Ferienwohnungen

Löbauer Straße 1, 02763 Oberseifersdorf
Tel.: 03583 7952586 oder 0176 49266934
www.muehlenhof-oberseifersdorf.de /
mail@muehlenhof-oberseifersdorf.de

Preisliste für Direktbuchungen (gültig ab Januar 2027)

Die hier angegebenen Preise gelten **nur bei Direktbuchung beim Vermieter** (z.B. per Telefon, Email oder über unsere Webseite www.muehlenhof-oberseifersdorf.de).
Preise bei Buchungsdienstleistern / in Katalogen können abweichen.

Belegung bei Buchung von **mindestens 2 Nächten**	Preis pro Nacht in Nebensaison	Preis pro Nacht in Hauptsaison
1 Person in 1 Schlafzimmer	45,00 EUR	55,00 EUR
2 Personen in **1** Schlafzimmer	55,00 EUR	65,00 EUR
2 Personen in **2** Schlafzimmern (Einzelbelegung)	60,00 EUR	70,00 EUR
3 Personen in 2 Schlafzimmern	70,00 EUR	80,00 EUR
4 Personen in 2 Schlafzimmern	75,00 EUR	85,00 EUR
Kind im Baby-Reisebett (bis max. 3 Jahre)	kostenlos	kostenlos
Haustier (Hund)	+ 5,00 EUR	+ 5,00 EUR
Endreinigungsgebühr bei Abreise, je Zwischenreinigung auf Kundenwunsch	30,00 EUR	30,00 EUR

Buchung von nur **einer Nacht**	1-2 Personen	3-4 Personen
Pauschalpreis inkl. Endreinigung	95,00 EUR	115,00 EUR

- Nebensaison: 04.01. bis 31.01 und 01.11. bis 19.12 → Hauptsaison: sonst
- Im Wohnungspreis sind enthalten:
  - Bettwäsche und Handtücher
  - Strom, Wasser, Heizung, WLAN
  - einsehbarer Parkplatz auf dem Hof
  - Abstellraum für Fahrräder / Ski
  - Nutzung Kinderspielplatz (auf eigene Gefahr) und Tischtennisplatte
  - Bereitstellung von Grillausrüstung
  - Waschmaschine + Bügelausrüstung
  - Beratung und Material zu Ausflügen / Veranstaltungen etc.
- Bei mehrwöchigen Aufenthalten und für Stammkunden kann Rabatt auf den Übernachtungspreis gewährt werden.
- Fahrräder können in begrenzter Anzahl ausgeliehen werden.
- Beim Brötchen- und Einkaufs-Service (Befüllung des Kühlschrankes vor Anreise) erfolgt die Abrechnung über den Kassenbon des Supermarktes / Bäckers.
- Auf Nachfrage kann eine kostenlose Führung durch die alte Mühle vereinbart werden.

Ferienwohnungen

Löbauer Straße 1, 02763 Oberseifersdorf
Tel.: 03583 7952586 oder 0176 49266934
www.muehlenhof-oberseifersdorf.de /
mail@muehlenhof-oberseifersdorf.de

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

§1 Vermieter

Die Ferienwohnungen „Mühlenhof Oberseifersdorf“ werden betrieben von:

Ilka Petzold,
Löbauer Straße 1
02763 Oberseifersdorf

nachfolgend Vermieter genannt.

§2 Buchung

1. ***Buchung über Dienstleister*** *(z.B. Buchungsportale, Tourismusbüros):*
   Diese AGB gelten als anerkannt. Zusätzlich gelten Preise, Regelungen und Fristen, welche auf den Buchungsunterlagen bzw. im Buchungsportal hinterlegt sind.
2. ***Direktbuchung beim Vermieter*** *(z.B. Email, telefonisch oder über www.muehlenhof-oberseifersdorf.de):*
   - Der Vermieter macht dem Mieter ein Angebot, verbunden mit einer Reservierung der Ferienwohnung. Die Buchung der Ferienwohnung ist verbindlich, sobald der Mieter dem Angebot schriftlich (z.B. Email) oder telefonisch zustimmt. Damit erkennt der Mieter und seine Mitreisenden diese AGB als verbindlich an. Erfolgt bis zum Ende des 7. Tages nach Erhalt des Angebotes keine Zustimmung, wird die Reservierung wieder aufgehoben und der Mieter hat keinen Anspruch mehr auf die Wohnung.
   - Bei der telefonischen Buchung kommt der Vertrag durch Abgabe der Willenserklärung am Telefon und die telefonische oder schriftliche Bestätigung durch den Vermieter zustande.
3. Die Ferienwohnung darf höchstens mit der bei der Buchung angegebenen Personenanzahl genutzt werden.

§3 Mietzahlung

1. ***Buchung über Dienstleister*** *(z.B. Buchungsportale, Tourismusbüros):*
   Es gelten die Zahlungsmodalitäten des Buchungsdienstleisters, welche beim Dienstleister Vertragsbestandteil sind.

2. ***Direktbuchung beim Vermieter*** *(z.B. Email, telefonisch, www.muehlenhof-oberseifersdorf.de):*
   Es wird keine Anzahlung fällig.

3. Sofern die Mietsumme nicht von einem Buchungsdienstleister eingezogen wird, erfolgt die Zahlung der Mietsumme / Restmietsumme während des Aufenthaltes in bar. In Absprache mit dem Vermieter kann eine Zahlung durch Überweisung vereinbart werden.

4. Bei mehrwöchigen Aufenthalten kann der Vermieter Abschlagszahlungen des Mietzinses verlangen. Die Umsatzsteuer ist auf der Abschlussrechnung ausgewiesen.

5. Eine Kaution wird nicht erhoben.

§4 Nebenkosten

1. Die Nebenkosten (haushaltsüblicher Umfang) für Wasser, Strom und Heizung sind im Mietpreis enthalten. Die Endreinigung wird gesondert berechnet. Bettwäsche und Handtücher werden kostenlos zur Verfügung gestellt. Die Nutzung der PKW-Stellplätze und die Internetnutzung sind gebührenfrei.

2. Die Abrechnungen des Brötchen- und Kühlschrank-Services erfolgen auf Basis der Kassenbelege der Einzelhändler.

3. Fahrräder können gegen eine Kautionszahlung ausgeliehen werden.

4. Für die Ladung eines E-Autos an der 11 kW Wallbox erfolgt die Abrechnung auf Basis des aktuellen Stromtarifes und der geladenen Strommenge (in kWh).

§5 Schlüsselübergabe

1. Am Anreisetag erfolgt die Schlüsselübergabe durch den Vermieter bzw. einen berechtigten Stellvertreter. In Ausnahmefällen wird der Schlüssel in einem Schlüsselsafe hinterlegt und der Mieter darüber informiert. Der Mieter erhält zeitnah eine Einweisung zur Ferienwohnung.
2. Die Schlüssel müssen am Abreisetag an den Vermieter vollzählig übergeben oder an vorgegebener Stelle hinterlegt werden. Weitere im Haus vorhandene Schlüssel (z.B. Zimmerschlüssel) verbleiben im Haus.

§6 An- und Abreise

1. Am Anreisetag steht die Ferienwohnung ab 15:00 Uhr zur Verfügung. Schadensersatzansprüche können nicht geltend gemacht werden, wenn die Wohnung nicht pünktlich um 15:00 Uhr bezogen werden kann.

2. Am Abreisetag muss die Wohnung ab 10:00 Uhr zur Endreinigung zur Verfügung stehen. Die Geschirrreinigung ist nicht in der Endreinigung enthalten.
3. Nach Rücksprache mit dem Vermieter können Vereinbarungen zum Unterstellen von Gepäck außerhalb dieser Zeiten getroffen werden.

§7 Allgemeine Verpflichtungen / Hausordnung

1. Der Mieter ist gehalten, sich insbesondere bzgl. der Lautstärke rücksichtsvoll zu verhalten.
2. Die Ferienwohnung wird mit vollständigem Inventar vermietet. Etwaige Fehlbestände, Mängel oder Beschädigungen sind dem Vermieter unverzüglich zu melden. Über den Zustand der Wohnung und des Inventars werden eventuelle Rügen nur innerhalb 24 Stunden ab Ankunft anerkannt. Das Inventar ist schonend und pfleglich zu behandeln. Der Mieter haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders bei unsachgemäßer Behandlung technischer Anlagen und anderer Einrichtungsgegenstände. Der Mieter haftet auch für das Verschulden seiner Mitreisenden. Entstandene Schäden durch höhere Gewalt sind hiervon ausgeschlossen.
3. Bei vertragswidrigem Gebrauch der Ferienwohnung, wie Untervermietung, Überbelegung, Störung des Hausfriedens etc., sowie bei Nichtzahlung des vollen Mietpreises bzw. von vereinbarten Abschlagszahlungen kann der Vertrag fristlos gekündigt werden. Der bereits gezahlte Mietzins verbleibt bei dem Vermieter.
4. Werden durch den Mieter bei der Abreise Sachen in der Wohnung vergessen, und der Vermieter findet diese, wird er den Mieter informieren. Eine Nachsendung der vergessenen Sachen erfolgt auf Kosten des Mieters.
   Von einer Nachsendung ausgeschlossen sind Lebensmittel.

§8 Rauchen

1. Das Rauchen ist in der Ferienwohnung nicht gestattet. Zuwiderhandlungen führen zu einer erhöhten Endreinigungsgebühr von 120,- EUR.
2. Auf der Terrasse vor der Ferienwohnung darf geraucht werden. Es steht ein Aschenbecher zur Verfügung.

§9 Reinigung / Lüftung der Ferienwohnung

1. Im Mietpreis ist eine Endreinigung aller Räume, sowie der benutzten Bettwäsche und Handtücher inbegriffen.
2. Bei längeren Aufenthalten kann einmal pro Woche ein kostenloser Wechsel der Bettwäsche und Handtücher vereinbart werden.

3. Auf Wunsch des Mieters können Zwischenreinigungen vereinbart werden. Diese kosten 30,- EUR je Reinigung und werden auf der Abschlussrechnung ausgewiesen.
4. Die Wohnungen sind nach aktuellen Wärmedämm-Standards isoliert und haben sehr dichte Fenster. Besonders im Winter kann es zu Kondenswasserbildung an Fenstern und der Haustür kommen. Um Schimmelbildungen vorzubeugen, empfehlen wir, mindestens 2 x täglich für ca. 10 min alle Zimmer zu lüften (Stoßlüftung mit geöffneten Fensterflügeln). Bitte wischen Sie das Kondenswasser mit Küchentüchern oder Handtüchern ab.

§10 Internetnutzung

Der Mieter kann den per Passwort geschützten WLAN-Zugang nutzen, ist aber verpflichtet, keine fremden Schutzrechte (z. B. Urheberrechte, Markenrechte, Patentrechte und Datenbankrechte) zu verletzen, keine Dienste zum Abruf oder zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Informationen zu nutzen und keine Inhalte verleumderischen, beleidigenden oder volksverhetzenden Charakters zu verbreiten oder gegen sonstige Gesetze oder Verordnungen zu verstoßen. Der Vermieter behält sich das Recht vor, gemäß Telekommunikationsgesetz (TKG) die Verbindungsdaten zu speichern bzw. speichern zu lassen. Im Falle eines rechtswidrigen Gebrauchs des Internetzugangs wird somit der Mieter haftbar gemacht. Insofern muss die Zugangsidentifikation zum WLAN vom Mieter besonders sorgfältig verwahrt werden, damit sie keinen Dritten zugänglich ist. Der Mieter bestätigt mit seiner Unterschrift vor dem Erhalt der WLAN-Zugangsdaten, dass er diese Regeln zur Internetnutzung verstanden hat und einhalten wird.

§11 PKW-Stellplatznutzung

1. Der Mieter verpflichtet sich, nur die zur Verfügung stehenden Stellplätze platzsparend zu nutzen. Es sollte so geparkt werden, dass 5 PKW auf dem Parkplatz stehen können.
2. Wagenwäsche, Ölwechsel, Reparaturen, offenes Feuer u. ä. sind auf dem Stellplatz nicht gestattet. Auslaufendes Benzin, Öl oder andere, umweltgefährdende Flüssigkeiten sind sofort zu entfernen und dürfen nicht in den Boden versickern oder in die Entwässerungsanlage fließen. Gegebenenfalls ist die Feuerwehr hinzuzuziehen. Außerdem ist der Vermieter sofort zu benachrichtigen.
3. Die Beseitigung von Schnee- und Eisglätte erfolgt nur insoweit, als es vom Vermieter bzw. dem beauftragten Unternehmen entsprechend den bestehenden Regelungen ausgeführt wird.
4. Der Vermieter haftet nicht für Personen- oder Sachschäden, die dem Mieter bei der Benutzung des Stellplatzes entstehen, insbesondere nicht für Beschädigungen oder das Abhandenkommen des abgestellten Fahrzeugs. Der Vermieter haftet ebenfalls nicht, wenn die Zufahrt z.B. durch verkehrswidrig abgestellte Fahrzeuge blockiert wird. Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch die nicht vertragsgemäße Nutzung des Stellplatzes entstehen.

§12 Garten- und Spielplatznutzung, Feuerstelle

1. Der Garten sowie das Mobiliar steht dem Mieter zur Verfügung.
2. Die Nutzung des Außenbereichs sowie ggf. die Spielgerätenutzung erfolgt grundsätzlich auf eigene Gefahr.
3. Offene Feuer außerhalb der gekennzeichneten Feuerstelle sind verboten. Die Nutzung der Feuerstelle und des Grills sind dem Vermieter anzukündigen und dessen Genehmigung ist einzuholen.
4. Ist der Swimming Pool (hinter der Mühle) aufgebaut, darf er nach Rücksprache mit dem Vermieter und dessen Genehmigung auf eigene Gefahr genutzt werden. Der Vermieter kann nicht für materielle und gesundheitliche Schäden, welche durch die Poolnutzung entstehen, haftbar gemacht werden.

§13 Haustiere

1. Das Mitbringen von Haustieren ist bei der Buchungsanfrage anzugeben und bedarf einer Genehmigung vom Vermieter.
2. Haustiere dürfen sich nur in der Wohnung aufhalten, wo diese erlaubt sind. Das ist besonders dann zu beachten, wenn Gäste in anderen Wohnungen besucht werden.
3. Der Mieter haftet für sämtliche vom Tier verursachten Schäden. Gegebenenfalls können zusätzliche Kosten für die Endreinigung anfallen.

§14 Rücktritt von der Mietvereinbarung

durch den Mieter:

1. ***Buchung über Dienstleister*** *(z.B. Buchungsportale, Tourismusbüros):*
   Es gelten die Rücktrittsbedingungen welche auf der Buchungsbestätigung des Buchungsdienstleister angegeben sind.

2. ***Direktbuchung beim Vermieter*** *(z.B. Email, telefonisch oder über www.muehlenhof-oberseifersdorf.de):*
   Der Mieter kann jederzeit vom Mietvertrag zurücktreten oder einen Ersatzmieter stellen. Die Erklärung zu Rücktritt oder Ersatzmieter ist von dem Tage an wirksam, an dem sie beim Vermieter schriftlich oder telefonisch eingeht. Für einen Rücktritt vor Mietbeginn kann der Vermieter nach § 651 j BGB eine angemessene Entschädigung anfordern.
   - Bis Mitternacht des zweiten Tages vor der Anreise ist eine Stornierung kostenfrei. (Beispiel: Anreise am 12. => bis 10.um Mitternacht kostenlose Stornierung)
   - Danach und bei Nichterscheinen wird der Übernachtungspreis für eine Nacht (ohne Endreinigung) in Rechnung gestellt.

- Abweichende Entschädigungsregelungen sind direkt zwischen Vermieter und Mieter zu vereinbaren bzw. werden im Mietangebot definiert

3. Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass bei dem Vermieter kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

4. Der Mieter kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Der Vermieter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig erscheint. Tritt ein Dritter in den Mietvertrag ein, so haften er und der bisherige Mieter dem Vermieter als Gesamtschuldner für den Mietpreis und die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten.

5. Der Vermieter hat nach Treu und Glauben eine nicht in Anspruch genommene Unterkunft anderweitig zu vermieten und muss sich das dadurch Ersparte auf die von ihm geltend gemachten Entschädigungsansprüche anrechnen lassen.

***durch den Vermieter*:**

Ein Rücktritt durch den Vermieter kann nach Mietbeginn ohne Einhaltung einer Frist erfolgen, wenn der Mieter andere Mieter trotz Abmahnung nachhaltig stört oder sich in solchem Maße vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Mietvertrages gerechtfertigt ist.

***in gegenseitigem Einvernehmen*:**

Eine Auflösung des Mietvertrages in gegenseitigem Einvernehmen ist jederzeit möglich.

§15 Haftung des Vermieters

1. Der Vermieter haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht eines ordentlichen Kaufmanns für die ordentliche Bereitstellung des Mietobjekts.
2. Eine Haftung für eventuelle Ausfälle bzw. Störungen in Wasser-, Strom- sowie ggf. Internetversorgung, sowie Ereignisse und Folgen durch höhere Gewalt sind hiermit ausgeschlossen.
3. Die Haftung des Vermieters ist auf die maximale Höhe des doppelten Mietpreises beschränkt.

§16 Schriftform

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sowie allen rechtserheblichen Erklärungen bedürfen der Schriftform.

Löbauer Straße 1, 02763 Oberseifersdorf
Tel.: 03583 7952586 oder 0176 49266934
www.muehlenhof-oberseifersdorf.de /
mail@muehlenhof-oberseifersdorf.de

§ 17 Gerichtsstand

1. Es findet deutsches Recht Anwendung.
2. Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk der Beklagte seinen allgemeinen Gerichtsstand hat.

§ 18 Salvatorische Klausel

Sollte eine der zuvor beschriebene Mietbedingung rechtsungültig sein, so wird diese durch die entsprechenden gesetzlichen Regelungen ersetzt. Die anderen Mietbedingungen bleiben davon unberührt und weiterhin gültig.