



Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) für die Ferienwohnung "Haus von Opa Klaus" (Stand: 04. 2026)

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) regeln das Vertragsverhältnis zwischen Ihnen als Gast und dem Gastgeber der Ferienwohnung „Haus von Opa Klaus“ in Osterholz Scharmbeck. Sie sind Bestandteil jedes Beherbergungsvertrags. Abweichende Vereinbarungen bedürfen mindestens der Textform, soweit nicht gesetzlich eine strengere Form vorgeschrieben ist.

1 Geltungsbereich und Begriffsbestimmungen

Bei Buchungen über Vermittlungsplattformen, insbesondere Airbnb, gelten für Vertragsschluss, Zahlung, Stornierung, Umbuchung, Rückerstattung und Nichtanreise vorrangig und abschließend die auf der jeweiligen Plattform für die konkrete Buchung vereinbarten Bedingungen. Die vorliegenden AGB gelten bei Plattformbuchungen nur ergänzend, soweit sie den Plattformbedingungen nicht widersprechen.

Der Ausdruck „Gast“ bezeichnet die Person, welche den Aufenthalt bucht, und etwaige mitreisende Personen. „Gastgeber“ bezeichnet den Eigentümer oder dessen beauftragte Vertreter. „Ferienwohnung“ bezeichnet das Objekt „Haus von Opa Klaus“ mit sämtlichen dazugehörigen Räumen und Außenflächen. Der buchende Gast ist Vertragspartner und haftet für sämtliche Verpflichtungen aus diesem Vertrag auch für alle mitreisenden Personen sowie Besucher, als wären es eigene Handlungen.

2 Vertragsgegenstand und Rechtsnatur

Der Vertrag dient der befristeten Überlassung der Ferienwohnung zur vorübergehenden Nutzung. Er ist als Beherbergungsvertrag gestaltet und enthält Elemente des Miet- und Dienstvertragsrechts. Es handelt sich nicht um ein dauerhaftes Wohnraummietverhältnis; Vorschriften des Wohnraummietrechts finden keine Anwendung. Die Nutzung ist ausschließlich zu privaten, touristischen oder beruflich bedingten Aufenthalten erlaubt. Eine gewerbliche Nutzung, dauerhafte Wohnnutzung oder Nutzung für Veranstaltungen, öffentlichkeitswirksame Produktionen oder gewerbliches Fotografieren ist untersagt. Der Gast verpflichtet sich, die Wohnung und das Inventar pfleglich zu behandeln und haftet für alle von ihm oder seinen Mitreisenden verursachten Schäden.

Die Buchung und Nutzung der Unterkunft ist nur volljährigen Personen gestattet. Minderjährige dürfen die Unterkunft nur in Begleitung und unter Verantwortung eines volljährigen Gastes nutzen. Für die Beaufsichtigung minderjähriger Mitreisender sind ausschließlich die begleitenden volljährigen Gäste verantwortlich. Der Gastgeber

übernimmt keine Aufsichtspflichten. Eltern oder sonstige Aufsichtspersonen haben dafür Sorge zu tragen, dass Kinder die Unterkunft, Treppen, Fenster, Außenflächen und vorhandene Geräte nur unter angemessener Aufsicht nutzen. Wir weisen darauf hin, dass in der Wohnung im Obergeschoss das Geländer auf dem Balkon „überkletterbar“ ist.

3 Buchung, Vertragsschluss und Anzahlung

Die Präsentation der Ferienwohnung in Portalen oder auf der eigenen Website stellt eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines Buchungsangebots dar. Mit der Buchungsanfrage gibt der Gast ein verbindliches Angebot ab. Der Vertrag kommt erst mit Annahme durch den Gastgeber zustande. Die Annahme erfolgt durch schriftliche Buchungsbestätigung oder durch Erbringung der Leistung.

Für Direktbuchungen außerhalb von Plattformen ist eine Anzahlung in Höhe von 30 Prozent des Gesamtpreises innerhalb von sieben Tagen nach Buchungsbestätigung zu leisten. Der Restbetrag ist bis spätestens 14 Tage vor Anreise fällig. Erfolgt die Buchung weniger als 14 Tage vor Anreise, ist der Gesamtpreis sofort zahlbar. Bei Zahlungsverzug ist der Gastgeber berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten; es gelten die Stornierungsregeln gemäß Abschnitt 9.

Gerät der Gast mit fälligen Zahlungen ganz oder teilweise in Verzug, ist der Gastgeber berechtigt, die Schlüsselübergabe beziehungsweise die Freischaltung eines Self Check In Systems bis zum vollständigen Zahlungsausgleich zu verweigern. Dies gilt auch dann, wenn der Gast bereits angereist ist oder die Anreise unmittelbar bevorsteht.

Kosten, die durch Rücklastschriften, Chargebacks, Kreditkartenrückbelastungen oder sonstige vom Gast zu vertretende fehlgeschlagene Zahlungsvorgänge entstehen, trägt der Gast. Weitergehende Ansprüche des Gastgebers bleiben unberührt.

Der Gastgeber ist berechtigt, vor oder bei Anreise einen geeigneten Identitätsnachweis des Gastes zu verlangen. Dies dient der Sicherheit, der Betrugsprävention sowie der Einhaltung gesetzlicher Vorgaben.

Der Gast ist verpflichtet, die nach den jeweils geltenden gesetzlichen Vorschriften vorgeschriebenen Meldedaten vollständig und wahrheitsgemäß anzugeben. Hierzu wird ein papiergebundener Meldeschein bereitgestellt, der vom Gast eigenhändig auszufüllen und zu unterschreiben ist.

Der ausgefüllte Meldeschein ist spätestens innerhalb von 24 Stunden nach Ankunft in den dafür vorgesehenen Briefkasten vor dem Haus einzuwerfen.

Verweigert der Gast die Vorlage eines Identitätsnachweises, die Angabe gesetzlich vorgeschriebener Meldedaten oder die ordnungsgemäße Abgabe des Meldescheins, obwohl hierzu eine gesetzliche oder vertragliche Pflicht besteht, ist der Gastgeber berechtigt, die Überlassung der Unterkunft zu verweigern oder das Vertragsverhältnis fristlos zu kündigen. Ein Anspruch auf vollständige oder teilweise Rückerstattung besteht in diesem Fall nur, soweit zwingende gesetzliche Vorschriften dies vorsehen.

Der Gastgeber ist berechtigt, die Schlüsselübergabe oder die Freischaltung des Zugangs zur Unterkunft bis zur vollständigen Zahlung aller fälligen Beträge zu verweigern. Dies gilt auch dann, wenn der Gast bereits angereist ist oder die Anreise unmittelbar bevorsteht.

4 Kautions- und Sicherheitsleistung

Der Gastgeber ist berechtigt, eine Kautionsleistung bis zu 500 Euro zu verlangen. Die Kautionsleistung dient als Sicherheit für sämtliche Ansprüche aus dem Vertragsverhältnis, insbesondere für Schäden, übermäßige Verschmutzung, übermäßigen Verbrauch von Ressourcen oder Vertragsverstöße. Die Kautionsleistung ist spätestens bei Schlüsselübergabe in bar oder per vorher vereinbarter Zahlungsform zu leisten. Liegen keine Schäden oder sonstige Ansprüche vor, wird die Kautionsleistung innerhalb von sieben Tagen nach Abreise zurückerstattet. Übersteigt der verursachte Schaden die Kautionshöhe, behält sich der Gastgeber vor, den darüber hinausgehenden Schadenersatz geltend zu machen. Die Kautionsleistung darf nicht als pauschales Entgelt verstanden werden; sie wird nur im Schadensfall einbehalten.

5 Anreise und Abreise

Die Ferienwohnung steht am Anreisetag ab 15:00 Uhr zur Verfügung.

Am Abreisetag ist sie bis 10:00 Uhr besenrein zu verlassen. Eine frühere Anreise oder spätere Abreise bedarf der schriftlichen Zustimmung des Gastgebers. Bei einer nicht vereinbarten verspäteten Abreise wird eine zusätzliche Gebühr in Höhe eines weiteren Aufenthaltstags berechnet. Die Schlüssel werden persönlich übergeben oder über ein vereinbartes Schließsystem bereitgestellt.

Bei Verlust eines oder mehrerer Schlüssel ist der Gast verpflichtet, den Gastgeber unverzüglich zu informieren. Die Kosten für den Ersatz eines verlorenen Schlüssels sowie den damit verbundenen organisatorischen Aufwand werden nach tatsächlichem Aufwand berechnet und sind vom Gast zu tragen, sofern er den Verlust zu vertreten hat. Die dem Gast berechneten Gesamtkosten sind dabei auf maximal 150 € begrenzt. Weitergehende Kosten für Sicherungsmaßnahmen, insbesondere den Austausch von Schlössern oder Schließanlagen, werden nicht berechnet, es sei denn, der Gast hat den Verlust vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht. In diesem Fall haftet der Gast für die tatsächlich entstandenen und nachgewiesenen Kosten. Dem Gast bleibt der Nachweis vorbehalten, dass kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist. Soweit gesetzliche Vorschriften oder die Rechtsprechung strengere Anforderungen an die Ersatzfähigkeit von Schäden stellen, gelten diese vorrangig.

Erfolgt die Rückgabe der überlassenen Schlüssel bei Abreise nicht vollständig oder besteht aufgrund des Verhaltens des Gastes ein Sicherheitsrisiko, ist der Gastgeber berechtigt, die Schließanlage auszutauschen oder entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen. Die hierfür entstehenden Kosten trägt der Gast, soweit er die Pflichtverletzung zu vertreten hat. Dies gilt insbesondere auch dann, wenn der Verbleib eines Schlüssels nicht eindeutig geklärt werden kann oder der Verdacht besteht, dass unbefugte Dritte Zugriff erhalten haben.

Der Gast ist verpflichtet, dem Gastgeber eine voraussichtliche Ankunftszeit mitzuteilen, sofern keine feste Check In Organisation vereinbart wurde. Erfolgt die Anreise nicht bis 22:00 Uhr des Anreisetages und liegt auch keine Mitteilung über eine spätere Anreise vor, kann der Gastgeber die Buchung als Nichtanreise behandeln und die Unterkunft anderweitig vergeben. Der Anspruch auf den vollständigen Mietpreis bleibt bestehen

Bei Nutzung eines Self Check In Systems ist der Gast verpflichtet, die Zugangsdaten vertraulich zu behandeln und nach Anreise ordnungsgemäß zu sichern. Der Gastgeber übernimmt keine Haftung für Schäden, die durch unsachgemäße Nutzung oder Weitergabe der Zugangsdaten entstehen. Der Gastgeber haftet nicht für Verzögerungen oder Einschränkungen beim Check-in, die durch technische Störungen, höhere Gewalt oder durch den Gast verursachte Umstände entstehen.

6 Nutzung der Unterkunft, Belegung und Besucher

Die Ferienwohnung darf ausschließlich von der in der Buchung angegebenen Personenzahl genutzt werden. Überbelegung, Untervermietung oder die Weitergabe des Mietverhältnisses an Dritte sind ohne schriftliche Zustimmung des Gastgebers nicht gestattet und berechtigen zur fristlosen Kündigung sowie zur Erhebung einer angemessenen Vertragsstrafe (siehe Abschnitt 21). Die entgeltliche oder unentgeltliche Weitergabe, Abtretung, Weiterveräußerung oder sonstige Überlassung der Buchung oder der Unterkunft an Dritte ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Gastgebers unzulässig. Dies gilt auch für die erneute Vermarktung über Plattformen, soziale Netzwerke oder sonstige Vermittlungskanäle. Die Weitergabe von Zugangsdaten, die Umgehung des vereinbarten Check-in Prozesses sowie jeder unbefugte Zugang zur Unterkunft sind untersagt. Bei Verstoß ist der Gastgeber berechtigt, das Vertragsverhältnis fristlos zu kündigen. Der Gast haftet für sämtliche daraus entstehenden Schäden und Kosten, insbesondere für Schäden durch unbefugte Dritte sowie für notwendige Sicherheitsmaßnahmen.

Der Gastgeber ist berechtigt, Zugangsdaten unverzüglich zu sperren, zu ändern oder die Nutzung der Unterkunft einzuschränken, sofern dies zur Gefahrenabwehr erforderlich ist.

Untersagt sind insbesondere die Nutzung der Unterkunft zu Zwecken der Prostitution, zur Vornahme strafbarer Handlungen, zur Lagerung gefährlicher Stoffe, zur Durchführung nicht genehmigter gewerblicher Tätigkeiten, als

Meldeanschrift, als Sitz eines Gewerbes, Vereins oder Unternehmens sowie zu sonstigen Zwecken, die über eine übliche vorübergehende Beherbergung hinausgehen.

Besucher dürfen sich nur nach vorheriger Anmeldung in der Unterkunft aufhalten. Kurzfristige Besuche von maximal zwei Personen und bis zu drei Stunden sind ohne Anmeldung zulässig. Übernachtungen nicht gebuchter Personen sind untersagt. Gewerbliche Foto-, Film-, Audio- oder Veranstaltungsnutzung ist ohne schriftliche Zustimmung nicht erlaubt. Alle Gäste haben die Hausordnung einzuhalten, das Inventar nicht zu entfernen und die Einrichtung nur bestimmungsgemäß zu verwenden.

Die Nutzung der Ferienwohnung als Haupt oder Nebenwohnsitz ist ausgeschlossen. Der Gastgeber stellt keine Wohnungsgeberbescheinigung gemäß § 19 Bundesmeldegesetz aus. Eine Anmeldung unter der Adresse der Ferienwohnung ist nicht zulässig.

7 Hausordnung und Ruhezeiten

Der Gast verpflichtet sich, die Ruhe der Nachbarschaft zu wahren. Die Nachtruhe gilt von 22:00 Uhr bis 07:00 Uhr; in dieser Zeit sind lautes Musizieren, Feiern oder sonstige störende Geräusche untersagt. Grillen und offenes Feuer sind ausschließlich im Gartenbereich auf den dafür gekennzeichneten Flächen erlaubt; auf dem Balkon ist das Grillen oder Entfachen offenen Feuers verboten. Der Garten darf nur von den Gästen der Unterkunft genutzt werden. Verstöße gegen die Hausordnung können zur fristlosen Kündigung des Vertrags führen; ein Anspruch auf Rückerstattung des Mietpreises besteht in diesem Fall nicht. Zur Sicherstellung der Einhaltung der Hausordnung ist in der Unterkunft ein Raumluft und Geräuschpegelmesssystem des Typs Netatmo Smarter Raumluftsensor installiert. Dieses System misst ausschließlich Umweltparameter wie Geräuschpegel, Temperatur, Luftfeuchtigkeit und Luftqualität, erfasst jedoch keine Gespräche, Tonaufnahmen oder sonstige personenbezogene Inhalte.

Mit Abschluss des Beherbergungsvertrags erklärt sich der Gast mit der Nutzung dieses Systems sowie den entsprechenden Nutzungsbedingungen des Herstellers einverstanden.

Bei Überschreitung zulässiger Geräuschwerte oder bei Verdacht auf vertragswidrige Nutzung, insbesondere unerlaubte Veranstaltungen oder Partys, ist der Gastgeber berechtigt, den Gast zur sofortigen Unterlassung aufzufordern. Erfolgt innerhalb angemessener Frist keine Abhilfe, kann der Vertrag fristlos gekündigt werden. Die Messdaten können im Streitfall als Nachweis für Vertragsverstöße herangezogen werden.

8 Rauchverbot

In der gesamten Ferienwohnung gilt ein striktes Rauchverbot, auch für E Zigaretten oder vergleichbare Produkte. Rauchen ist nur auf dem Balkon erlaubt; Fenster und Türen sind dabei geschlossen zu halten, um Rauchgeruch in der Wohnung zu vermeiden. Bei Verstoß wird eine Reinigungspauschale von 250 Euro fällig. Weitergehende Schadensersatzansprüche bleiben vorbehalten.

9 Stornierung und Rücktritt

Die nachfolgenden Stornierungs und Rücktrittsbedingungen gelten ausschließlich für Direktbuchungen beim Gastgeber. Bei Buchungen über Airbnb oder andere Vermittlungsplattformen gelten ausschließlich die dort für die konkrete Buchung vereinbarten Stornierungs- und Rücktrittsbedingungen.

Ein Rücktritt des Gastes muss im Textform erfolgen. Es gelten folgende Stornierungsbedingungen:

- bis 60 Tage vor Anreise: kostenfrei
- 59 bis 35 Tage vor Anreise: 30 % des Gesamtpreises
- 34 bis 15 Tage vor Anreise: 60 % des Gesamtpreises
- 14 bis 7 Tage vor Anreise: 90 % des Gesamtpreises

- weniger als 7 Tage vor Anreise: 100 % des Gesamtpreises

Bei Nichterscheinen ohne Stornierung werden 100 % des Gesamtpreises berechnet. Der Gastgeber ist berechtigt, einen nicht erstattungsfähigen Tarif anzubieten. In diesem Fall ist der Gesamtbetrag sofort fällig und wird im Falle einer Stornierung oder Nichtanreise nicht erstattet. Dem Gast bleibt ausdrücklich der Nachweis vorbehalten, dass dem Gastgeber kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist. Der Gastgeber ist im Falle einer Stornierung bemüht, die Unterkunft anderweitig zu vermieten. Einnahmen aus einer anderweitigen Vermietung werden auf die Stornokosten angerechnet.

Der Gastgeber kann bei Verstößen gegen wesentliche Vertragspflichten, insbesondere bei Überbelegung, unerlaubten Haustieren, unerlaubten Partys oder groben Verstößen gegen die Hausordnung, den Vertrag fristlos kündigen. Eine Rückerstattung des Mietpreises erfolgt in diesen Fällen nicht.

Im Fall einer wirksamen fristlosen Kündigung oder bei sonstigem schwerwiegendem Vertragsverstoß ist der Gastgeber berechtigt, von seinem Hausrecht Gebrauch zu machen und die unverzügliche Räumung der Unterkunft zu verlangen. Kommt der Gast dieser Aufforderung nicht unverzüglich nach, ist der Gastgeber berechtigt, geeignete Dritte, insbesondere Sicherheitsdienste oder die Polizei, einzuschalten. Die hierdurch entstehenden erforderlichen Kosten trägt der Gast, soweit er die Maßnahme zu vertreten hat.

10 Rechte und Pflichten bei Leistungsstörungen

Der Gastgeber übergibt die Ferienwohnung in sauberem und vertragsgemäßem Zustand. Der Gast ist verpflichtet, erkennbare Mängel, Schäden oder Störungen unverzüglich, spätestens innerhalb von 24 Stunden nach Bezug, mitzuteilen. Unterlässt er die rechtzeitige Anzeige, sind Minderungs- oder Schadensersatzansprüche ausgeschlossen, soweit der Gastgeber infolge der unterlassenen Mitteilung keine Abhilfe schaffen konnte. Der Gastgeber ist berechtigt, innerhalb angemessener Frist Abhilfe zu schaffen oder ein Ersatzobjekt anzubieten. Eigenmächtige Minderungen oder Ersatzvornahmen des Gastes sind ausgeschlossen. Höhere Gewalt, behördliche Anordnungen, Naturereignisse, Strom-, Wasser- oder Internetausfälle, Lärmeinwirkungen Dritter oder sonstige Umstände außerhalb des Einflussbereichs des Gastgebers begründen keine Schadensersatzansprüche. Eine eigenständige Minderung des vereinbarten Preises durch den Gast ist ausgeschlossen.

11 Haftung und Haftungsausschluss

Der Gastgeber haftet für Schäden nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Bei einfacher Fahrlässigkeit haftet er nur bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten; in diesem Fall ist die Haftung auf den vertragstypisch vorhersehbaren Schaden begrenzt. Eine Haftung für Verlust, Diebstahl oder Beschädigung persönlicher Gegenstände des Gastes ist ausgeschlossen. Der Gast verpflichtet sich, den Gastgeber von sämtlichen Ansprüchen Dritter freizustellen, die durch rechtswidrige Nutzung der Unterkunft oder des Gäste WLAN durch den Gast oder dessen Mitreisende entstehen.

12 Endreinigung und zusätzliche Kosten

Die Kosten für die Endreinigung sind im Mietpreis enthalten oder als extra Position ausgezeichnet. Die Unterkunft ist bei Abreise besenrein zu hinterlassen; Müll ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Sämtliches benutztes Geschirr ist vollständig zu reinigen, zu trocknen und an die dafür vorgesehenen Plätze zurückzustellen. Geschirr darf sich weder verschmutzt noch in der Spülmaschine befinden. Das bloße Einräumen von verschmutztem Geschirr in die Spülmaschine oder das Zurücklassen von noch feuchtem oder nicht einsortiertem Geschirr gilt nicht als ordnungsgemäße Erfüllung dieser Pflicht. Kommt der Gast diesen Verpflichtungen nicht nach, ist der Gastgeber berechtigt, die hierfür anfallenden Zusatzkosten gemäß Preisliste zu berechnen.

Die aktuelle Preisliste ist Bestandteil dieser AGB und wird auf Wunsch bereitgestellt. Beispiele: Geschirr spülen, abtrocknen und wegräumen 15 Euro; Spülmaschine ausräumen 5 Euro; schmutziges Geschirr im Schrank 20 Euro; Entfernen von Lebensmitteln aus dem Kühlschrank 5 Euro; Rückstellen von Möbeln 25 Euro; grobe Verschmutzungen am Grill 20 Euro; Reinigung des Backofens 20 Euro; Beseitigung außergewöhnlicher Verschmutzungen 30 Euro pro Stunde; Nachversand vergessener Gegenstände 8 Euro Bearbeitungsgebühr plus

Porto. Der Gastgeber ist berechtigt, den Zustand der Unterkunft bei Anreise und Abreise durch Foto oder Video zu dokumentieren. Diese Dokumentation dient ausschließlich der Beweissicherung im Falle von Schäden, Verunreinigungen oder Vertragsverstößen und kann zur Durchsetzung von Ansprüchen verwendet werden.

Zurückgelassene Gegenstände werden vom Gastgeber für einen Zeitraum von vier Wochen aufbewahrt. Nach fruchtlosem Ablauf dieser Frist ist der Gastgeber berechtigt, die Gegenstände zu entsorgen oder anderweitig zu verwerten, sofern kein erkennbar erheblicher Wert (50 € Zeitwert) besteht. Ein Nachversand erfolgt nur auf ausdrücklichen Wunsch des Gastes und auf dessen Kosten und Risiko.

13 Nutzung von Waschmaschine, Spülmaschine und anderen Geräten

Die Nutzung von Waschmaschine und Spülmaschine ist im normalen Umfang (ein Durchgang pro Tag) im Mietpreis enthalten. Jede weitere Nutzung wird mit 1 Euro (Spülmaschine) beziehungsweise 2 Euro (Waschmaschine) pro zusätzlichen Durchgang berechnet. Die Nutzung des intelligenten Heizsystems Tado ist im Mietpreis enthalten. Das System ist auf energieeffiziente Temperaturen voreingestellt (tagsüber 22 Grad Celsius, nachts 20 Grad Celsius) und erlaubt eine manuelle Erhöhung bis maximal 24 Grad Celsius.

Die in der Unterkunft installierten Thermostate und Komponenten des Smart Home Systems dürfen nicht entfernt, manipuliert, demontiert oder in ihrer Funktion beeinträchtigt werden. Dies gilt insbesondere für ein Abnehmen oder Abbauen der Thermostate zur Umgehung der voreingestellten Temperaturbegrenzungen.

Das eingesetzte Heizsystem kann technische Veränderungen oder Unterbrechungen an den Geräten erkennen und den Gastgeber hierüber informieren. Mit Vertragsschluss erklärt sich der Gast mit dieser technischen Überwachung einverstanden, soweit sie ausschließlich der Sicherstellung eines vertragsgemäßen Betriebs dient.

Im Falle einer festgestellten Manipulation oder Funktionsbeeinträchtigung ist der Gastgeber berechtigt, eine Vertragsstrafe zu erheben. Zusätzlich werden die hierdurch entstehenden, nicht konkret messbaren Mehraufwendungen für den Energieverbrauch pauschal mit 4 Euro pro Tag der Beeinträchtigung berechnet.

Dem Gast bleibt der Nachweis vorbehalten, dass kein oder ein wesentlich geringerer Mehraufwand entstanden ist, soweit gesetzlich erforderlich.

Elektrische Fahrzeuge wie E Bikes, Pkw, Lkw, portable Heizgeräte sowie aufladbare Maschinen oder Werkzeuge dürfen über das Wohnungsnetz nicht geladen werden. Das Laden üblicher elektronischer Geräte wie Smartphones, Tablets, Laptops, Föhn, Glätteisen, elektrische Zahnbürsten und Spielekonsolen ist gestattet. Im Mietpreis enthalten ist ein üblicher, durchschnittlicher Stromverbrauch von bis zu 5 Kilowattstunden pro Gast und Tag sowie ein durchschnittlicher Wasserverbrauch von bis zu 90 Litern pro Gast und Tag, jeweils zuzüglich einer Toleranz von 30 Prozent. Wird diese Toleranz überschritten und beruht dies nicht auf einem Defekt oder einer vom Gastgeber zu vertretenden Ursache, ist der Gastgeber berechtigt, den Mehrverbrauch auf Grundlage der tatsächlichen Verbrauchsdaten sowie der zum Zeitpunkt des Aufenthalts gültigen Tarife des jeweiligen Energieversorgers des Objekts nachzuberechnen. Soweit durch die Ermittlung, Abrechnung und Nachberechnung des Mehrverbrauchs ein zusätzlicher Verwaltungsaufwand entsteht, kann dieser in angemessenem Umfang berücksichtigt werden, sofern er tatsächlich angefallen ist.

Soweit dem Gast ein Stellplatz zur Verfügung gestellt wird, kommt hierdurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Das Abstellen von Fahrzeugen erfolgt auf eigene Gefahr und darf nur auf dem dem Gast zugeteilten Stellflächen erfolgen. Der Gastgeber haftet nicht für Beschädigung, Diebstahl oder sonstige Beeinträchtigungen des Fahrzeugs oder der darin befindlichen Gegenstände, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

14 Haustiere und Assistenztiere

Das Mitbringen von Haustieren ist grundsätzlich nicht gestattet. Wird dennoch ein Haustier mitgebracht, wird eine Reinigungspauschale von 250 Euro fällig. Assistenztiere sind hiervon ausgenommen; der Gastgeber ist berechtigt, einen Nachweis über die Assistenzfunktion zu verlangen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Wohnung im

Obergeschoss aufgrund des Treppenaufgangs für Personen mit Assistenz- oder Blindenhunden möglicherweise ungeeignet ist.

15 Film-, Foto- und Medienaufnahmen

Die Anfertigung von Foto-, Film- oder Tonaufnahmen zu kommerziellen Zwecken innerhalb der Ferienwohnung ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Gastgebers zulässig. Private Aufnahmen für persönliche Zwecke sind gestattet, dürfen jedoch ohne Zustimmung nicht kommerziell genutzt werden. Eine Veröffentlichung oder Verbreitung bedarf der Zustimmung des Gastgebers, soweit Rechte Dritter betroffen sind.

16 Werkzeuglagerung und Fahrradabstellmöglichkeiten

Für Monteure steht ein verschließbarer Schuppen zur Lagerung von Werkzeugen zur Verfügung. Die Nutzung erfolgt auf eigenes Risiko; der Gastgeber übernimmt keinerlei Haftung für verlorene, gestohlene oder beschädigte Werkzeuge. Für Gäste mit Fahrrädern steht ein Schuppen als Abstellmöglichkeit bereit. Auch hier erfolgt die Nutzung auf eigenes Risiko. Den Gästen wird empfohlen, ihre Fahrräder ordnungsgemäß zu sichern.

17 Gäste WLAN

Der Gastgeber stellt während des Aufenthalts einen drahtlosen Internetzugang (WLAN) unentgeltlich zur Verfügung. Die Nutzung ist freiwillig und setzt die Einhaltung der folgenden Bedingungen voraus:

- Zugangsdaten sind ausschließlich für den persönlichen Gebrauch bestimmt und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Nach Abreise werden die Zugangsdaten regelmäßig geändert.
- Das WLAN darf nur von volljährigen Personen genutzt werden.
- Es besteht kein Anspruch auf eine bestimmte Übertragungsgeschwindigkeit, eine unterbrechungsfreie Verfügbarkeit oder Eignung für bestimmte Dienste wie Streaming oder Home Office.
- Unzulässig sind insbesondere Urheberrechtsverletzungen (illegales Filesharing), Abruf oder Verbreitung extremistischer, pornografischer, beleidigender oder verfassungsfeindlicher Inhalte, Versenden von Spam, Malware oder Phishing, Hacking, Portscans, Denial of Service Angriffe sowie Nutzung überdurchschnittlicher Datenmengen oder das Verursachen übermäßiger Netzwerklast.
- Der WLAN Zugang kann bei Verdacht auf Rechtsverletzungen oder Missbrauch ohne Vorankündigung gesperrt werden. Bei wiederholten oder schwerwiegenden Verstößen ist ein dauerhafter Ausschluss möglich.
- Schadensersatzansprüche wegen nicht verfügbarer Verbindung oder langsamer Übertragung sind ausgeschlossen, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.
- Im Rahmen des WLAN Betriebs werden technische Verkehrsdaten (IP Adresse, MAC Adresse, Nutzungszeitraum, genutzte Protokolle) zu Sicherheitszwecken gespeichert und nach spätestens sieben Tagen gelöscht. Eine personenbezogene Auswertung findet nicht statt.

18 Smart Home Geräte und Sprachassistenten

In der Ferienwohnung sind Amazon Echo Geräte mit Alexa Funktionalität installiert, um den Komfort zu erhöhen. Der Gast kann diese Geräte nutzen oder ausstecken. Für die Nutzung gelten die Datenschutzbestimmungen und Nutzungsbedingungen des jeweiligen Anbieters (z. B. Amazon). Der Gastgeber hat keinen Einfluss auf die Datenerhebung und übernimmt keine Haftung für die Datenverarbeitung durch den Anbieter. Die Geräte sind pfleglich zu behandeln und dürfen nicht manipuliert werden.

19 Zutrittsrecht des Gastgebers

Der Gastgeber oder von ihm beauftragte Personen sind berechtigt, die Unterkunft nach vorheriger Ankündigung zu betreten, sofern dies zur Wartung, Reparatur, Gefahr- oder Schadensabwehr oder zur Überprüfung der Einhaltung dieser AGB erforderlich ist. Bei Gefahr im Verzug (z. B. Wasserschäden, Feuer, Alarmmeldungen) ist ein Zutritt jederzeit ohne vorherige Ankündigung zulässig.

Der Gast hat während des Aufenthalts unter den im Buchungsvorgang angegebenen Kontaktdaten erreichbar zu sein, soweit dies zur Abwehr von Schäden, zur Klärung akuter Störungen oder zur Einhaltung gesetzlicher Verpflichtungen erforderlich ist. Ist der Gast in solchen Fällen nicht erreichbar, darf der Gastgeber nach pflichtgemäßem Ermessen die erforderlichen Maßnahmen zur Gefahrenabwehr treffen.

20 Höhere Gewalt und Leistungsstörungen

Der Gastgeber haftet nicht für Beeinträchtigungen der Leistung, die außerhalb seines Einflussbereichs liegen, insbesondere bei Strom-, Wasser- oder Internetausfällen, Naturereignissen, behördlichen Anordnungen, Bauarbeiten oder Lärmeinwirkungen Dritter. Der Gast hat in diesen Fällen keinen Anspruch auf Schadensersatz oder Minderung, sofern der Gastgeber kein vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten trifft.

Wird die Überlassung der Unterkunft infolge von Umständen unmöglich, unzumutbar oder erheblich erschwert, die der Gastgeber nicht zu vertreten hat, insbesondere durch Schäden am Gebäude, Ausfall wesentlicher Versorgungseinrichtungen, behördliche Nutzungsuntersagung oder Fälle höherer Gewalt, ist der Gastgeber berechtigt, vom Vertrag ganz oder teilweise zurückzutreten. Bereits geleistete Zahlungen für den nicht erbringbaren Leistungszeitraum werden erstattet. Weitergehende Ansprüche, insbesondere auf Schadensersatz, Ersatzunterkunft, Reisekosten, entgangene Urlaubsfreude oder Aufwendungsersatz, bestehen nicht, soweit nicht zwingendes Recht entgegensteht.

21 Vertragsstrafen bei Pflichtverstößen

Verstößt der Gast schuldhaft gegen wesentliche Vertragspflichten, ist der Gastgeber berechtigt, eine angemessene Vertragsstrafe zu erheben. Vertragsstrafen können insbesondere bei folgenden Verstößen verhängt werden: Überbelegung der Unterkunft oder unerlaubte Übernachtung weiterer Personen; Ausrichtung von Partys oder Veranstaltungen ohne Zustimmung des Gastgebers; Verstöße gegen das Rauchverbot; unerlaubtes Mitbringen von Haustieren; grobe oder mutwillige Beschädigungen des Inventars. Unbeschadet weitergehender Schadensersatzansprüche kann der Gastgeber bei schuldhaften Pflichtverstößen folgende Vertragsstrafen verlangen:

- a) unerlaubte Übernachtung nicht gebuchter Personen, 150 Euro pro Person und Nacht
- b) unerlaubte Party oder Veranstaltung, 1.000 Euro
- c) Verstoß gegen das Rauchverbot, 250 Euro
- d) unerlaubtes Mitbringen von Haustieren, 250 Euro
- e) vorsätzliche Weitergabe von Zugangsdaten an unbefugte Dritte, 250 Euro
- f) erhebliche Überbelegung, 250 Euro zuzüglich 100 Euro pro weiterer Person

Der im Gebäude vorhandene Wäschetrockner ist nicht Bestandteil der angebotenen Leistungen und steht den Gästen grundsätzlich nicht zur freien Nutzung zur Verfügung. Eine Nutzung ist ausschließlich nach vorheriger Zustimmung des Gastgebers zulässig und erfolgt gegen gesonderte Gebühr. Bei unberechtigter Nutzung wird eine Pauschale in Höhe von 5 € pro Nutzungsvorgang berechnet. Der Gastgeber ist berechtigt, die Nutzung des Trockners über das Xiaomi-Smart-Home-System nachzuvollziehen.

Treten mehrere Vertragsstrafen zeitgleich ein, kann der Vermieter diese addieren. Dem Gast bleibt der Nachweis vorbehalten, dass kein oder ein wesentlich geringerer Schaden beziehungsweise kein schuldhafter Verstoß vorliegt, soweit gesetzlich erforderlich. Die Vertragsstrafen stehen unter dem Vorbehalt der Angemessenheit und können im Einzelfall angepasst werden, soweit gesetzlich erforderlich.

22 Streitbeilegung

Der Gastgeber nimmt an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle grundsätzlich nicht teil. Im Konfliktfall ist der Gast verpflichtet, zunächst eine einvernehmliche Einigung mit dem Gastgeber anzustreben und ihm Gelegenheit zur Abhilfe zu geben. Die europäische Kommission stellt unter <https://ec.europa.eu/consumers/odr> eine Plattform zur Online Streitbeilegung bereit, an die sich Verbraucher wenden können.

23 Datenschutz

Der Gastgeber erhebt und verarbeitet personenbezogene Daten des Gastes ausschließlich zur Vertragsabwicklung, zur Kommunikation vor, während und nach dem Aufenthalt, zur Abrechnung sowie zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten. Die Verarbeitung erfolgt gemäß der Datenschutz Grundverordnung (DSGVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz. Eine Weitergabe der Daten an Dritte erfolgt nur, soweit dies zur Vertragserfüllung erforderlich ist (z. B. Reinigungskräfte) oder der Gastgeber gesetzlich dazu verpflichtet ist. Der Gast hat das Recht auf Auskunft über die gespeicherten Daten, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung sowie Widerspruch gegen die Verarbeitung gemäß DSGVO. Datenschutzbezogene Anfragen können an die in der Buchungsbestätigung angegebene Kontaktadresse gerichtet werden.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt insbesondere auf Grundlage von Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe b DSGVO zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen und zur Vertragserfüllung, Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe c DSGVO zur Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen sowie Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f DSGVO zur Wahrung berechtigter Interessen des Gastgebers, insbesondere zur Durchsetzung des Hausrechts, zur Missbrauchsverhinderung, zur IT und Objektsicherheit und zur Geltendmachung oder Abwehr von Ansprüchen.

Der Datenschutzbeauftragte ist John Pierre Galrao. Sie erreichen ihn unter haus.von.opa.klaus@gmail.com.

24 Videoüberwachung

Im Innenhof und Vorgarten des Anwesens sind sichtbar Kameras des Anbieters „Ring“ installiert. Die Kameras erfassen ausschließlich die Außenbereiche; sie erfassen keine privaten Wohnräume oder besonders geschützten Bereiche. Die Videoüberwachung dient dem Hausrecht, dem Schutz vor Einbruch, Diebstahl und Vandalismus sowie der erhöhten Sicherheit für Gäste und Gastgeber. Die Aufzeichnungen werden ereignisbasiert und verschlüsselt gespeichert und nach spätestens 30 Tagen automatisch gelöscht, sofern sie nicht zur Aufklärung konkreter Vorfälle benötigt werden. Zugriff auf die Aufzeichnungen haben ausschließlich der Gastgeber und gegebenenfalls beauftragte Dienstleister zu Wartungs- oder Beweissicherungszwecken. Eine Weitergabe an Dritte erfolgt nur im gesetzlich zulässigen Rahmen. Die videoüberwachten Bereiche sind durch sichtbare Hinweisschilder gekennzeichnet. Betroffene Personen haben die in der DSGVO vorgesehenen Rechte (Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung und Widerspruch).

25 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung tritt eine Regelung, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt. Gleiches gilt für Regelungslücken.

26 Gerichtsstand und anwendbares Recht

Es findet das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung. Soweit der Gast Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist, ist ausschließlicher Gerichtsstand der Sitz des Gastgebers. Für Verbraucher gelten die gesetzlichen Gerichtsstandsregelungen.

Benutzungsordnung Außenanlagen und Spielbereich

§ 1 Geltungsbereich und Einbeziehung

Diese Benutzungsordnung regelt die Nutzung der Anlage „Haus von Opa Klaus“, der dazugehörigen Außenanlagen und der naturnahen Spielflächen. Sie wird dem Gast vor Vertragsabschluss zur Verfügung gestellt, ist Bestandteil des Beherbergungsvertrags und bindet alle Nutzer. Mit Betreten des Grundstücks erkennt der Nutzer diese Ordnung an.

§ 2 Nutzungsberechtigung und Hausrecht

Die Ferienanlage ist ein privates, nicht öffentlich zugängliches Grundstück. Sie darf nur betreten werden von:

- vertraglich berechtigten Gästen im Rahmen einer Beherbergung,
- den im Rahmen der Buchung angegebenen Mitreisenden.

Eine Nutzung durch nicht angemeldete Besucher oder externe Dritte ist unzulässig. Zugangsdaten und Schlüssel dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Gewerbliche Veranstaltungen oder eine Nutzung durch Gruppen über den gebuchten Personenkreis hinaus bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Betreibers.

Der Hauptmieter/Gast haftet für das Verhalten und die Schäden aller Mitreisenden. Unberechtigtes Betreten stellt eine Verletzung des Hausrechts dar und kann straf- und zivilrechtlich als Hausfriedensbruch verfolgt werden.

§ 3 Grundsätze der Nutzung

Die Nutzung der gesamten Anlage erfolgt eigenverantwortlich und nur im Rahmen der bestimmungsgemäßen Funktionen der Anlagen und Geräte. Das Gelände und die Spielgeräte sind naturnah gestaltet; eine vollständig gefahrlose Nutzung ist nicht möglich und es besteht kein Anspruch auf eine jederzeitige Gefahrenfreiheit.

- Es wird empfohlen, dass Nutzer über eine private Haftpflicht- und Unfallversicherung verfügen.
- Vor jeder Nutzung ist eine Sichtkontrolle gemäß § 12 durchzuführen.
- Jede zweckwidrige, sicherheitsgefährdende oder überlastende Verwendung der Anlagen ist untersagt.

§ 4 Aufsichtspflicht und Elternverantwortung

Die Aufsichtspflicht ergibt sich aus dem Bürgerlichen Gesetzbuch. Eltern oder beauftragte Aufsichtspersonen müssen ihre Kinder entsprechend deren Reife und Einsichtsfähigkeit beaufsichtigen. Für kleine Kinder wird eine engmaschige Aufsicht empfohlen; im Alter zwischen vier und sieben Jahren ist keine ständige Überwachung erforderlich, riskant spielende Kinder sind dennoch eng zu beaufsichtigen. Diese Grundsätze gelten nur für Kinder, die gemäß § 5 zur Nutzung berechtigt sind.

Die Altersfreigaben stellen eine allgemeine Orientierung dar. Maßgeblich ist nicht allein das Alter, sondern die konkrete Fähigkeit des Kindes zur sicheren Nutzung. Es wird empfohlen, die Nutzung zusätzlich nach dem individuellen Entwicklungsstand zu beurteilen. Weicht die Entwicklung vom typischen Altersniveau ab, ist durch die Aufsichtsperson eine entsprechend intensivere Beaufsichtigung sicherzustellen oder die Nutzung zu unterlassen.

Die Aufsichtsperson muss volljährig, geeignet sowie physisch und psychisch in der Lage sein, Gefahren zu erkennen und angemessen zu reagieren. Sie haftet für Schäden, die aus mangelnder Aufsicht resultieren. Die Pflichten des Betreibers bleiben hiervon unberührt.



§ 5 Spielbereich und Altersregelung

Der Spielbereich ist auf Kinder ausgerichtet. Er darf nur von Kindern ab sechs Jahren genutzt werden. Kinder unter acht Jahren dürfen den Spielbereich nur unter ständiger Aufsicht einer geeigneten Aufsichtsperson nutzen. Kinder unter sechs Jahren dürfen den Spielbereich nicht nutzen.

Erwachsene dürfen die Spielgeräte ausschließlich zur Aufsicht oder Unterstützung von Kindern betreten. Eine eigenständige Nutzung durch Erwachsene ist ausgeschlossen. Die Spielgeräte sind konstruktiv für ein maximales Benutzergewicht von 50 kg pro Person ausgelegt.

§ 6 Baumhaus

Für das Baumhaus gelten ergänzend folgende Bestimmungen:

- Es dürfen maximal zwei Kinder gleichzeitig im Baumhaus spielen.
- Das zulässige Gesamtgewicht beträgt 100 kg. Die Gewichtsregelungen aus § 5 gelten kumulativ.
- Springen, Hängen an tragenden Elementen, Überlastung und jede zweckwidrige Nutzung sind untersagt.

§ 7 Ruhezeiten und Nutzungszeiten

Die Nutzer haben die jeweils gültigen örtlichen Ruhezeiten am Standort der Ferienanlage einzuhalten. Die nachfolgenden Zeiten sind Orientierungswerte (Stand April 2026); maßgeblich sind die von der zuständigen Gemeinde veröffentlichten aktuellen Regelungen:

- Mittagsruhe: 13:00–15:00 Uhr
- Abendruhe: 19:00–22:00 Uhr
- Nachtruhe: 22:00–06:00 Uhr

Verbindliche Nutzungszeit Spielbereich: Die Nutzung ist ausschließlich zulässig frühestens ab Einsetzen der Tageshelligkeit und spätestens bis 19:00 Uhr. Mit Eintritt der Dunkelheit oder vor Tagesanbruch ist die Nutzung untersagt. Der Betreiber kann die Nutzungszeiten aus wichtigem Grund anpassen und verbindlich vor Ort festlegen.

§ 8 Allgemeine Verhaltensregeln

Untersagt sind insbesondere:

- Nutzung durch unbefugte Personen oder unter Alkohol-/Drogeneinfluss,
- aggressives, störendes oder gefährdendes Verhalten,
- Mitbringen von Glasbehältern, Messern, Werkzeugen oder anderen gefährlichen Gegenständen in den Spielbereich,
- Rauchen und offenes Feuer im Spielbereich,
- Mitführen von Tieren im Spielbereich,
- Nutzung von Fahrrädern, Rollern oder ähnlichen Geräten auf den Spielgeräten,
- mutwillige Beschädigung,
- Nutzung bei erkennbarer Gefährdung.

Es ist geeignetes, festes Schuhwerk zu tragen. Kleidung und mitgeführte Gegenstände müssen so beschaffen sein, dass keine Strangulations- oder Hängenbleibgefahr besteht. Das Tragen oder Mitführen von Gegenständen, die ein Risiko des Verfangens oder Erdrosselns begründen, ist im gesamten Spielbereich untersagt.

Hierzu zählen insbesondere, jedoch nicht abschließend:

- Schals, Tücher und Halstücher,
- Schlüsselbänder, Lanyards und Umhängebänder,
- Kapuzen mit Kordeln oder sonstigen Zugbändern im Halsbereich,
- Ketten, Halsbänder und vergleichbarer Schmuck,

- Helme oder Ausrüstungsgegenstände mit Befestigungsriemen im Halsbereich, sofern diese nicht unmittelbar für eine sichere Nutzung zwingend erforderlich sind.

Lose Bänder, Schnüre oder vergleichbare Elemente im Kopf, Hals oder Brustbereich sind vor Nutzung vollständig zu entfernen oder unzugänglich zu sichern. Die Nutzung des Spielbereichs ist unzulässig, solange entsprechende Gegenstände getragen oder mitgeführt werden.

§ 9 Witterungsabhängige Nutzung

Die Nutzung des Spielbereichs ist untersagt bei:

- starkem Wind oder Sturm,
- behördlichen Unwetterwarnungen,
- Nässe oder Glätte,
- Schnee oder Eis,
- körperlicher Überforderung, Krankheit oder eingeschränkter Reaktionsfähigkeit.

Insbesondere im Bereich von Bäumen besteht erhöhte Gefahr durch herabfallende Äste oder Pflanzenteile. Bei erkennbarer Gefährdung ist die Nutzung zu unterlassen.

§ 10 Naturnahe Umgebung und Risiken

Die Anlage befindet sich in naturnaher Umgebung. Es bestehen insbesondere folgende typische, nicht vollständig vermeidbare Risiken: herabfallende Äste oder Pflanzenteile, Zapfenfall, witterungsbedingte Einflüsse und unebene oder rutschige Bodenverhältnisse. Nutzer müssen diese Risiken akzeptieren und eigenverantwortlich entscheiden, ob und wie sie die Anlagen nutzen.

§ 11 Typische Spielrisiken

Beim Spielen können Stürze, Gleichgewichtsverluste und Kollisionen auftreten. Diese typischen Spielrisiken sind im Verantwortungsbereich der Nutzer bzw. ihrer Aufsichtspersonen.

§ 12 Verhalten bei Mängeln und Sichtkontrolle

Vor jeder Nutzung ist der Spielbereich durch eine volljährige, erziehungsberechtigte und geeignete Aufsichtsperson auf offensichtliche Schäden und Gefahren zu kontrollieren. Werden erkennbare Mängel festgestellt, ist die Nutzung sofort einzustellen und der Betreiber zu informieren. Mit Aufnahme der Nutzung bestätigt der Nutzer, dass keine offensichtlichen Mängel vorlagen.

§ 13 Betreiberpflichten und Verkehrssicherung

Der Betreiber unterliegt der allgemeinen Verkehrssicherungspflicht gemäß § 823 BGB und trifft alle zumutbaren Maßnahmen, um Gefahren für Nutzer zu vermeiden.

Es handelt sich um einen privaten, nicht öffentlich zugänglichen Spielbereich; daher besteht keine unmittelbare Pflicht zur Anwendung der technischen Regelwerke für öffentliche Spielplätze (z. B. DIN EN 1176). Der Betreiber orientiert sich jedoch an den sicherheitstechnischen Grundsätzen solcher Regelwerke im Rahmen des Zumutbaren und des privaten Nutzungscharakters.

Der Betreiber führt regelmäßige Sichtkontrollen, anlassbezogene Prüfungen und notwendige Wartungsmaßnahmen durch und dokumentiert diese intern zur Erfüllung seiner Verkehrssicherungspflichten.

Der Betreiber ist berechtigt, die Einhaltung dieser Benutzungsordnung stichprobenartig zu kontrollieren.

§ 14 Saisonale Nutzung

Der Spielbereich ist ausschließlich während der Saison nutzbar: April bis einschließlich September. Außerhalb dieses Zeitraums ist die Nutzung des Spielbereichs untersagt; das Betreten des Baumhauses ist ausdrücklich verboten.

§ 15 Sperrungen, Eingriffe und Duldung

Sperrungen oder Sicherheitsanweisungen des Betreibers sind unverzüglich zu beachten. Der Betreiber ist berechtigt, die Nutzung einzelner Bereiche sofort zu untersagen, Personen des Grundstücks zu verweisen oder ein Hausverbot auszusprechen. Bei schwerwiegenden oder wiederholten Verstößen kann der Beherbergungsvertrag außerordentlich beendet werden. Eine stillschweigende Duldung von Verstößen begründet keinen Anspruch auf zukünftige Nutzung.

§ 16 Schäden und Ersatzpflicht

Verursachte Schäden sind in Höhe der Wiederherstellungs- oder Wiederbeschaffungskosten zu ersetzen. Dies gilt auch für Schäden, die von Kindern verursacht werden; die Aufsichtsperson haftet entsprechend. Bei Schadensfällen wird ein Mitverschulden des Nutzers berücksichtigt.

§ 17 Verhalten bei Unfällen

Bei Unfällen sind unverzüglich Erste-Hilfe-Maßnahmen zu leisten und gegebenenfalls der Notruf zu wählen. Anschließend ist der Betreiber zu informieren.

§ 18 Sauberkeit und Ordnung

Die Anlage ist sauber zu halten. Abfall ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Einrichtungen und Geräte sind pfleglich zu behandeln.

§ 19 Verfügbarkeit

Es besteht kein Anspruch auf eine jederzeitige Nutzung der Einrichtungen. Kurzfristige Einschränkungen oder Sperrungen sind jederzeit möglich.

§ 20 Haftungsregelung

Der Betreiber haftet im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen. Eine Nutzung entgegen dieser Benutzungsordnung erfolgt auf eigenes Risiko. Eine weitergehende Haftung, insbesondere für atypische oder nicht vorhersehbare Nutzungsweisen, ist ausgeschlossen, soweit gesetzlich zulässig.

Die Haftung ist insbesondere ausgeschlossen für Schäden, die entstehen durch unsachgemäße oder bestimmungswidrige Nutzung, Missachtung dieser Ordnung oder fehlende bzw. unzureichende Aufsicht. Die Haftung für Schäden an Leben, Körper oder Gesundheit und für vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten bleibt unberührt.

Dem Gast wird ausdrücklich empfohlen, eine private Haftpflicht- sowie Unfallversicherung vorzuhalten.

§ 21 Änderungen und Versionierung

Der Betreiber behält sich vor, diese Benutzungsordnung jederzeit anzupassen oder zu ergänzen. Änderungen gelten nur für zukünftige Buchungen. Maßgeblich ist die jeweils vor Ort ausgehängte Fassung. Diese Fassung ist datiert auf April 2026.

§ 22 Rangfolge

Diese Benutzungsordnung gilt ergänzend zum Beherbergungsvertrag, zur Hausordnung, zu den vor Ort angebrachten Beschilderungen und zu den Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Hauses „Opa Klaus“. Maßgeblich ist jeweils die strengste Regelung.

§ 23 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.