen und ggf. Gemeinschaftsräumen, Terrassen und Balkonen vorgesehen. Das Verstellen von Einrichtungsgegenständen ist untersagt.

7.2. Wenn während des Mietverhältnisses Schäden am Objekt und/oder dessen Inventar auftreten, ist der Mieter verpflichtet, dies unverzüglich dem Vermieter bzw dessen Beauftragten anzuzeigen.

7.3. Bereits bei der Ankunft festgestellte Mängel und Schäden müssen sofort 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 Schadensersatz ausgeschlossen.

7.4. Der Mieter haftet für die von ihm verursachten Schäden am Mietobjekt und dem Inventar (z.B. kaputtes Geschirr, Schäden am Fußboden oder am Mobiliar). Hierzu zählen auch die Kosten für verlorene Schlüssel. Der Mieter haftet auch für das Verschulden seiner Mitreisenden. Entstandene Schäden durch höhere Gewalt sind hiervon ausgeschlossen.

7.5. Sollte eine Haftpflichtversicherung bestehen, ist der Schaden der Versicherung zu melden. Dem Vermieter ist der Name und Anschrift, sowie die Versicherungsnummer der Versicherung mitzuteilen.

§8 Haftung des Vermieters

8.1. Der Vermieter haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht eines ordentlichen Kaufmanns für die ordentliche Bereitstellung des Mietobjekts. Die Haftung des Vermieters ist auf die maximale Höhe des Mietpreises beschränkt.

8.2. Eine Haftung für eventuelle Ausfälle bzw. Störungen in Wasser- oder Stromversorgung, Bereitstellung Internet sowie Ereignisse und Folgen durch höhere Gewalt sind hiermit ausgeschlossen.

8.3. Der Vermieter haftet nicht für den Verlust von Wertgegenständen der Mieter und seiner Mitreisenden.

8.4. Bezuglich eines auf dem zum Haus gehörenden Parkplatz abgestellten Fahrzeugs übernimmt der Vermieter bei Schäden oder Diebstahl keinerlei Haftung.

8.5. Die Datenkommunikation über das Internet kann nach dem derzeitigen Stand der Technik nicht fehlerfrei und/oder jederzeit verfügbar gewährleistet werden. Der Vermieter haftet daher weder für die ständige und ununterbrochene Verfügbarkeit des Online-Buchungssystems noch für technische und elektronische Fehler, auf die der Vermieter keinen Einfluss hat, insbesondere nicht für die dadurch verzögerte oder eventuell nicht stattgefunden Bearbeitung der Buchung. Sollten Sie binnen 1 Stunde nach der online-Buchung keine Buchungsbestätigung per E-Mail erhalten, setzen Sie sich sicherheitshalber mit uns telefonisch in Verbindung. Checken Sie vorher Ihren Spamordner.

§9 Haustiere

9.1. Ausschließlich im Haus Abendsonne (Stadt Wehlen) sind Hunde erlaubt, sofern bei Buchung angegeben oder unverzüglich nach Buchung mitgeteilt und wenn es im Mietvertrag ausdrücklich vereinbart wurde (Aufpreis). Andere Haustiere sind in keiner Ferienwohnung gestattet.

9.2. Mehr als 1 Hund pro Ferienwohnung ist nicht gestattet.

9.3. Für die Unterbringung von Hunden verlangt der Vermieter einen angemessenen Aufpreis.

9.4. Für Schäden, die durch den Hund verursacht wurden, haftet der Mieter. Das Mitbringen eines Hundes setzt eine gültige Hundehaftpflichtversicherung voraus.

9.5. Außerhalb der Wohnung ist der Hund an der Leine zu führen, Nachbarn dürfen durch fortwährendes Hundegebell nicht gestört werden. Es ist darauf zu achten, dass die Hunde nicht ins Bett und auf die Sofas dürfen und sie dürfen nicht allein in den Ferienwohnungen gelassen werden. Der Mieter hat darauf zu achten, dass der Hund seine „Geschäfte“ nicht auf dem Grundstück verrichtet.

9.6. Werden Tiere ohne vorherige Kenntnis und Zustimmung des Vermieters untergebracht, kann dieser eine Aufwandsentschädigung in Höhe von bis zu 100 Euro zusätzlich zu dem üblichen Aufpreis in Rechnung stellen.

§10 WLAN-RICHTLINIE: Nutzung eines Internetzugangs über WLAN in den Mietobjekten

(1) Der Vermieter unterhält in seinem Ferienobjekt einen Internetzugang über WLAN. Er gestattet dem Mieter 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.

(2) Der Vermieter gewährleistet nicht die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internet-

zuganges 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.

(3) 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).

(4) 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, die Zugangsdaten geheim zu halten. Der Vermieter hat jederzeit das Recht, Zugangscodes zu ändern.

(5) 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 WLAN auf das Endgerät gelangen kann. Die Nutzung des WLAN 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.

(6) Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigter 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.

(7) Der Mieter ist verpflichtet, bei Nutzung des WLAN das geltende Recht einzuhalten. Er wird insbesondere

- das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitzen- 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.

(8) Der Mieter stellt den Vermieter des Ferienobjektes von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLAN durch den Mieter und/oder auf einem Verstoß gegen die vorliegende Vereinbarung beruhen. Dies erstreckt sich auch auf für die mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängenden Kosten und Aufwendungen. Erkennt der Mieter oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und/oder ein solcher

Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Vermieter des Ferienobjektes auf diesen Umstand hin.

§11 Schriftform

Andere als in diesem Vertrag aufgeführten Vereinbarungen bestehen nicht. Mündliche Absprachen wurden nicht getroffen. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen werden akzeptiert mit Übersenden der Buchungsbestätigung.

§12 Salvatorische Klausel

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

§13 Gerichtsstand

Der Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Als ausschließlicher Gerichtsstand gilt Berlin.

Die Hausordnung

Die Hausordnung ist Bestandteil der AGB und wird mit der Buchung anerkannt. Die Hausordnung ist in einem gesonderten Dokument gefasst und auf der nächsten Seite beigefügt.

Diese AGB wurden zuletzt am 05.08.2025 aktualisiert.

Die jeweils aktuelle Fassung ist online veröffentlicht:
<https://www.art-houses.de/agb-und-hausordnung>

HAUSORDNUNG

Durch eine ordentliche Behandlung der Ferienwohnungen helfen Sie uns, Ihnen auch in Zukunft ein schönes Feriendorf zu stellen. Bitte gehen Sie daher mit der gesamten Einrichtung und dem Inventar sorgsam um und tragen dafür Sorge, dass auch Ihre Mitreisenden die Mietbedingungen und die Hausordnung einhalten. Bei groben Verstößen behalten wir uns vor, etwaig entstandene Zusatzkosten in Rechnung zu stellen. Sollten Sie irgend etwas in der Einrichtung vermissen oder brauchen Sie Hilfe, wenden Sie sich bitte vertrauensvoll an uns.

(1) Einrichtungen / Gegenstände / Mobiliar

Sämtliche Dinge, die sich in der Ferienwohnung befinden oder dazugehören, dürfen und sollen von den Mietern benutzt werden. Das Verstellen von Einrichtungsgegenständen in den Apartments ist jedoch untersagt.

(2) Nachtruhe

Von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr gilt die Nachtruhe. In dieser Zeit ist besondere Rücksichtnahme auf die Mitbewohner und Nachbarn geboten. TV- und Audiogeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.

(3) Sorgfalt bei Abwesenheit

Für die Dauer der Überlassung der Ferienwohnung ist der Mieter verpflichtet, bei jedem Verlassen der Ferienwohnung

- Fenster und Türen geschlossen zu halten,
- sämtliche Heizkörper auf niedrige Stufe zu regeln,
- sowie Licht und technische Geräte auszuschalten.

(4) Bad

Hygieneprodukte und Essensreste sind nicht in die Toilette zu entsorgen.

(5) Lüften

Während der gesamten Aufenthaltsdauer ist für ausreichende Belüftung, insbesondere nach dem Duschen, zu sorgen, um Schimmelbildung zu vermeiden.

(6) Müll

Der Hausmüll ist in die dafür vorgesehenen Tonnen am Haus zu entsorgen. Der Müll ist nach Hausmüll, Plastik (gelbe Tonne) und Papier (blaue Tonne) zu trennen.

(7) An die Raucher/innen

Das Rauchen ist in unseren Ferienwohnungen grundsätzlich verboten. Beschädigungen wie Brandflecken und Löcher in oder an Möbeln, Fußböden, Bettwäsche, Tischdecken usw haben zur Folge, dass wir Ihnen dies zum Wiederbeschaffungswert in Rechnung stellen müssen. Dies ist keineswegs im Mietpreis enthalten. Daher darf nur auf offenen Balkonen/Terrassen geraucht werden, die Türen zu den Ferienwohnungen dabei schließen. Grundsätzlich sind Blumenkübel keine Aschenbecher. Sollten wir hier nach Ihrer Abreise Kippen finden, stellen wir Ihnen die Entfernung und Neubepflanzung in Rechnung.

(8) Haustiere / Hund

Außer im Haus Abendsonne Stadt Wehlen (und dort nur, sofern gebucht), sind Haustiere/Hunde in allen anderen Häusern nicht gestattet. Weiteres regeln die AGB in §9.

(9) Beschädigung

Niemand beschädigt absichtlich Sachen, es kann jedoch jedem passieren, dass einmal etwas kaputt geht. Bitte informieren Sie uns umgehend über den entstandenen Schaden, damit wir schnellstmöglich Ersatz schaffen können. Zudem verweisen wir auf §7 unserer AGB.

(10) Fernseher

Sofern Sie die Einstellungen des Fernsehers aus irgend einem Grunde verändert haben, bringen Sie ihn bitte wieder in die funktionierende Ausgangseinstellung fürs Fernsehen. Wir behalten uns vor, Ihnen ansonsten eine Technikerrechnung nachzusenden.

(11) Wertgegenstände / vergessene Sachen

Der Vermieter haftet nicht für den Verlust von Wertgegenständen des Mieters. Ein Anspruch auf Nachsendung vergessener Sachen besteht nicht.

(12) Zutrittsrecht Vermieter

Der Vermieter und/oder seine Erfüllungsgehilfen haben ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu der Ferienwohnung, insbesondere bei Gefahr im Verzug. Auf die schutzwürdigen Belange des Gastes wird bei der Ausübung des Zutrittsrechts angemessen Rücksicht genommen. Der Vermieter wird den Mieter über die Ausübung des Zutrittsrechts vorab informieren, es sei denn, dies ist ihm nach den Umständen des Einzelfalls nicht zumutbar oder unmöglich.

(13) Störungen / Havarien

Bei irgendwelchen Störungen und Schäden (Elektrizität, Wasser, Heizung u.s.w.) ist unverzüglich der Ansprechpartner zu benachrichtigen, welcher in Buchungsbestätigungen und sonstigen E-Mails benannt wurde. Bei Gefahr im Verzug (Feuer) ist zuvor der Notruf 112 zu tätigen.

Wir wünschen einen schönen Aufenthalt.