

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Allgemeine Geschäftsbedingungen von:

Fairschlafen GmbH
Großgörschener Str. 15
06686 Lützen

Tel.: +49 341 65671620
WhatsApp: +49 341 223 226
E-Mail: info@fairschlafen.com

1. GELTUNGSBEREICH

- 1.1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferien- und Monteur-wohnungen zur Beherbergung sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Anbieters. Die Leistungen des Anbieters erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Anbieter ist die Fairschlafen GmbH, folgend nur Vermieter genannt.
- 1.2. Der Gastaufnahmevertrag ist abgeschlossen, sobald die Unterkunft bestellt und zugesagt oder - falls eine Zusage aus Zeitgründen nicht mehr möglich war – bereitgestellt worden ist.
- 1.3. Der Abschluss des Gastaufnahmevertrages verpflichtet die Vertragspartner zur Erfüllung des Vertrages, gleichgültig, auf welche Dauer der Vertrag abgeschlossen ist.
- 1.4. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Zimmer sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung vom Vermieter.
- 1.5. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich in Textform vereinbart wurde und der Anbieter sie ausdrücklich schriftlich bestätigt hat.
- 1.6. An- und Abreisetag gelten als ein Tag.
- 1.7. Ausschließlicher Gerichtsstand ist Leipzig.

2. VERTRAGSABSCHLUSS, -PARTNER, VERJÄHRUNG

- 2.1. Dem Vermieter steht es frei, die Unterkunftsbuchung in Textform zu bestätigen.
- 2.2. Vertragspartner sind die Fairschlafen GmbH und der Kunde. Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet er dem Vermieter gegenüber zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner.
- 2.3. Alle Ansprüche gegen den Vermieter verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Schadensersatzansprüche verjähren in fünf Jahren.
- 2.4. Die Verjährungsverkürzungen gelten nicht bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Anbieters beruhen.

3. LEISTUNGEN, PREISE, ZAHLUNG, AUFRECHNUNG

- 3.1. Der Vermieter ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchte Unterkunft bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
- 3.2. Der Kunde ist verpflichtet, die für die Unterkunftsüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen zu geltenden Preisen des Vermieters zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden veranlasste Leistungen und Auslagen des Vermieters an Dritte. Die vereinbarten Preise gelten immer zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Der Vermieter kann ihre Zustimmung zu einer vom Kunden gewünschten nachträglichen Verringerung der Anzahl der gebuchten Unterkünfte, der Leistung vom Vermieter oder der Aufenthaltsdauer des Kunden davon abhängig machen, dass sich der Preis für die Unterkunft und/oder für die sonstigen Leistungen vom Vermieter erhöht.
- 3.3. Der Vermieter ist berechtigt, bei Vertragsschluss vom Kunden eine Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen.
- 3.4. In begründeten Fällen, z.B. Zahlungsrückstand des Kunden, ist der Vermieter berechtigt, weitere Leistungen abzulehnen.
- 3.5. Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des Vermieters aufrechnen oder verrechnen.

4. RÜCKTRITT DES KUNDEN (ABBESTELLUNG, STORNIERUNG und NoShow)

- 4.1. Ein Rücktritt des Kunden von dem mit dem Vermieter geschlossenen Vertrag bedarf der Zustimmung vom Vermieter in Textform. Erfolgt diese nicht, so ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Kunde vertragliche Leistungen nicht in Anspruch nimmt.
- 4.2. Sofern zwischen dem Vermieter und dem Kunden ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag in Textform vereinbart wurde, kann der Kunde bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Anbieters auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt gegenüber dem Vermieter in Textform ausübt.
- 4.3. Bei der vom Kunden nicht in Anspruch genommenen Unterkunft hat der Vermieter die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung dieser Zimmer anzurechnen. Wird die Unterkunft nicht anderweitig vermietet, so kann der Vermieter die vertraglich vereinbarte Vergü-

tung zu 100% in Rechnung stellen. Ohne Auslösung von Zahlungs- oder Schadensersatzansprüchen des Anbieters ist der Gast zur Stornierung bis 30 Tage vor Anreise, im Übrigen nach den folgenden Maßgaben berechtigt:

**Stornierung bis spätestens 30 Tage vor Anreise: 0% des Übernachtungspreises,
15 bis 29 Tage vor Anreise: 40 % des Übernachtungspreises,
9 bis 14 Tage vor Anreise: 60 % des Übernachtungspreises,
weniger als 9 Tage vor Anreise: 100 % des Übernachtungspreises.**

4.5. Vorzeitige Abreise

Bei einer vorzeitigen Abreise wird keine Rückerstattung geleistet.

5. RÜCKTRITT DES ANBIETERS

5.1. Sofern in Textform vereinbart wurde, dass der Kunde innerhalb einer bestimmten Frist kostenfrei vom Vertrag zurücktreten kann, ist der Vermieter ebenfalls in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten (z.B. Nichteinhalten vertraglich vereinbarter Vorauszahlung).

5.2. Bei berechtigtem Rücktritt vom Vermieter entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.

6. UNTERKUNFTSBEREITSTELLUNG, -ÜBERGABE UND -RÜCKGABE

6.1. Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Unterkunft, soweit dieses nicht ausdrücklich in Textform vereinbart wurde.

6.2. Eine gebuchte Unterkunft steht dem Kunden ab 16:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Sollten Sie erst früher 16:00 Uhr oder nach 20:00 Uhr anreisen können, geben Sie uns bitte 1 Tag vor dem Anreisetag bis 12:00 Uhr telefonisch Bescheid, damit wir einen Termin für die Schlüsselübergabe vereinbaren können. Frühere Anreisen sind selbstverständlich nur nach vorheriger Absprache möglich.

6.3. Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer spätestens um 10:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann der Vermieter aufgrund der verspäteten Räumung der Unterkunft für deren vertragsüberschreitende Nutzung bis 14:00 Uhr 50% des vollen Logispreises (Listenpreises) in Rechnung stellen, danach 100%.

7. HAFTUNG DES ANBIETERS

7.1. Die Fairschlafen GmbH haftet für ihre Verpflichtungen aus dem Vertrag. Ansprüche des Kunden auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Vermieter die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung vom Vermieter beruhen und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten vom Vermieter beruhen. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen vom Vermieter auftreten, wird der Vermieter bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Kunden bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Kunde ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.

8. DATENSCHUTZ

Die vom Kunden oder Gast angegebenen persönlichen Daten einschließlich der Personalausweis- oder Reisepassnummer werden von dem Anbieter elektronisch gespeichert. Die Daten werden nicht an Dritte weitergegeben, es sei denn, dies ist für die Vertragsabwicklung erforderlich.

9. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

9.1. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen sollen in Textform erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.

9.2. Erfüllungsort ist der Standort der Unterkunft.

9.3. Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts oder ähnlichem ist ausgeschlossen.

9.4. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

10. GELDSTRAFEN

Unsere Wohnungen sind Nichtraucherwohnungen.

Es ist ausdrücklich verboten, in den Wohnungen zu rauchen.

Bei Zuwiderhandlung wird eine Geldstrafe von 150 € in Rechnung gestellt. Als Beweis dafür reicht ein Foto durch unsere Mitarbeiter eines gefüllten Aschenbechers und Geruch im Zimmer. Zudem wird eine Geldstrafe fällig, wenn niemand in der Wohnung ist und geheizt wird. Ebenso wenn bei offenem Fenster geheizt wird: 250 €

Hausordnung

An- und Abreise

Die Wohnungen sind am Anreisetag ab 16.00 Uhr bezugsfrei. Bitte teilen Sie uns Ihre voraussichtliche Ankunftszeit vor der Anreise und vor Ankunft mit. Die Gäste müssen sich am Anreisetag per WhatsApp melden für die Check-in Informationen: +49 341 223 226

Am Abreisetag ist die Wohnung bis 10.00 Uhr frei zu machen. Das benutzte Geschirr ist wieder sauber in die Schränke einzuräumen. Die Betten müssen nicht abgezogen werden. Bitte werfen Sie vor der Abreise alle gebrauchten Handtücher einfach auf einen Haufen auf den Boden.

Bad

In Dusche und Toilette dürfen keine Hygieneprodukte, Abfälle, Essensreste, schädliche Flüssigkeiten, Fette, o. ä. geworfen bzw. geschüttet werden, da es sonst zu unangenehmen Verstopfungen kommen kann. Bitte nutzen Sie die bereitgestellten Abfalleimer.

Beschädigungen

Es kann jedem einmal passieren, dass etwas kaputt geht. Bitte melden Sie uns in diesem Fall unbedingt sofort den entstandenen Schaden, damit wir diesen nicht erst nach Ihrer Abreise bei der Endreinigung feststellen. Der Gast haftet für Beschädigungen in Höhe der Wiederbeschaffungskosten.

Bettwäsche

Wir stellen Ihnen für die Dauer Ihres Aufenthaltes die Bettwäsche zur Verfügung. Sie brauchen die Bezüge vor Ihrer Abreise nicht abziehen.

Buchung

Buchungsanfragen richten Sie bitte per Mail, WhatsApp oder telefonisch an uns. Eine definitive Buchung muss immer von uns per E-Mail oder WhatsApp (also schriftlich) bestätigt worden sein. Mit der Buchungsbestätigung kommt die Buchung zustande und ist bindend. Gleichzeitig akzeptieren Sie damit unsere Hausordnung/ AGB und Stornierungsregelungen.

Endreinigung

Die Kosten der Endreinigung sind, falls nicht anders vereinbart, mit der Reinigungspauschale abgegolten. Sie sind auf einen normalen Reinigungsaufwand kalkuliert. Bitte Müll wie angegeben trennen. Sollten bei Abreise noch besonders starke Verschmutzungen vorhanden sein, werden diese nach Aufwand in Rechnung gestellt.

Haftung

Der Vermieter haftet nicht für Wertgegenstände des Gastes/ der Gäste.

Hausrecht

Unter bestimmten Umständen kann es notwendig sein, dass der Vermieter die Ferienwohnung des Gastes betreten muss. In jedem Falle wird das mit ihnen vorher telefonisch abgestimmt.

Haustiere

Tiere sind in der Wohnung nicht erlaubt.

Internet / W-LAN/ Wifi

In der Ferienwohnung gibt es kostenloses Highspeed-Internet. Das Passwort wird Ihnen per WhatsApp mitgeteilt oder es steht auf dem Infoblatt.

Küche

Bitte gehen Sie pfleglich mit der Kücheneinrichtung und den technischen Geräten um. Bitte räumen Sie das Geschirr nur im sauberen Zustand wieder in die Schränke ein, gleiches gilt auch für Besteck, Töpfe und Geräte, die Sie benutzt haben. In das Spülbecken dürfen keine Abfälle, Essensreste, schädliche Flüssigkeiten, Fette o.ä. geworfen bzw. geschüttet werden, da es sonst zu unangenehmen Verstopfungen kommen kann.

Lüften

Zur Vermeidung von Schimmelbildung bitten wir Sie, die Räume ausreichend zu lüften. Mindestens 1x Stoßlüftung am Tag für 5-10 min und insbesondere nach dem Duschen. Wenn niemand in der Wohnung ist und wenn die Heizungen an sind, müssen Fenster geschlossen werden. Bei Zuwiderhandlung werden 250 € Strafgebühr erhoben.

Müll

Da wir zur Mülltrennung verpflichtet sind, bitten wir Sie, uns dabei zu helfen.

Der Müll ist zu trennen nach:

- Verpackungsmaterial gemischt in die gelbe Tonne (alle Verpackungen mit dem grünen Punkt, keine Essensreste)
- Papier in die blaue Tonne
- Restmüll (Essensreste, alles was nicht unter die ersten beiden Kategorien fällt)

Müllbeutel sollten immer genügend vorhanden sein. Bitte entsorgen Sie Altglas selbstständig. Mehrwegflaschen und sonstiges Pfandgut sind ebenfalls selbstständig zu entsorgen.

Nebenkosten

Wasser, Strom, Heizung und Müll sind im Mietpreis enthalten. Diese Kosten sind für einen Normalverbrauch berechnet, sollten diese überdurchschnittlich hoch liegen, hält der Vermieter sich eine Nachbelastung vor.

Rauchen

Das Rauchen ist im Innenbereich unserer Ferienwohnungen grundsätzlich verboten. Nur auf dem Balkon ist es gestattet. Bitte entsorgen Sie die Reste im Aschenbecher und später im Restmüll. Beschädigungen wie Brandflecken und Löcher in oder an den Möbeln, Fußböden, Bettwäsche, Tischdecken usw. haben zur Folge, dass wir Ihnen dies zum Wiederbeschaffungswert in Rechnung stellen müssen. Finden wir gefüllte Aschenbecher oder andere Anzeichen, dass in den Wohnungen geraucht wurde vor, wird eine Strafgebühr von 150 € fällig.

Reinigung

Im Falle eines Malheurs (z.B. extremer Schmutz/ Flecken/ Flüssigkeiten auf Boden/ Textilien od. Arbeitsflächen) passieren, bitten wir Sie, dies sofort zu beseitigen. Es sind Besen, Kehrschaukel sowie Wischeimer, Wischmop und Putzmittel vorhanden. Wir bitten Sie, die Ferienwohnung bei Abreise besenrein zu hinterlassen und alles benutzte Geschirr wieder sauber in die Schränke einzuräumen.

Ruhezeiten

Die Ferienwohnungen befinden sich in regulären Wohnhäusern. Im Sinne einer guten Nachbarschaft bitten wir Sie, die öffentlichen Ruhezeiten wie Mittags-, Nacht- und Sonntagsruhe einzuhalten. In der Ferienwohnung sowie im Treppenhaus und Hof muss aus Rücksicht zu den Nachbarn zwischen 22:00 und 7:00 Uhr Ruhe gehalten werden.

Schlüssel

Bitte geben Sie die Schlüssel nie aus der Hand. Ein Verlust der Schlüssel ist umgehend zu melden und der Gast haftet bis zur Höhe der Wiederbeschaffungskosten.

Schuhe

Wir bitten Sie, speziell in den nassen Monaten, nicht mit Strassenschuhen in der Wohnung zu laufen. Bitte vor der Tür abstellen.

Sorgfaltspflicht

Wir bitten unsere Gäste, das jeweilige Mietobjekt pfleglich zu behandeln und dafür Sorge zu tragen, dass auch Mitreisende und Angehörigen die Mietbedingungen einhalten. Die Hauseingangstür soll grundsätzlich geschlossen bleiben. Ebenso sind auch alle Fenster beim Verlassen der Wohnung zu schließen um mögliche Schäden durch Unwetter oder Einbruch zu vermeiden. Mit den Ressourcen Wasser und Strom ist sparsam umzugehen.

Zwischenreinigung

Sollten während Ihres Aufenthaltes Zwischenreinigungen gewünscht werden, können wir dies gern für Sie organisieren. Diese werden dann nach Aufwand gemäss unserer Endreinigungspauschale (Preis pro Stunde) abgerechnet.