

# Kein-Hotel.com

Die nachfolgenden

## **Hausregeln/AGB der Ferienwohnung/ Apartment/Pension**

gelten für die Adressen:

**OCH1 Margaretha-Helbling-Straße 16, 97199 Ochsenfurt**

**OCH2 Wartweg 32, 97199 Ochsenfurt**

**OCH3 Strickleinsweg 13, 97199 Ochsenfurt**

**Hauptstrasse 25a b c , 97320 Mainstockheim**

### **Liebe Gäste,**

Sie verbringen Ihren Feierabend bzw. Urlaub in unser privaten Ferienwohnung/ Apartment/ Pension. Wir, Betreiber haben uns mit der Einrichtung Mühe gegeben und hoffen, dass Sie einen wunderschönen und erholsamen Urlaub/Feierabend hier verbringen. Wenn Sie etwas vermissen, bitte lassen Sie uns wissen.

### **Mit der Buchung werden von Ihnen die Hausregeln anerkannt.**

#### **1 Vertragsgegenstand**

Vertragsgegenstand ist das Betreiben der Serviced Apartments an Personen ab einem Alter von 21 Jahre für touristische Zwecke sowie für den Feierabend der Pendler. Die Ausübung des Berufes (Beispiel: Reinigung der Maschinen, Aufladen mit Strom Bau-Geräte o.ä.) ist nicht Gegenstand des Vertrages. Vermietungsform ist *auf Zeit*. Eine Wohnungsgeberbescheinigung wird nicht ausgestellt.

Partys sind nicht erlaubt.

Sie mieten Objekte *auf Zeit* ab der Wohnungstür bis incl. Balkon. Wir bitten um Rücksichtnahme gegenüber den dauerhaften Bewohnern und Nachbarn, insbesondere im Objekt Mainstockheim. Falls andere Räume gebraucht werden (z.B. Vorgarten, Einfahrt usw.) bitten wir um Rücksprache.

Der Betreiber macht Service in den Apartments mindestens wöchentlich bzw. je nach situativer Bedarf der Räume: z.B. anfeuern vom Kamin, Heizen etc. Mehr dazu s. Punkt 7 *Reinigung*.

#### **2 Vertragsschluss:**

Unsere Objekte sind sowohl online auf airbnb, booking.com, fewo-direkt.de als auch direkt (per Email) buchbar.

**Im Falle einer Direktbuchung:** Sobald wir Ihrer Buchungsanfrage zugestimmt haben, ab diesem Zeitpunkt ist das Apartment verbindlich gebucht. Dies gilt auch für telefonische Anfragen. Es erfolgt dann die Rechnungsstellung mit Angabe der Zahlungsfrist (Vorkasse). Das Objekt bleibt buchbar bis zur Gutschrift des Rechnungsbetrages auf dem in der Rechnung angegebenen Konto.

**Im Falle einer Onlinebuchung:** die Online Plattformen stellen ihre eigene Buchungsbedingung auf (*Kleingedrucktes*). Es gelten ausschließlich diese.

Im Falle von gleichzeitigen Buchungen „online“ und „direkt“ nach dem Prinzip „*First come, First serve*“ wird vorgegangen und richtet sich nach Zahlungseingang.

#### **3 Preise**

Es gelten die in der Rechnung genannten Preise. Eine Preisreduzierung erfolgt nicht, falls weniger

Personen anreisen als bei der Buchungsanfrage angegeben. Die Hinzunahme von weiteren Gästen als in der Buchungsbestätigung/ Rechnung angegeben, erfordert der vorherigen Zustimmung des Vermieters.

Keine Preisanpassung bei frühere Abreise.

Für *Late Check In nach 20 Uhr* wird eine Gebühr ab 25€ pauschal erhoben.

Für das „Warten auf Gast am Objekt“ wird eine Gebühr für *Bereitschaft* ab 25€ pauschal erhoben. Diese fällt erst nach 30min Wartezeit an.

Für Bettwäsche s. Rechnung

Für Handtücher s. Rechnung

Für Wäscheservice s. unsere Preisliste (liegt in den Wohnungen aus)

Für Endreinigung s.Punkt 7 *Reinigung*

*Alle Preise sind brutto Preise.*

#### **4 Kautiön/ Deposit**

Gäste bekommen den **Schlüssel** gegen 200-1000€ Kautiön (je nach Objektgröße sowie Mietdauer). Die genaue Summe wird nach unseren Buchungsbestätigung in einer separaten Rechnung fakturiert.

##### **Was wird mit der Kautiön verrechnet?**

Ein Verlust der **Schlüssel** ist umgehend zu melden und der Gast haftet bis zur Höhe der Wiederbeschaffungskosten.

**Endreinigung** wird mit der Kautiön verrechnet. s.Punkt *Reinigung*

Die Gäste sind für alle Kosten verantwortlich, die durch **Schäden** entstehen, die sie an Zubehör oder der Mietsache selbst verursachen. Als auch für die Gegenstände, welche sie aus der Unterkunft entfernen. Diese Kosten werden in Rechnung gestellt und mit der Kautiön verrechnet. Sollte der Schaden höher sein, so bitten wir höflich um Ausgleich des Saldos.

#### **5 Check In**

Beim Einchecken legen Sie bitte Ihren Reisepass bzw. Ausweis vor und füllen Meldeschein aus (§29 Abs. 2 bis 4 und §30 Abs.2 BMG) .

\*aus aktuellem Anlass: für Check In ist das tragen einer FFP2 Maske obligatorisch.

Tagesaktuelle Regierungsanweisungen werden umgesetzt. Wir können situativ abweichende (strengere) Regeln für unseren Objekt treffen und kommunizieren das an Sie per Email.

#### **6 WLAN:**

Als Gastgeber (Inhaber des Routers) haften wir nicht für Ihre Inhalte im Internet. Beim Check-In ist für die Nutzung des Wlan Ihre Unterschrift für die die Entlassung aus der Haftung erforderlich. Der Gast erhält dann das Passwort für die Internetnutzung. Da wir nur eine eingeschränkte Nutzung des Internets zur Verfügung stellen können, bitten wir Sie um eine mäßige Nutzung, damit sie für alle Gäste möglich ist.

#### **7 Reinigung**

Für die Reinigung der Küche während Ihres Aufenthaltes ist der Gast selbst verantwortlich. Unter der Woche entsorgen wir den Müll, reinigen den Boden, Badezimmer, Staubwischen, Lüften, befüllen die Spülmaschine mit Salz und Klarspüler, reparieren Inventar, feuern Kamin an usw.,- je nach

Bedarf=**Service** ist im Preis der Übernachtung inclusive.

Wir stellen ebenfalls eine Erstausrüstung an Verbrauchsmaterialien (Spülmittel, Tabs, Seife, Abwaschlappen, Geschirrtücher, Toilettenpapier) zur Verfügung, die durch uns nicht ersetzt werden.

Die Übergabe des Apartments (ausgenommen Küche) bei Check Out erfolgt seitens des Gastes **besenrein**. Küche wird allerdings **gereinigt** an uns übergeben. Bitte s. dazu Punkt 8 Küche.

Die **Endreinigung** führen wir persönlich durch. Tatsächlich aufgebrauchte Zeit wird zu 35€ pro Stunde mit der Kaution verrechnet. Erfahrungswerte sind zwischen 3 und 16 Arbeitsstunden (Größe qm, Verschmutzung, Schäden spielen ihre Rolle).

## 8 Küche:

Bitte achten Sie auf Folgendes und halten Sie dies ein:

- Wegen Brandgefahr ist das Frittieren auf dem Kochfeld untersagt. Wir stellen Ihnen eine Fritteuse zur Verfügung, wenn Sie frittieren wollen
- Nicht erlaubt sind metzger-ähnliche Tätigkeiten wie zum Beispiel: das Töten und Zerlegen von Tieren
- Bitte stellen Sie Geschirr, Besteck, Töpfe u.a. **nur spülmaschine-** sauber in die Schränke zurück
- Bitte säubern Sie Mikrowelle, Backofen und Kochfeld nach jeder Benutzung
- Wir bitten Sie, um Wasser, Strom zu sparen, das Nutzen der Geschirrspülmaschine (falls vorhanden) zu bevorzugen.

## 8 Müll:

Bitte trennen Sie den Müll folgendermaßen:

Gelber Sack: Plastik u. Metall ohne Lebensmittel

Glaskasten: Glas

Braune Tonne: Bioabfälle (kein Fleisch, keine Knochen)

Restmüll (schwarze Tonne): alle anderen Abfälle (Knochen, Fleisch, Wurst usw.)

Blaue Papiertonne: Papier, Zeitungen, Karton

Das entsorgen vom Pfandglas (Bestandteil der Endreinigung): Wenn Sie nicht dazu kommen sollten, den selbst weg zu bringen, sprechen Sie uns bitte darauf an: s. Punkt 7 Absatz *Endreinigung*.

## 9 An die Raucher:

Das Rauchen ist in unseren Apartments **nicht erlaubt**. Beschädigungen wie Brandflecken, Brandlöcher, verbranntes Inventar werden in Rechnung gestellt.

Gerne weisen wir Ihnen einen Raucherplatz outdoor zu.

## 10 Bad:

Bitte die Toilette nur für den Toilettengang nutzen.

Entsorgen Sie nie Hygieneprodukte (Damenbinden, Tampons, Feuchttücher etc. ), Öl oder Essensreste in der Toilette.

Hierfür steht im Bad bzw. Küche ein gesonderter Abfalleimer (Restmüll) zur Verfügung.

Badezimmer ohne Fenster benötigt Ihre Aufmerksamkeit: bitte lüften Sie bei offener Tür so lang/ so oft wie möglich (z.B wenn Sie das Apartment verlassen sowie nachts).

## 11 Ruhezeiten:

Im Sinne einer guten Nachbarschaft bitten wir Sie

- nach 20 Uhr- Zimmerlautstärke

- von 22:00 Uhr bis 7:00 Uhr die Nachtruhe

## **12 Sorgfaltspflicht:**

Bitte keine Strassenschuhe, Arbeitsschuhe, Arbeitsanzüge, Berufskleidung in der FeWo tragen. Hausschuhe sind bitte konsequent zu tragen.

Fenster, Markisen und Türen sind beim Verlassen der Wohnung zu schließen, um Schäden, die durch Unwetter entstehen können, zu vermeiden.

### *Energiekrise:*

Bitte achten Sie beim Verlassen der Wohnung darauf, dass alles Licht ausgeschaltet ist und die Heizkörper auf Stufe 2 stehen! Das ist Ihr Beitrag zum nachhaltigen Bewirtschaften. Danke!

## **13 Beschädigung:**

Mieter haftet für sämtliche Schäden, welche nach dem Check In am Inventar bzw. an der Mietsache selbst entstanden sind, auch wenn diese Schäden durch seine Mietreisende/ Mitarbeiter verursacht worden sind. Schaden wird in Rechnung gestellt und mit der Kaution verrechnet: s.Punkt 4

## **14 Haftung**

Der Vermieter haftet nicht für die Wertgegenstände der Gäste.

## **15 Hausrecht**

Betreiber ist berechtigt die Objekte bei Gefahr in Verzug zu betreten.

## **16 Haustiere**

Tiere sind in dem Apartment nicht erlaubt. Für Ausnahmen bitte anfragen.

## **17 Heizung**

Apartments OCH1, OCH2 haben eine Zentralheizung, welche Hausverwaltung autark steuert. OCH3 (Wärmepumpe mit Strom betrieben) steuern die Stadtwerke. Hier und in Mainstockheim ist der Heizablauf in etwa so: Tagsüber wird auf max. 22°C geheizt. Ab 23:00 fährt die Heizung runter auf 18-17°C. Ab 05:30 fährt die Heizung wieder hoch. Das Manipulieren der Steuerung an der Wand ist nicht erlaubt. Wenn Sie Nachts arbeiten, sprechen Sie uns bitte an, damit wir diese umprogrammieren.

## **18 Waschmaschine & Trockner**

Diese steht zur Nutzung (Gebühr) für Ihre Alltagskleidung zur Verfügung, wenn Sie länger als 7 Nächte bei uns sind: Kosten für WM & Trockner sind nicht im Übernachtungspreis inkludiert. Eine Preisliste liegt aus.

Falls Sie Ihre Berufskleidung waschen wollen, so besuchen Sie gerne diesen Link mit der Liste der Waschsalons in Würzburg: <https://www.wuerzburgerleben.de/2019/04/05/map-waschsalons-wuerzburg/>

Diese sind von 06 bis 21 Uhr 24/7 offen.

## **19 Reklamationen: Wir geben unser Bestes für Sie!**

Ihre Reklamation sehen wir als Chance uns stets zu verbessern und danken Ihnen dafür. Die Form der Reklamation bitte wahren. Verbaler Angriff, Verleumdung, Beleidigung gegenüber dem Team-Gastgeber oder Gäste führen zu einer fristlosen Kündigung.

## **20 Stornierung durch Gast bei direkten Buchungen**

Wenn Sie von der Buchung zurücktreten wollen, können die Stornierungsgebühren anfallen. Die Höhe

dieser hängt davon ab, wie frühzeitig vor dem Check In storniert wurde. Falls uns gelungen ist die FeWo kurzfristig anderweitig zu vermieten, werden wir Ihnen aus Kulanz die Summe der anderweitigen Vermietung von der Forderung der Stornogebühr abziehen.

## **21 Stornobedingungen** *bei direkten Buchungen*

Stornobedingungen werden konkret auf Ihre Buchungsanfrage formuliert und sind abhängig von:

Datum Check In

Datum Check Out

situative Nachfrage (Season vs. Out of Season)

## **22 Kündigung**

Beim Verstoß gegen diese Hausregeln kann der Betreiber den Vertrag aus wichtigem Grund fristlos kündigen. Der Gast hat dann die FeWo sofort zu verlassen. Ein Anspruch auf Rückerstattung des Mietpreises besteht in diesem Falle nicht.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. **Wir wünschen Ihnen einen angenehmen Aufenthalt!**

Ihr Gastgeber     Larisa Buga    

Dipl. Univ. Ökonom

Alle Inhalte dieser Hausregeln, insbesondere Texte, sind urheberrechtlich geschützt. Das Urheberrecht liegt, soweit nicht ausdrücklich anders gekennzeichnet, bei Larisa Buga.