FERIENHAUS AM Pfaffenstein

Alter Schulweg 13
01824 Königstein/OT Pfaffendorf
Tel. 0160-5840929
E-Mail: info@ferienhaus-pfaffenstein.de
www.ferienhaus-pfaffenstein.de

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN – Seite 1 von 2

1. Abschluss des Vertrages / Vertragspartner

Diese nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Rechtsgeschäfte / Verträge der BSS Verwaltung eGbR nachfolgend „Anbieter / Vermieter“ genannt, mit ihrem Vertragspartner, nachstehend „Gast / Mieter“ genannt.
Abweichende Allgemeine Geschäftsbedingungen des „Gastes / Mieter“ gelten nicht.
Mit der Buchung bietet der „Gast / Mieter“ den Vertragsabschluss verbindlich an. Die Buchung kann schriftlich, per E-Mail, mündlich oder fernmündlich vorgenom-men werden.
Ein Vertrag kommt erst durch die schriftlich- oder per E-Mail vorgenommene Buchungsbestätigung als Annahme des Vertrages durch den „Anbieter / Vermieter“ zu Stande.

2. Vermietung, Ferienhausübergabe, Mietpreis und Zahlungsbedingungen

Die Mindestmietdauer des Ferienhauses „Am Pfaffenstein“ beträgt 3 Nächte. An- und Abreisetag gelten als ein Tag, berechnet wird der Anreisetag. Die Vermietung des Ferienhauses „Am Pfaffenstein“ erfolgt ausschließlich zu touristischen Zwecken.

Das Ferienhaus steht den Mietern am Anreisetag ab 16.00 Uhr zur Verfügung. Durch unser Fachpersonal erfolgt auf Wunsch eine Begehung und Einweisung des Ferienhauses. Sollte das Ferienhaus ausnahmsweise nicht pünktlich um 16:00 Uhr bezogen werden können, ergeben sich hieraus keine Schadensersatzansprüche, soweit die Verzögerung auf leichter Fahrlässigkeit beruht. Die Haftung für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit bleiben unberührt. Die Schlüsselübergabe erfolgt persönlich. Im Ausnahmefall kann die Schlüsselübergabe kontaktlos über ein Schlüsselsafe erfolgen. In diesem Fall werden notwendige Informationen rechtzeitig vor Anreise übermittelt.
Am Abreisetag ist das Ferienhaus besenrein dem „Anbieter / Vermieter“ bis 10.00 Uhr zur Verfügung zu stellen. Der Schlüssel ist im Schlüsseltresor (Bitte verschließen!) zu hinterlegen. Der Abfall ist in die dafür vorgesehenen Mülltonnen zu entsorgen, der Kamin ist zu reinigen und das Haus in einem aufgeräumten Zustand zu hinterlassen.
Das Ferienhaus „Am Pfaffenstein“ befindet sich im Nationalpark „Sächsische Schweiz“ und diesen möchten wir mit schützen! D.h. sämtliche Ressourcen, wie Wasser, Abwasser, Strom sind begrenzt verfügbar. Wir bitten um einen sorgsamen Umgang.
Bitte achten Sie darauf, dass aus Brandschutzgründen im Außenbereich, keine Zigaretten auf dem Waldboden ausgetreten und liegengelassen werden. Die Zigarettenstummel gehören in den dafür vorgesehenen Aschebehälter.
Offenes Feuer ist im gesamten Grundstück untersagt!
In den Innenräumen des Ferienhauses und des Nebengebäudes ist das Rauchen nicht gestattet.
Kein Camping & Caravaning - im gesamten Grundstück ist das Aufbauen von Zelten, Wohnwagen und Reisemobilen nicht gestattet.

Für die Dauer Ihres Aufenthaltes steht Ihnen das Ferienhaus für die gebuchte Personenanzahl zur Verfügung. Haustiere sind nicht gestattet. Das Ferienhaus darf nur mit der in der Buchungsbestätigung angegebenen Personenzahl belegt werden. Bei einer Überschreitung ist der „Anbieter / Vermieter“ berechtigt, überzählige Personen auszuweisen oder aber für diese einen Aufpreis zu verlangen. Das Ferienhaus „Am Pfaffenstein“ darf mit maximal 11 Personen belegt werden. Der „Anbieter / Vermieter“ hat das Recht am Abreisetag eine Kontrolle / Hausabnahme durchzuführen.
Der „Anbieter / Vermieter“ stellt dem „Gast / Mieter“ ein vollständig ausgestattetes Ferienhaus zur Verfügung. Im Mietpreis enthalten sind sämtliche Nebenleistungen, insbesondere für Endreinigung, Nutzung der Sauna und Nutzung der vorhandenen Parkfläche. Sämtliche Leistungen werden als einheitliche Vermietungsleistung erbracht. Für den Mietpreis liegt die aktuelle Preisliste zugrunde. Die gesetzliche Mehrwertsteuer ist enthalten. Eine separate Abrechnung einzelner Nebenleistungen erfolgt nicht. Die Sauna steht dem „Gast / Mieter“ während des Aufenthaltes unentgeltlich zur Verfügung und ist Bestandteil der vertraglich geschuldeten Gesamtleistung. Eine gesonderte Berechnung erfolgt nicht. Die vorhandene Parkfläche steht dem „Gast / Mieter“ während des Aufenthaltes unentgeltlich zur Verfügung. Die Nutzung ist Bestandteil der Gesamtleistung. Bei Abweichungen zwischen den Angaben im Angebot und in der Buchungsbestätigung gelten die Angaben in der Buchungsbestätigung. Offensichtliche Schreib- und / oder Druckfehler in unseren Angeboten verpflichten die Vertragspartner nicht. Dies gilt insbesondere für Preisangaben. Verbindlich ist allein die Reservierungsbestätigung.

Für eine verbindliche Reservierung senden Sie uns bitte das Reservierungsangebot 14 Tage nach Erhalt unterschrieben zurück, gerne auch per E-Mail. Das Angebot ist erst mit Ihrer Unterschrift verbindlich und gleichzeitig Ihre Reservierungsbestätigung. Erhalten wir keine Rückmeldung von Ihnen, verliert das Angebot automatisch seine Gültigkeit. Der Mietpreis ist auf der Basis der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Steuern, Abgaben und Kosten kalkuliert. Ändern sich nach Vertragsschluss und vor dem vereinbarten Reisetermin die gesetzlichen Regelungen über die Umsatzsteuer, die Gästetaxe/Tourismusabgabe/Beherbergungssteuer oder sonstige unmittelbar mit der Vermietung des Ferienhauses verbundene staatliche Gebühren, ist der „Anbieter / Vermieter“ berechtigt, die hierdurch entstandenen Mehrkosten an den „Gast / Mieter“ weiterzugeben. Die Weitergabe erfolgt nur in Höhe der tatsächlichen Mehrkosten und ist durch entsprechende Belege nachweisbar. Andere Preiserhöhungen sind in diesem Zeitraum ausgeschlossen. Liegt zwischen Vertragsschluss und vereinbartem Reisetermin ein Zeitraum von mehr als vier Monaten, ist der „Anbieter / Vermieter“ berechtigt, den Mietpreis bei Änderung der zuvor genannten Steuern und Abgaben sowie bei Erhöhung der für die Vermietung wesentlichen Kostenfaktoren (insbesondere Energie-, Wasser- und Abwasserkosten, Reinigungskosten, Instandhaltungskosten) angemessen anzupassen. Die Preiserhöhung muss in einem angemessenen Verhältnis zu den Kostensteigerungen stehen und darf die ursprüngliche Kalkulation nicht übersteigen. Dem „Gast / Mieter“ ist die Preiserhöhung unter Angabe der Gründe und der Berechnungsgrundlagen spätestens vier Wochen vor dem vereinbarten Reisetermin mitzuteilen. Eine Preiserhöhung berechtigt den „Gast / Mieter“ nicht zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages. Die Preiserhöhung wird nur wirksam, wenn sie dem „Gast / Mieter“ unter Einhaltung der vorstehenden Fristen mitgeteilt wurde.

Es gelten folgende Zahlungsbedingungen:
Die Anzahlung (20 %) vom Gesamthauspreis ist 7 Tage nach Angebotsbestätigung zu leisten.
Die Restzahlung (80 %) vom Gesamthauspreis ist bis spätestens 30 Tage vor Reiseantritt zu bezahlen.
Bei Buchungen innerhalb von 14 Tagen vor Reisebeginn ist der Gesamthauspreis binnen 3 Tagen nach Buchungsabschluss fällig. Erfolgen die Zahlungen des „Gastes / Mieter“ nicht rechtzeitig und setzt der „Anbieter / Vermieter“ erfolglos eine Nachfrist von 14 Tagen, so ist der „Anbieter / Vermieter“ berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten. Ohne vorherige vollständige Bezahlung der Miete besteht kein Anspruch des „Gastes / Mieter“ auf Überlassung des Ferienhauses „Am Pfaffenstein“.

3. Kündigung / Stornierung

Der „Gast / Mieter“ ist jederzeit zur Kündigung des Vertrages berechtigt. Kündigt oder storniert dieser den Vertrag, ohne dass der „Anbieter / Vermieter“ hierzu einen wichtigen Grund gegeben hat, so hat der „Anbieter / Vermieter“ Anspruch auf die Vergütung wie folgt:

- bis 60 Tage vor Anreise – kostenlos
- bis 45 Tage vor Anreise – 20 % des Mietpreises, die Anzahlung verbleibt beim „Anbieter / Vermieter“
- bis 31 Tage vor Anreise – 80 % des Mietpreises

Dem „Gast / Mieter“ bleibt der Nachweis vorbehalten, dass kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

FERIENHAUS AM Pfaffenstein

Alter Schulweg 13
01824 Königstein/OT Pfaffendorf
Tel. 0160-5840929
E-Mail: info@ferienhaus-pfaffenstein.de
www.ferienhaus-pfaffenstein.de

Buchungsänderungen sind nur mit Zustimmung des „Anbieter / Vermieter“ zulässig.
Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Vertragsparteien unberührt.
Der „Anbieter / Vermieter“ wird dem „Gast / Mieter“ von notwendig gewordenen Leistungsänderungen oder -abweichungen unverzüglich in Kenntnis setzen.
Wir empfehlen Ihnen den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung.

4. Höhere Gewalt

Kommt es zu plötzlichen Störungen im Geschäftsbetrieb aus Gründen, die nicht vom „Anbieter / Vermieter“ zu vertreten sind und auf einem unvorhergesehenen, unverschuldeten Ereignis beruhen und die Vertragserfüllung für den „Anbieter / Vermieter“ unmöglich wird, so ist der Vermieter zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. Der Vermieter hat in diesem Fall Anspruch auf die anteilige Vergütung für den bis dahin verstrichenen Mietzeitraum. Weitergehende Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung beruhen.

5. Untervermietung, Abtretung

Ohne Zustimmung des „Anbieter / Vermieter“ ist der „Gast / Mieter“ nicht zu einer Untervermietung oder Überlassung des gemieteten Ferienhauses an Dritte berechtigt. Eine Abtretung der Ansprüche des Mieters ist nur mit der vorherigen Zustimmung des „Anbieter / Vermieter“ zulässig.

6. Verpflichtung des „Gastes / Mieter“
Der „Gast / Mieter“ verpflichtet sich, pfleglich mit dem angemieteten Ferienhaus und seinem Nebengelass und dem darin enthaltenen Inventar umzugehen. Er erkennt mit Vertragsschluss die Hausordnung an.

7. Gewährleistung

Im Fall von Beanstandungen am Ferienhaus steht dem „Gast / Mieter“ zunächst ausschließlich ein Anspruch auf Abhilfe zu. Scheitert diese oder ist sie für den „Anbieter / Vermieter“ mit einem unzumutbaren Aufwand verbunden, kann die Miete angemessen gemindert werden. Beanstandungen am Ferienhaus sind dem „Anbieter / Vermieter“ unverzüglich nach Entdeckung mitzuteilen. Unterlässt der „Gast / Mieter“ die Anzeige, so kann er keine Rechte geltend machen, wenn die verspätete Anzeige dem „Anbieter / Vermieter“ die Nachprüfung des Mangels oder die Beseitigung des Schadens unmöglich macht oder wesentlich erschwert.

8. Verjährung, Haftungsbeschränkung

Die Haftung des „Anbieters / Vermieters“ bestimmt sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Alle Ansprüche des „Gastes / Mieters“ gegen den „Anbieter / Vermieter“ verjähren in einem Jahr ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist.
Unberührt von dieser Verkürzung bleiben:
a) Ansprüche aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit;
b) Ansprüche auf Schadensersatz, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des „Anbieters / Vermieters“ oder eines seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen;
c) Ansprüche, für die eine längere gesetzliche Verjährungsfrist bestimmt ist (z.B. § 438 Abs. 1 Nr. 2 BGB für Mängel an Bauwerken);
d) Ansprüche aus der Verletzung von wesentlichen Vertragspflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages erst möglich macht und auf deren Einhaltung der „Gast / Mieter“ vertraut hat und vertrauen durfte (z.B. die Pflicht zur Überlassung des Ferienhauses in vertragsgemäßem Zustand, die Pflicht zur Gewährleistung der Sicherheit der Mietsache). Bei einfacher fahrlässiger Verletzung dieser wesentlichen Vertragspflichten ist die Haftung auf den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden begrenzt.

Im Übrigen ist die Haftung des „Anbieters / Vermieters“ bei einfacher Fahrlässigkeit ausgeschlossen."

9. Haftungsausschluss

Die Nutzung des Internets ist für den „Gast oder Mieter“ mit dem eigenen Endgerät kostenlos. Wir übernehmen keine Garantie für die ständige Verfügbarkeit, Kompatibilität und Sicherheit. Der „Gast oder Mieter“ ist für ausreichenden Schutz seiner Endgeräte verantwortlich. Bei der Nutzung von Internet / W-LAN ist das geltende Recht einzuhalten. Sie sind des Weiteren dazu verpflichtet, auch Mitreisende (einschließlich minderjähriger Reiseteilnehmer) auf die Einhaltung des geltenden Rechts hinzuweisen und entsprechende Kontrollen durchzuführen. Der „Gast / Mieter“ nutzt das Internet auf eigene Gefahr. Der „Anbieter / Vermieter“ übernimmt keine Haftung für die ständige Verfügbarkeit, Kompatibilität und Sicherheit des Internetzugangs. Die Haftung des „Anbieters / Vermieters“ für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit bleibt unberührt.
Der „Anbieter / Vermieter“ sichert zu, den Parkplatz in einem verkehrssicheren Zustand zu halten (insbesondere Beleuchtung bei Dunkelheit, Winterdienst im Rahmen der zumutbaren Maßnahmen). Der „Anbieter / Vermieter“ haftet für Schäden am Fahrzeug des Gastes, die durch Verletzung der Verkehrssicherungspflicht verursacht werden, auch bei einfacher Fahrlässigkeit. Für typische Parkgefahren (insbesondere Diebstahl, Vandalismus durch Dritte, Beschädigungen durch andere Fahrzeuge) haftet der „Anbieter / Vermieter“ nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Der „Gast / Mieter“ ist verpflichtet, sein Fahrzeug den Witterungs- und Geländebedingungen entsprechend anzupassen und erkennbare Gefahren durch eigenes umsichtiges Verhalten zu vermeiden. Für Schäden am eigenen Fahrzeug ist in der Regel die Kaskoversicherung des Fahrzeughalters eintrittspflichtig. Der Abschluss einer entsprechenden Versicherung wird empfohlen. Das Parken der Fahrzeuge ist auf dem Gelände des Ferienhauses „Am Pfaffenstein“ gestattet. Im Grundstück ist aufgrund der Höhenlage nur ein eingeschränkter Winterdienst möglich.

10. Schlussbestimmungen

Abweichende Vertragsbedingungen des „Gastes / Mieters“ werden nur dann zum Bestandteil des Vertrages, wenn sie von der BSS Verwaltung eGbR ausdrücklich anerkannt werden.
Die Aufrechnung gegen Ansprüche der BSS Verwaltung eGbR richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften (§§ 387 ff. BGB). Erfüllungsort ist 01824 Königstein, Gerichtsstand ist das für 01824 Königstein zuständige Gericht. Das Mietverhältnis unterliegt ausschließlich deutschem Recht unter Ausschluss des Kollisionsrechts.
Stand: Mai/2026