

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

für die Vermietung möblierter Wohnungen „Hundemüde – Wohnen auf Zeit in Dresden-Reick“

Stand: 27.06.2026

1. Geltungsbereich

Diese AGB sind Bestandteil jedes Vertrages über die Überlassung möblierter Wohnungen zur vorübergehenden Nutzung sowie über alle damit zusammenhängenden Leistungen (Beherbergungsvertrag), den der Gast mit

Pension „Hundemüde in Dresden“
Mügelner Str. 3, 01237 Dresden
pension@hundemuede-in-dresden.de

(im Folgenden „Vermieter“) abschließt.

Diese AGB werden dem Gast vor Vertragsabschluss in Textform zur Verfügung gestellt (z. B. per E-Mail oder über die Webseite) und auf Verlangen jederzeit erneut zugesandt.

Der Beherbergungsvertrag kann mündlich, telefonisch, per E-Mail oder über das Anfrageformular auf der Webseite angeboten werden. Er kommt zwischen den Vertragspartnern erst dann verbindlich zustande, wenn der Vermieter dies in Textform bestätigt hat (Reservierungsbestätigung) und die Anzahlung in Höhe des vereinbarten Gesamtpreises fristgerecht beim Vermieter eingegangen ist. Der Vertragsabschluss verpflichtet beide Seiten zur Erfüllung, unabhängig von der vereinbarten Mietdauer.

Hinweis zur Verbindlichkeit der Reservierung: Die Reservierungsbestätigung allein stellt noch keinen verbindlichen Vertragsschluss dar. Verbindlich wird die Buchung erst mit vollständigem Eingang der ersten Zahlung (bei einer Mietdauer von bis zu einem Monat: des gesamten Mietpreises; bei einer Mietdauer von mehr als einem Monat: der ersten Monatsmiete, siehe Abschnitt 3) auf dem Konto des Vermieters, spätestens bis zu der in der Reservierungsbestätigung genannten Frist. Geht die Zahlung nicht fristgerecht ein, liegt es im Ermessen des Vermieters, ob die Reservierung dennoch aufrechterhalten wird oder ein bereits eingegangener Betrag zurücküberwiesen und die Wohnung anderweitig vergeben wird.

Sonderregelung bei Buchung durch eine Firma für ihre Angestellten: Mietet eine Firma die Wohnung für eine bei ihr beschäftigte Person, wird die Reservierung abweichend von Satz 1 bereits mit Eingang einer schriftlichen Kostenübernahmeerklärung der Firma verbindlich; eine Vorauszahlung ist in diesem Fall nicht erforderlich. Die Zahlung der Rechnung durch die Firma ist in diesem Fall erst nach Ende der Mietdauer fällig, innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungsstellung.

1a. Zweckbestimmung und befristete Nutzung

Die Wohnung wird dem Gast ausschließlich zur Deckung eines vorübergehenden Wohnbedarfs aus einem besonderen, befristeten Anlass überlassen (z. B. Berufsausbildung, Montage- oder Projektstätigkeit, sonstige zeitlich begrenzte berufliche Tätigkeit). Die Wohnung dient nicht der Begründung eines dauerhaften Lebensmittelpunkts.

Der konkrete Anlass sowie die vorgesehene Höchstdauer der Nutzung werden in der Reservierungsbestätigung dokumentiert. Verlängert sich der zugrunde liegende Anlass (z. B. Verlängerung der Montage oder Ausbildung), ist dies dem Vermieter unverzüglich in Textform

mitzuteilen; eine Verlängerung des Mietverhältnisses bedarf der erneuten Zustimmung des Vermieters in Textform unter erneuter Angabe von Anlass und vorgesehener Höchstdauer.

2. Leistungen

Der Vermieter ist verpflichtet, die gebuchte Wohnung bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen. Der Gast ist verpflichtet, den vereinbarten Preis zu zahlen.

Der Gast erwirbt mit Vertragsabschluss einen Anspruch auf die konkret gebuchte Wohnung (Obergeschoss-Wohnung oder Dachwohnung), nicht lediglich auf eine vergleichbare Unterkunft.

Am Anreisetag steht die Wohnung ab 16:00 Uhr zur Verfügung, am Abreisetag ist sie bis 11:00 Uhr räumlich freizugeben. Abweichende Zeiten bedürfen der Vereinbarung in Textform.

Das Mitbringen von Haustieren ist generell nicht möglich.

Tritt vor Beginn oder während der Mietdauer ein technischer Mangel oder ein anderes, vom Vermieter nicht zu beeinflussendes Ereignis auf, das die Nutzung der Wohnung erheblich beeinträchtigt oder unmöglich macht (z. B. Ausfall der Heizung), wird der Vermieter sich um eine zeitnahe Behebung bemühen.

Kann die Wohnung deshalb zum vereinbarten Anreiseternin nicht bezogen werden, oder ist sie während der Mietdauer vollständig unbewohnbar, entfällt der Zahlungsanspruch für den betroffenen Zeitraum vollständig; der Vermieter wird sich nach Möglichkeit um eine vergleichbare Ersatzunterkunft bemühen, ist hierzu jedoch nicht verpflichtet.

Ist eine Behebung innerhalb angemessener Zeit nicht möglich und liegt nur eine erhebliche, aber nicht vollständige Beeinträchtigung der Nutzung vor, mindert sich der Mietpreis für den betroffenen Zeitraum angemessen.

3. Zahlungsbedingungen

Bei einer Mietdauer von bis zu einem Monat ist der gesamte Mietpreis als Anzahlung bei Vertragsbestätigung fällig.

Bei einer Mietdauer von mehr als einem Monat wird die Miete monatsweise im Voraus in Rechnung gestellt. Die erste Monatsrechnung ist zur verbindlichen Reservierung umgehend fällig (siehe Abschnitt 1). Jede weitere Monatsrechnung ist jeweils vor Ablauf des bereits bezahlten Zeitraums zu begleichen, damit die Nutzung der Wohnung im Folgemonat fortgesetzt werden kann.

Bei Buchung durch eine Firma für ihre Angestellten gilt abweichend die Sonderregelung aus Abschnitt 1 (Kostenübernahmeerklärung, Zahlung erst nach Ende der Mietdauer).

Die Zahlung erfolgt per Überweisung im Voraus.

Bleibt eine fällige Monatsrechnung trotz Mahnung unbezahlt, ist der Vermieter berechtigt, das Vertragsverhältnis zum Ende des bereits bezahlten Zeitraums zu beenden.

4. Preise

Die auf der Webseite angegebenen Preise entsprechen dem aktuellen Stand. Maßgeblich ist der mit dem Vermieter vereinbarte und in der Reservierungsbestätigung ausgewiesene Preis.

Im Mietpreis enthalten sind Bettwäsche, Handtücher, Strom, Wasser, Heizung und WLAN sowie die gesetzliche Mehrwertsteuer in der jeweils geltenden Höhe (derzeit gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 11 UStG der ermäßigte Steuersatz für kurzfristige Beherbergung).

Die Beherbergungssteuer nach der jeweils gültigen Satzung der Landeshauptstadt Dresden ist im genannten Mietpreis bereits enthalten und wird auf der Rechnung separat ausgewiesen, soweit der Gast nicht nach dieser Satzung von der Steuer befreit ist. Vor Ort ist dafür nichts zusätzlich zu bezahlen.

5. Stornobedingungen

Ein Rücktritt des Gastes vom Vertrag bedarf der Zustimmung des Vermieters in Textform. Bei berechtigter Stornierung werden folgende pauschale Stornogebühren fällig:

Stornierung	Gebühr
bis 60 Tage vor Anreise	kostenfrei
59 bis 15 Tage vor Anreise	50 % des Gesamtpreises
ab 14 Tage vor Anreise oder bei Nichtanreise	90 % des Gesamtpreises

Dem Gast steht es frei nachzuweisen, dass dem Vermieter ein geringerer Schaden entstanden ist; dem Vermieter steht es frei, einen höheren tatsächlichen Schaden nachzuweisen.

6. Haftung

Vertragspartner sind der Vermieter und der Gast. Verursacht der Gast einen Schaden an der Wohnung oder dem Gebäude, haftet er für die Kosten der Schadensbeseitigung.

Der Gast haftet für die pflegliche Behandlung der Einrichtung.

Der Vermieter haftet für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Außerhalb des leistungstypischen Bereichs ist die Haftung auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für verlorenes Bargeld oder Wertsachen haftet der Vermieter nicht.

Die Verjährungsfrist für Ansprüche des Gastes beträgt, soweit gesetzlich zulässig, 6 Monate.

7. Widerrufsrecht

Bei diesem Vertrag handelt es sich um einen Beherbergungsvertrag, der dem Gast eine Leistung innerhalb eines bestimmten Zeitraums verspricht. Verbrauchern steht hierfür gemäß § 312g Abs. 2 Nr. 9 BGB **kein** gesetzliches Widerrufsrecht zu.

8. Datenschutz

Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten finden Sie in der Datenschutzerklärung auf der Webseite.

9. Streitbeilegung

Es besteht keine Bereitschaft und keine Verpflichtung, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

10. Widerruf von Reservierungen durch den Vermieter

Der Vermieter ist berechtigt, vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, wenn:

- begründeter Anlass zur Annahme besteht, dass der Gast den reibungslosen Betrieb oder die Sicherheit gefährdet, oder
- höhere Gewalt oder andere, vom Vermieter nicht zu vertretende Umstände die Vertragserfüllung unmöglich machen.

Der Vermieter informiert den Gast unverzüglich über die Ausübung dieses Rechts. Bei berechtigtem Rücktritt des Vermieters entstehen keine Ansprüche des Gastes auf Schadenersatz oder Stornogebühren.

11. Schlussbestimmungen

Änderungen oder Ergänzungen dieser AGB bedürfen der Textform.

Erfüllungsort ist der Sitz des Vermieters. Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, das für den Sitz des Vermieters zuständige Gericht.

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen.

Es gilt deutsches Recht.