

Urfeld 26

WALCHENSEE

Bergchalet Urfeld 26

Größe 80 qm, 3 Zimmer, offene Küche, Bad mit Regenbrause, 2 Toiletten, offener hoher Wohnbereich mit Kamin. Mehrere Terrassendecks mit Sitzgelegenheiten teils überdacht. 2 Hat Pallisades Liegen. Das alles mit großartigem Berg- und Seeblick. 1000 qm Naturgarten am Hang.

Ausstattung

2 Doppelbetten 160 x 200 mit Bettwäsche, gepolsterte Liegeplattform 200 x 200 unter Atelierfenster. Wlan
Fernseher mit Sat Empfang.
Hochwertige Stoffe, Designmöbel und Schreinerereinbauten.
Kvadrat, &Tradition, Space Copenhagen,

Küche (Norbert Wangen)

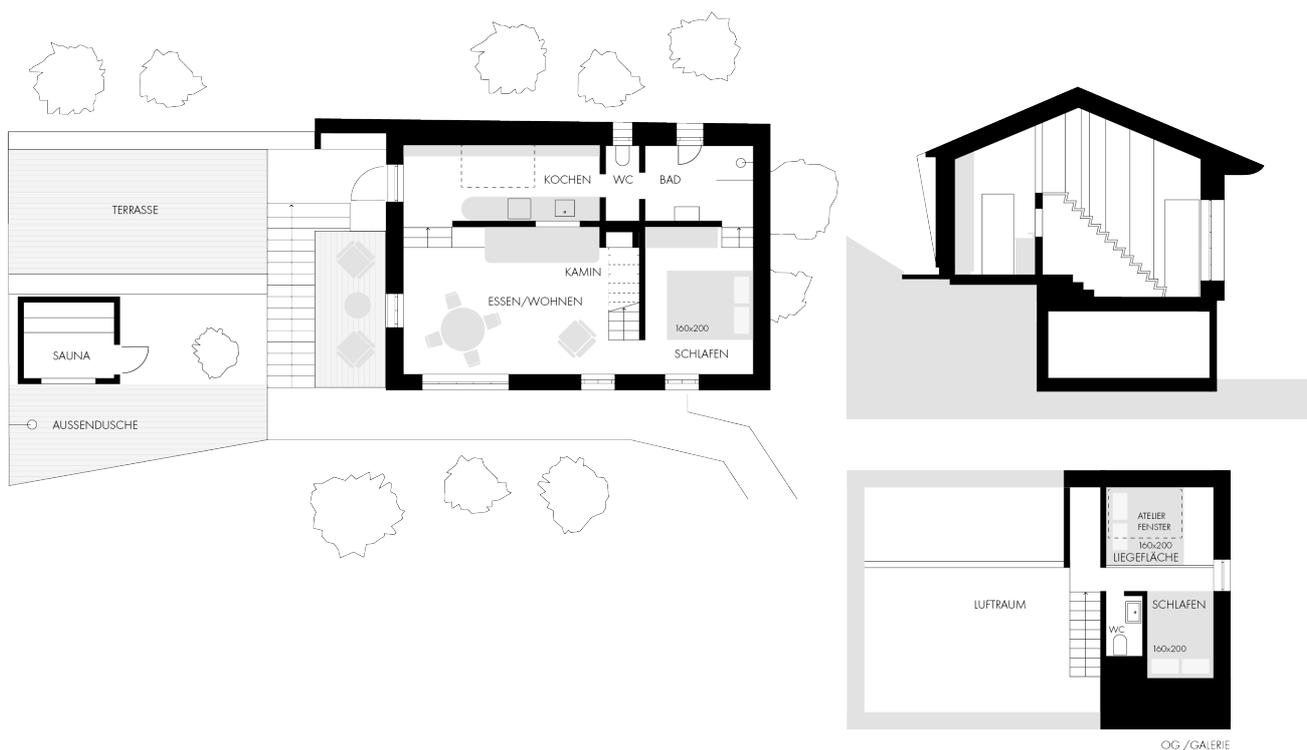
Kühlschrank mit Gefrierfach, Spülmaschine, Induktionskochfeld und Backofen
Filterkaffee, Espressokocher, Kapselmaschine (Nespresso), Toaster, ...und die üblichen Kochutensilien.
Ausreichend Geschirr/Besteck/Gläser vorhanden.

Bad

Volaamaturen und Vola_Duschkopf, bodenbündige offen Dusche, Föhn sowie Hand- und Badetücher.
Fussboden- und Wandheizung, Handtuchheizkörper.

Panorama Blocksauna im Außenbereich.

Finnische Sauna mit Aussendusche (nicht im Winter), Saunatücher, Öl.



Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGBs) Haus Urfeld 26

Familie Werner
Ringstrasse 51a, 82432 Walchensee Tel 0172 9605282
(im folgenden Vermieter genannt)

1. Geltungsbereich

1.1 Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen, Ferienhäusern oder Chalets (im Folgenden Ferienwohnung) zur Beherbergung sowie alle für den Mieter erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Vermieters. Die Leistungen des Vermieters erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen. 1.2 Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Ferienwohnung sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

1.3. **Der Mieter wurde für das „Haus Urfeld 26“ darauf hingewiesen, dass sich an dem Ab- und Zugang scharfe Kanten sowie steile und nicht gesicherte Treppen befinden. Es besteht für Kinder unter 12 Jahren erhebliche Absturzgefahr und wird daher vermierterseits nicht für Kinder unter 12 Jahren angeboten. Das „Haus Urfeld 26“ ist nicht für Kleinkinder geeignet. Das Haus Urfeld 26 ist in den Wintermonaten nur eingeschränkt erreichbar; insbesondere die Anreise mit dem Pkw ist nicht immer gewährleistet s.h. Punkt 6. Besonderheiten.**

2. Buchung/Buchungsbestätigung

Buchungen der Ferienwohnungen erfolgen über das Buchungsprogramm auf der Website. Die Reservierung für die Ferienwohnung ist mit Abschluss des Buchungsprozesses, Erhalt der Buchungsbestätigung und nach erfolgter vollständiger Zahlung des vereinbarten Mietpreises (fristgerechte Anzahlung Ziffer 2) gültig. Der Mieter erklärt sich mit der Buchung mit den Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie der Hausordnung des Vermieters einverstanden.

3. Zahlungsbedingungen

Die Anzahlung in Höhe von 50% der Gesamtsumme ist innerhalb von 5 Werktagen nach Rechnungserhalt auf das Konto des Vermieters zu überweisen. Die Restzahlung ist bis spätestens 14 Tagen vor Anreise zu überweisen. Bei kurzfristigen Buchungen ist der Gesamtpreis sofort nach Buchungsbestätigung zu überweisen.

Bei Zahlungsverzug erhält der Gast zunächst eine Zahlungserinnerung. Für jede anschließende Mahnung nach Verzugseintritt fallen 15,00 Euro Mahngebühren an. Der Vermieter behält sich vor die Buchungsbestätigung dann unverzüglich zu stornieren und Schadensersatz geltend zu machen. Transaktionsgebühren (bspw. Überweisung aus dem Ausland) sind vom Mieter zu tragen. Es werden ausschließlich Zahlungen per Überweisung akzeptiert. Nach vorheriger Absprache sind Bargeldzahlungen vor Ort möglich. Eine Zahlung per EC- oder Kreditkarten bzw. Schecks werden nicht akzeptiert.

4. An-/Abreise

Die Ferienwohnung steht am Anreisetag ab 17.00 Uhr bzw. nach Absprache zur Verfügung. Die Schlüsselübergabe erfolgt über einen Schlüsseltresor. Am Abreisetag ist die Ferienwohnung bis 12.00 Uhr bzw. nach Absprache zu räumen. Der Vermieter behält sich vor, eine mehr als 60 Minuten verspätete Abreise entsprechend in Rechnung zu stellen.

5. Aufenthalt

5.1 Die Nutzung der Ferienwohnung ist den bei Buchung dem Vermieter mitgeteilten Gästen vorbehalten. Sollte das Objekt von mehr Personen als vereinbart benutzt werden, ist für diese ein gesondertes Entgelt gemäß Preisliste zu zahlen. Eine Untervermietung und Überlassung der Wohnung an Dritte ist nicht erlaubt. Der Mietvertrag darf nicht an dritte Personen weitergegeben werden.

5.2 Bei Verstößen gegen die AGBs 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.

Allgemeine Geschäftsbedingungen Haus Urfeld 26

6. Sachzustand

Die Ferienwohnung wird vom Vermieter in einem ordentlichen und gereinigten Zustand mit vollständigem Inventar übergeben. Sollten Mängel bestehen oder während der Mietzeit auftreten, ist der Vermieter hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Der Mieter haftet für die von ihm verursachten Schäden am Mietobjekt sowie dem Inventar. Bei Verlust des Objekt-Schlüssels behält sich der Vermieter das Recht vor, die Schließanlage auszutauschen und dem Mieter die anfallenden Kosten in Rechnung zu stellen. Ein Zylinderschloss austauschen kostet 150,00 Euro.

Das Inventar ist schonend und pfleglich zu behandeln und nur für den Verbleib in den Ferienwohnungen vorgesehen. Das Verstellen von Einrichtungsgegenständen, insbesondere Betten, ist untersagt. Der Mieter haftet auch für das Verschulden seiner Mitreisenden. Entstandene Schäden durch höhere Gewalt sind hiervon ausgeschlossen. Bei vertragswidrigem Gebrauch der Ferienwohnung, wie Untervermietung, Überbelegung, Störung des Hausfriedens etc., sowie bei Nichtzahlung des vollen Mietpreises kann der Vertrag fristlos gekündigt werden. Der bereits gezahlte Mietzins bleibt bei dem Vermieter.

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

Besonderheiten Haus Urfeld 26:

Das Haus Urfeld 26 ist aufgrund seiner Abgeschiedenheit und besonderen Lage ein Juwel. Allerdings sind folgende Zustände der Immobilien und die besonderen Rahmenbedingungen zu beachten. Der Mieter erkennt mit der Buchungsbestätigung und Bestätigung der AGB diese besonderen Bedingungen an.

Das Haus Urfeld 26 ist in den Wintermonaten nur eingeschränkt mit dem Pkw erreichbar. Es gilt Schneekettenpflicht. Bei besonders extremen Witterungsbedingungen (hoher Schnee ab 30 cm, Schneeverwehungen, Nässe etc.) ist das Haus nur zu Fuß und nur mit festem Schuhwerk bzw. Schneeschuhen erreichbar.

Das Haus Urfeld 26 hat insbesondere im Außenbereich sehr steile Treppen ohne Absturzsicherung und scharfen Kanten. Das Haus Urfeld 26 ist daher nicht für Kinder unter 10 Jahren geeignet und wird nur an Familien mit Kindern über 12 Jahren vermietet. Die Haftung des Vermieters für die Absturzsicherung, die steilen Treppenauf- und -abgänge sowie die scharfen Kanten wird ausdrücklich ausgeschlossen.

7. Haustiere

Die Unterbringung von Haustieren jedweder Art ist in der Ferienwohnung nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Anbieters erlaubt. Für die Unterbringung von Tieren verlangt der Anbieter einen angemessenen Aufpreis. Werden Tiere ohne vorherige Zustimmung des Anbieters untergebracht, kann dieser eine zusätzliche Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 250,00 Euro (netto) in Rechnung stellen. Bei Missachtung behält sich der Vermieter das Recht vor, den Mietvertrag fristlos zu kündigen und eine professionelle Reinigung auf Kosten des Mieters durchführen zu lassen.

8. Reiserücktritt

Bei einem Rücktritt vom Mietvertrag ist der Mieter verpflichtet, einen Teil des vereinbarten Preises als Entschädigung zu zahlen. Eine Stornierung hat schriftlich zu erfolgen. Die Höhe der Entschädigung richtet sich nach der Zeit bis zum Anreisetag und ergibt sich wie folgt:

Bei einer Stornierung ab einem Monat bis 14 Tage vor Anreise behalten wir uns vor 50% des Arrangement Preises zu verrechnen; zwischen dem 13. und dem 8. Tag 80%. Bei einer Stornierung weniger als 8 Tage vor dem vereinbarten Anknüpfungstag, oder bei vorzeitiger Abreise bzw. verspäteter Anreise werden 100% des entsprechenden Gesamtpreises in Rechnung gestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass kein Rücktritt besteht, wenn durch die eingeschränkte Erreichbarkeit insbesondere im Haus Urfeld 26 der Mieter die Räumlichkeiten nicht nutzen kann. Der Mieter ist im Vorfeld darauf hingewiesen worden, dass das Haus Urfeld 26 nur mit Schneeschuhen bzw. festem Schuhwerk erreicht werden kann, im Winter unbedingt Schneeketten anzulegen sind und bei extremen Witterungsbedingungen das Haus Urfeld 26 nur zu Fuß erreicht werden kann.

Allgemeine Geschäftsbedingungen Haus Urfeld 26

9. Rücktritt durch den Vermieter

Der Vermieter behält sich das Recht vor, in Fällen von höherer Gewalt oder anderer unvorhersehbarer Umstände (insbesondere der behördlichen Anordnung zur Schließung aufgrund der COVID-19-Pandemie), die die Erfüllung des Mietvertrages unmöglich machen, vom Mietvertrag zurückzutreten. In diesem Fall beschränkt sich die Haftung auf die Rückerstattung des Mietpreises. Bei berechtigtem Rücktritt entsteht kein Anspruch des Mieters auf Schadensersatz. Eine Haftung für Reise- und Hotelkosten ist ausgeschlossen.

10. Haftung des Vermieters

10.1. Der Vermieter haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht eines ordentlichen Kaufmanns 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 hiermit ausgeschlossen. Für vom Gast eingebrachte Sachen haftet der Vermieter nur im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen.

10.2. Die Haftung des Vermieters ist auf die vertragswesentlichen Pflichten des Vermieters beschränkt. Dies sind die Überlassung des Mietobjektes zum vertragsgemäßen Gebrauch und der Zugang zum Mietobjekt zu Beginn der Mietzeit und die Beachtung der Verkehrssicherungspflichten zu Beginn der Mietzeit, soweit diese das Gebäude und Gebäudesysteme betreffen und nicht vom Mieter übernommen wurden. Im Übrigen ist die Haftung des Vermieters wegen Verletzung sonstiger Pflichten, unerlaubten Handlungen und positiven Vertragsverletzungen oder Verschulden beim Vertragsschluss auf grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz beschränkt. Alle Einschränkungen der Haftung gelten nicht, soweit es um die Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit geht.

10.3. Während der Mietzeit obliegen die Verkehrssicherungspflichten der Ferienwohnung sowie der Zugang zu diesem dem Mieter. Der Mieter verpflichtet sich, die Wegereinigung, insbesondere den Winterdienst und die Streuung auf den Zugangswegen innerhalb des Grundstücks zu übernehmen und hält den Vermieter von allen Ansprüchen frei, die sich aus einer Verletzung der Verkehrssicherungspflicht ergeben können, soweit gesetzlich zulässig. Die Wegereinigung betrifft nicht die öffentlichen Wege, sondern nur den Zugang zur Ferienwohnung. Entsprechendes Material (Streusalz, Schaufel etc.) werden vom Vermieter für die Dauer der Mietzeit zur Verfügung gestellt.

11. WLAN-Nutzung

11.1 Der Vermieter unterhält in seinem Ferienobjekt einen Internetzugang über WLAN. Die Zugangsinformationen erhält der Mieter bei Anreise vom Vermieter. Er gestattet dem Mieter für die Dauer seines Aufenthaltes im Mietobjekt eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs.

11.2 Sollte der Vermieter Kenntnis über die rechtswidrige Nutzung des WLAN-Zugangs (Filesharing, Pornografie o.ä.) durch den Mieter erlangen, wird er die Mitnutzung des Mieters umgehend ausschließen und die Behörden über den Missbrauch informieren.

11.3 Der Vermieter haftet dem Mieter gegenüber für Störungen des WLAN-Zugangs nicht. Der Vermieter ist berechtigt, den Nutzungsumfang des WLAN-Zugangs des Mieters jederzeit einzuschränken.

11.4 Der Vermieter übernimmt keine Haftung für eventuelle Schäden (Malware o.ä.), die durch die Nutzung des WLAN- Zugangs entstehen. Der Mieter hat eigenständig für die Sicherheit seiner Daten zu sorgen.

11.5 Werden durch den Mieter über das WLAN kostenpflichtige Dienstleistungen o.ä. in Anspruch genommen, übernimmt er hierfür vollumfänglich die anfallenden Kosten. 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. 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.

Allgemeine Geschäftsbedingungen Haus Urfeld 26

12. Hausordnung, Allgemeine Rechte und Pflichten

(1) Der Gast ist zur Einhaltung der Hausordnung verpflichtet. Von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr gilt die Nachtruhe. Um eine Störung zu vermeiden, sind TV- und Audiogeräte auf Zimmerlautstärke einzustellen.

(2) Für die Dauer der Überlassung der Ferienwohnung ist der Gast verpflichtet, bei Verlassen der Ferienwohnung Fenster und Türen geschlossen zu halten.

(3) In der Ferienwohnung gilt ein allgemeines Rauchverbot. Bei Zuwiderhandlungen kann der Anbieter eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 350,00 Euro (netto) in Rechnung stellen. Rauchen ist nur auf Balkonen und Terrassen erlaubt, Dabei müssen die Fenster und Türen immer geschlossen gehalten werden. (Rauchgeruch im Haus!)

(4) Das Wäsche waschen und trocknen ist in den Wohnungen untersagt. Das Trocknen der Wäsche oder Badesachen/ Handtücher ist im Außenbereich gestattet. Das Spannen von Wäscheleinen auf den Balkonen ist nicht erwünscht.

(5) Um Schäden an den Gebäuden zu vermeiden und aus Rücksicht auf die Obstbäume sowie Sträucher sind jegliche Ballsportarten im Garten untersagt. Ballspiele sind außerhalb unseres Gartengrundstückes jederzeit möglich.

(6) Die Ein- und/oder Anbringung von Materialien zur Dekoration o. ä. ist in der Ferienwohnung nicht erlaubt. Der Gast haftet für gleichwohl ein- und/oder angebrachte Dekoration o. ä. allein und stellt den Anbieter von Ansprüchen Dritter frei. Er ist außerdem zum Ersatz von Schäden durch die Ein- und oder Anbringung von Dekoration o. ä. verpflichtet.

(7) Der Anbieter hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu der Ferienwohnung, insbesondere bei Gefahr im Verzug. Auf die schutzwürdigen Belange des Gastes ist bei der Ausübung des Zutrittsrechts angemessen Rücksicht zu nehmen. Der Anbieter wird den Gast über die Ausübung des Zutrittsrechts vorab informieren, es sei denn, dies ist ihm nach den Umständen des Einzelfalls nicht zumutbar oder unmöglich.

(8) Parkplätze stehen auf den freigegebenen und vorgesehenen Parkplätzen außerhalb des Chalets zur Verfügung. Diese Parkplätze sind zwingend zu nutzen. Im Fall einer Zuwiderhandlung ist ein Anspruch gegen den Vermieter ausgeschlossen. Es werden jedoch keine festen Parkplätze zur Verfügung gestellt.

(9) Offenes Feuer sowie Grillen ist auf dem gesamten Grundstück untersagt.

13. Schriftform

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

14. 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.

15. Gerichtsstand

Für etwaige Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht Wolfratshausen zuständig.
Walchensee, den 01.01.2022