



REFUGIUM.BETZENSTEIN

---

BIO.DESIGN.FERIENWOHNUNGEN

Allgemeinen Geschäftsbedingungen | Hausordnung

# Allgemeinen Geschäftsbedingungen AGB

## 1. BUCHUNG | BUCHUNGSBESTÄTIGUNG

Unser REFUGIUM.BETZENSTEIN verfügt über 2 Ferienwohnungen, BETZENSUITE .1 und BETZENSUITE .2 , die jeweils bis zu 2 Erwachsene und 1 Kind aufnehmen können. Die aktuellen Preise finden Sie auf unserer Website unter [PREISE.ANGEBOTE](#). Im Buchungskalender können sie alle freien Termine einsehen. Die Ferienwohnungen können Sie unter [ONLINE.BUCHEN](#) verbindlich mieten. Ein rechtskräftiger Vertrag über die mietweise Überlassung der Ferienwohnungen zur Beherbergung kommt erst zustande, wenn Sie von uns eine schriftliche Buchungsbestätigung erhalten. Zusätzlich besteht die Möglichkeit sich vor Ort unsere E-Mountainbikes zu den angegebenen Preisen zu mieten. Bei umweltfreundlicher Anreise mit der Bahn bieten wir Ihnen gerne einen kostenfreien und persönlichen Abhol- und Rückbringservice vom und zum Bahnhof in Neuhaus (Pegnitz) an.

## 2. ZAHLUNG | ZAHLUNGSBEDINGUNGEN

Nachdem Sie von uns eine Buchungsbestätigung erhalten haben, wird eine Anzahlung von 20% des Gesamtpreises fällig. Die Rechnung mit Überweisungsdaten erhalten Sie von uns per E-Mail. Den Restbetrag können Sie vor Ihrem Reiseantritt überweisen oder direkt bei Ihrer Ankunft bar bezahlen. Im Mietpreis sind die Miete, Endreinigung, Strom- und Heizkosten bereits enthalten. Eine Kaution wird nicht erhoben. Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein. Kreditkarten, und Schecks können als Zahlungsmittel nicht angenommen werden.

## 3. REISERÜCKTRITT DES MIETERS

Der Mieter kann jederzeit vom Mietvertrag zurücktreten. Eine Stornierung hat schriftlich zu erfolgen. Bei einem Rücktritt vom Mietvertrag ist der Mieter verpflichtet, einen Teil des vereinbarten Preises als Rücktrittspauschale zu zahlen, soweit vom Gast kein Ersatzmieter gestellt wird. Die Höhe der Entschädigung richtet sich nach der Zeit bis zum Anreisetag und ergibt sich wie folgt:

- bei Absagen bis zu 40 Tage vor dem Anreisetag 20% des vereinbarten Preises
- bei Absagen bis zu 20 Tage vor dem Anreisetag 40% des vereinbarten Preises
- bei Absagen bis zu 10 Tage vor dem Anreisetag 60% des vereinbarten Preises
- bei Absagen bis zu 05 Tage vor dem Anreisetag 80% des vereinbarten Preises

Die Rücktrittsgebühr wird mit der Anzahlung verrechnet. Als Schutz gegen Unerwartetem und zur Absicherung gegen eventuell entstehenden Kosten empfehlen wir Ihnen eine Reiserücktrittsversicherung abzuschließen.

## 4. REISERÜCKTRITT DES VERMIETERS

Wird eine vereinbarte Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer vom Vermieter gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist der Vermieter zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. Ferner ist der Vermieter berechtigt aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag zurückzutreten, wie beispielsweise in Folge höherer Gewalt oder anderer nicht zu vertretender, unvorhersehbarer Umstände (z.B. bei Unfall oder Krankheit der Gastgeber). Wird dabei die Erfüllung des Vertrages unmöglich gemacht, beschränkt sich die Haftung auf die Rückerstattung der bereits geleisteten Zahlungen. Ein Rücktritt durch den Vermieter kann auch 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. Bei berechtigtem Rücktritt des Vermieters entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz.

## 5. ANREISE | ABREISE

Das Mietverhältnis beginnt am Anreisetag ab 14:00 Uhr mit Übergabe der Ferienwohnung und Aushändigung der Schlüssel. Sollten wir Sie einmal nicht persönlich begrüßen können oder Sie später anreisen, gibt es für Sie am Eingang zu unserem REFUGIUM.BETZENSTEIN einen Schlüssel-Tresor. Die Bedienungsanweisungen erhalten Sie vorab von uns per E-Mail. Bei Verlust eines Schlüssels ist dies umgehend zu melden. Die Kosten für die notwendige Auswechslung des Schließsystems sind vom Mieter zu übernehmen. Die Rückgabe der Ferienwohnung am Abreisetag erfolgt bis spätestens 10:30 Uhr. Die Wohnung ist in einem ordnungsgemäßen Zustand, besenrein zu hinterlassen. Das Geschirr, Gläser, usw. sind zu reinigen, ferner müssen die Mülleimer entleert und der Kühlschrank ausgeräumt sein. Türen und Fenster sind zu schließen und sämtliche Schlüssel sind persönlich auszuhändigen. Etwaige Mängel und Unvollständigkeiten sind schriftlich festzuhalten und durch den Mieter mittels Unterschriftsleistung zu bestätigen.

## 6. FERIENWOHNUNGEN BETZENSUITE.1 | BETZENSUITE.2

Die Ferienwohnungen werden vom Vermieter in einem ordentlichen und sauberen Zustand mit vollständigem Inventar übergeben. Die komplette Ausstattungs- und Inventarliste finden Sie auf unserer Website unter [INFO.DOWNLOAD](#). Sollten Mängel bestehen oder während der Mietzeit auftreten, ist der Vermieter hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Mängel werden in der Regel sofort beseitigt. Der Vermieter haftet nicht für den Verlust oder die Zerstörung von persönlichen Gegenständen des Mieters. Für höhere Gewalt und kurzfristigen Ausfall der öffentlichen Versorgung wie Strom und Wasser kann der Vermieter nicht haftbar gemacht werden. Dabei ist eine Preisminderung ausgeschlossen.

Das Mietobjekt wird nur für die vertraglich vereinbarten Personen laut Buchung zur Verfügung gestellt, nicht erlaubt ist der Besuch von weiteren Gästen und eine Überbelegung. Sollte es zu Schäden in der Ferienwohnung kommen, ist unverzüglich der Vermieter zu informieren. Der Mieter haftet für die von ihm verursachten Schäden am Mietobjekt und dem Inventar. Dazu gehören beispielsweise kaputtes Geschirr, Schäden am Fußboden oder am Mobiliar. Hierzu zählen auch die Kosten für verlorene Schlüssel. Bei Verlust von Schlüsseln werden die Schlosszylinder aus Sicherheitsgründen ausgetauscht. Das Inventar ist schonend und pfleglich zu behandeln und nur für den Verbleib in den Ferienwohnungen vorgesehen. Der Mieter haftet auch für das Verschulden seiner Mitreisenden. Entstandene Schäden durch höhere Gewalt sind hiervon ausgeschlossen. Sollte eine Haftpflichtversicherung bestehen, ist der Schaden der Versicherung zu melden. Dem Vermieter ist der Name und Anschrift, sowie die Versicherungsnummer der Versicherung mitzuteilen.

Der Mieter erklärt sich mit den Allgemeinen AGB's inklusive Hausordnung einverstanden. Die Einverständniserklärung erfolgt mit der rechtskräftigen Buchung. Bei vertragswidrigem Gebrauch der Ferienwohnung, wie Untervermietung und Überbelegung, Nichteinhaltung der Hausordnung, sowie bei Nichtzahlung des vollen Mietpreises kann der Vertrag fristlos gekündigt werden. Ein Rechtsanspruch auf Rückzahlung des Mietzinses oder Entschädigung besteht nicht. Der Vermieter ist berechtigt, bei Bedarf die Wohnungen für kurzfristig notwendig gewordene Reparaturen oder zur Überprüfung des vertragsgemäßen Gebrauchs zu betreten. Die Benutzung der Wohnungen und deren Außenanlagen, einschließlich aller Wege, erfolgt auf eigene Gefahr der Mieter.

## 7. SALVATORISCHE KLAUSEL | SONSTIGE BESTIMMUNGEN

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam. Andere als in diesem Vertrag aufgeführten Vereinbarungen und mündliche Absprachen bestehen nicht. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften. Erfüllungsort und Zahlungsort ist der Sitz von REFUGIUM.BETZENSTEIN. Gerichtsstand ist das hier zuständige Gericht. Der Kunde erklärt sich mit der Verarbeitung seiner Daten einverstanden, soweit diese im Rahmen der Zweckbestimmung der Rechtsbeziehung liegt.

## 8. HAUSORDNUNG

Wir wollen, dass Sie sich in unserem REFUGIUM.BETZENSTEIN wohlfühlen und ausruhen können. Mit der Gestaltung der Ausstattung und dem Inventar haben wir uns viel Mühe gegeben und hoffen, dass Sie alles vorfinden, was Sie benötigen. Falls Sie noch Wünsche haben sollten oder Hilfe brauchen, können Sie sich vertrauensvoll an uns wenden. Gerne stehen wir Ihnen auch bei Fragen und Informationen zu Ihrer Urlaubsgestaltung zur Verfügung. Wir haben nachfolgend einige Regeln aufgeführt, von denen wir hoffen, dass sie Ihr Verständnis und Ihre Beachtung finden. Durch eine sorgsame Behandlung von Wohnung und Inventar helfen Sie uns auch in Zukunft, Ihnen und anderen Gästen unsere wohngesunden und qualitativ hochwertigen BIO.DESIGN.FERIENWOHNUNGEN anbieten zu können. Wir möchten Sie bitten nicht mit Straßenschuhen auf dem Parkettboden in der Wohnung zu laufen und Hausschuhe zu benutzen. Die Straßenschuhe können Sie am Schmutzfangteppich im Eingangsflur vor Ihrer BETZENSUITE ausziehen.

### SORGFALTSPFLICHT

Wir bitten unsere Gäste die Ferienwohnungen und deren Ausstattung pfleglich zu behandeln. Bei der Übergabe der Ferienwohnung erhalten Sie 2 Schlüssel, einen für die Haustür zu unserem Refugium und einen für Ihre BETZENSUITE. Beim Verlassen der Wohnung ist die Terrassen- und Wohnungstür zu schließen. Die Haustür soll grundsätzlich geschlossen sein. Es ist ausreichend, wenn Sie diese beim Verlassen des Hauses ins Schloss fallen lassen. Bitte achten Sie beim Verlassen der Wohnung ebenfalls darauf, dass alles Licht ausgeschaltet ist. Grundsätzlich sollten Sie aus Aspekten der Nachhaltigkeit und des Umweltschutzes auch mit den Ressourcen Wasser und Strom schonend umgehen.

### HAFTUNG

Der Gast sowie seine Mitreisenden erklären hiermit ausdrücklich, die Ferienwohnung mit Außenbereich sowie alle Gegenstände des Apartments auf eigene Gefahr zu benutzen und den Vermieter von allen hieraus abzuleitenden Regressansprüchen freizustellen. Der Vermieter haftet nicht für Wertgegenstände des Mieters.

### RAUCHVERBOT

Um unseren Gästen auch langfristig ein wohngesundes Refugium mit ausgezeichneter Raumluftqualität zur Verfügung stellen zu können, ist das Rauchen absolut verboten. Eine Zuwiderhandlung würde daher eine fristlose Kündigung nach sich ziehen. Auch auf der Terrasse ist das Rauchen unerwünscht, da der Rauch bei offenen Fenster in das Gebäude zieht und auch andere Gäste dadurch belästigt werden könnten. Wenn Sie unbedingt Rauchen wollen, möchten wir Sie bitten dies bei einem kleinen Spaziergang zu machen.

### HAUSTIERE

Die Mitnahme bzw. Unterbringung von Haustieren in den Ferienwohnungen ist nicht erlaubt.

### RUHEZEITEN

Nicht nur Sie möchten einen erholsamen Urlaub genießen. Deshalb möchten wir Sie im Sinne einer guten Nachbarschaft bitten, sich grundsätzlich ruhig zu verhalten. Spezielle Ruhezeiten gibt es nicht.

### LÜFTEN

Bei uns müssen Sie nicht zusätzlich Lüften. Unsere Lüftungsanlage mit passiver Wärmerückgewinnung sorgt für permanent frische und hygienisch saubere Luft.

### PARKPLATZ

Direkt am Eingang zu unseren Ferienwohnungen stellen wir Ihnen einen kostenlosen Parkplatz zur Verfügung. Dadurch kommt jedoch kein Verwahrungsvertrag zustande. Der Vermieter haftet nicht bei Abhandenkommen oder Beschädigung von abgestellten oder rangierenden Kraftfahrzeugen oder deren Inhalt. Jegliche Versorgung der Fahrzeuge mit Betriebs- und Schmierstoffen sowie jegliche Wagenpflege auf dem Parkplatz ist untersagt.

## BETTEN

Die Betten sind bei Ihrer Anreise frisch bezogen. Pro Person stellen wir Ihnen ein Steppbett und zwei Kissen, 80/80 und 40/80, zur Verfügung. Sollten Sie nur ein Kissen benötigen, bewahren Sie das Zweite bitte im Schrank oberhalb der Nische gegenüber Ihres Bettes auf. Sie brauchen die Bezüge vor Ihrer Abreise nicht abzuziehen.

## BAD

Bitte keine Hygieneprodukte und Essensreste in die Toilette schütten. Im Bad befindet sich ein Abfalleimer, in dem Sie Ihre Hygieneabfälle entsorgen können. Auf dem Wachtischschrank haben wir für Sie einen Seifenspender mit Bio-Flüssigseife bereitgestellt. Pro Person finden Sie ein Handtuch vor und im Schrank befindet sich noch ein Fön und ein Pflasterset für den kleinen Notfall. Es ist nicht gestattet Wäsche im Waschbecken zu waschen.

## DUSCHE

Pro Person haben wir für Sie ein Duschtuch innerhalb der Dusche bereitgestellt. Damit der Parkettboden nicht nass wird, möchten wir Sie bitten den Duschkorridor vor die Dusche zu legen, beim Verlassen der Dusche die Glaspandeltür nach innen zu öffnen und den feuchten Duschkorridor wieder aufzuhängen. Sollte sich nach dem Duschen trotzdem einmal Wasser am Boden befinden, ist dieses bitte sofort zu beseitigen.

## KÜCHE

Die Bedienungsanleitungen zu den Küchengeräten finden Sie auf dem Beistelltisch am Sofa. Bitte beachten Sie, dass Geschirr, Besteck, Töpfe und Geräte, die Sie benutzt haben nur im sauberen Zustand wieder in die Schränke eingeräumt wird. Geschirrtücher, Bio-Spül- und Putzmittel und Müllbeutel stellen wir Ihnen kostenlos zur Verfügung. Stellen Sie heiße Töpfe und andere heiße Gegenstände bitte nicht ohne Untersetzer auf den Tisch oder auf die Arbeitsplatte. Benutzen Sie zum Schneiden immer ein Schneidebrett als Unterlage. In das Spülbecken dürfen keine Abfälle und Essensreste geworfen oder Fette geschüttet werden. Sollten Sie einmal Flüssigkeiten auf dem Parkettboden verschütten, bitten wir Sie diese sofort zu beseitigen.

## WOHNBEREICH

Im Wohnzimmer befindet sich ein Schlafsofa, welches sich bei einer Belegung mit einem Kind über die verstellbare Rückenlehne zu einem Gästebett umwandeln lässt. Die Möbel der Inneneinrichtung dürfen im Haus nicht umgestellt werden und auch nicht ins Freie getragen werden. Bitte programmieren Sie den LED-Fernseher mit Fernbedienung nicht nach Ihren Wünschen um. Informationsmaterial, Karten und weitere Unterlagen für Ihre Urlaubsgestaltung finden Sie auf der Ablage unterhalb des Fernsehers.

## LAN-NUTZUNG

Wir stellen Ihnen für die Nutzung des Internets einen kostenlosen LAN-Anschluss (Netzwerkdose für einen Rj45-Stecker) zur Verfügung. Notwendige Adapter für Ihre Endgeräte müssen Sie selbst mitbringen. Falls Sie noch zusätzlich für Ihr Smartphone eine Verbindung benötigen, können wir Ihnen noch einen WLAN Access Point (Edimax) zur Verfügung stellen. Um Ihnen eine elektrosmogfreie Umgebung und einen erholsamen Schlaf zu ermöglichen, möchten wir Sie bitten den Access Point nach Gebrauch wieder auszuschalten. Der kostenlose Internetzugang gilt jedoch nicht für die Nutzung kostenpflichtiger Inhalte des Internets. Weiterhin dürfen keine Urheberrechtlich geschützten Werke ins Netz oder aus dem Netz geladen werden oder anderweitig gegen geltendes Recht verstoßen werden. Entstandene Kosten, die durch den Mieter verursacht werden, werden dem Mieter in Rechnung gestellt. Der Mieter nutzt das Internet und dessen Inhalte auf eigene Gefahr, der Vermieter schließt jede Haftung im Zusammenhang mit der Internetnutzung des Mieters aus.

## TERRASSE | RAFFSTORE

Bitte achten Sie beim Öffnen und Schließen der Terrassentüre darauf, dass der Raffstore komplett hochgefahren ist. Die Jalousie lässt sich bewusst nur bei gedrücktem Taster steuern, um zu verhindern, dass der Raffstore bei geöffneter Tür bedient werden kann. Bitte stellen Sie die Gartenmöbel über Nacht und bei Regenwetter in den überdachten Bereich der Terrasse. Möbel, Kissen und Decken dürfen nicht in den Außenbereich getragen werden.

## MÜLL

In Küchenspüle, Toilette, Waschbecken und Dusche dürfen keine Abfälle, Essensreste, schädliche Flüssigkeiten oder Ähnliches geworfen bzw. geschüttet werden. Aus Aspekten der Nachhaltigkeit möchten wir Sie bitten den Müll zu trennen. In den zwei Betonmüllboxen am Eingang finden Sie links eine Restmülltonne (schwarz), rechts eine Biomülltonne für organischen Müll (braun), eine Gelbe Tonne für Verpackungsmaterialien aus Metall, Kunst- und Verbundstoffen (gelb) und eine Kiste für Papier. Abfalleimer befinden sich unter der Küchenspüle und im Bad. Bitte benutzen Sie immer Müllbeutel, die wir Ihnen zur Verfügung stellen und die Sie ebenfalls unter der Küchenspüle finden. Für den organischen Müll verwenden Sie bitte die dort bereitgestellten Papiertüten.

## ZWISCHENREINIGUNG

Für die Reinigung der Ferienwohnung während Ihres Aufenthaltes sind Sie selbstverantwortlich. Die dafür notwendigen Geräte stellen wir Ihnen zur Verfügung. Unsere Zentralstaubsaugeranlage entfernt Hausstaub ohne Luftaufwirbelung restlos aus der Raumluft. Neben weiteren Putzwerkzeugen finden Sie das Saugzubehör in dem sich im Eingangsflur befindlichen Einbauschränk vor. Die Steckdose für den Saugschlauch liegt seitlich in der Nische gegenüber Ihres Bettes. Der Deckel der Dose ist nach der Benutzung wieder zu schließen.

## ABREISE

Die Ferienwohnung ist in einem ordnungsgemäßen Zustand, besenrein, bis spätestens 10:30 Uhr zu verlassen. Folgende Aufgaben sind nicht Bestandteil der Endreinigung und vom Mieter vor der Abreise selbst zu erledigen: Gartenmöbel in den überdachten Bereich der Terrasse stellen | Kühlschrank leeren und trocken auswischen | Entsorgen aller übrig gebliebenen Lebensmittel | Benutzte Gläser, Geschirr, Besteck, Töpfe und Geräte im sauberen Zustand wieder in die Schränke an vorgesehenen Platz einräumen | Hausmüll in die vorgesehenen Behälter entsorgen | Licht, alle Elektrogeräte, außer Kühlschrank, ausschalten und alle Türen verschließen | Persönliche Übergabe aller erhaltenen Schlüssel.

