

Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Vermietung von Ferienwohnungen

1. Vertragsgegenstand / Vertragsschluss

1. Diese AGB gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen zur Beherbergung.
2. Mit der Buchung (mündlich, telefonisch, schriftlich, per E-Mail oder online) bietet der Gast den Abschluss eines Beherbergungsvertrags verbindlich an.
3. Der Vertrag kommt durch die Annahme der Buchung durch den Vermieter. Die Annahme kann durch schriftliche Mitteilung (Buchungsbestätigung) bestätigt werden.
4. Weicht der Inhalt der Buchungsbestätigung von dem des Angebots ab, so liegt in der Buchungsbestätigung ein neues Angebot. Dieses kann innerhalb von 7 Tagen angenommen werden. Während dieser Zeit ist der Beherbergungsbetrieb an den Inhalt dieses neuen Angebotes gebunden. Die Annahmeerklärung kann ausdrücklich oder durch konkludentes Verhalten (z.B. Bezahlung der Buchungssumme) gegenüber dem Beherbergungsbetrieb erfolgen.
5. Vor Anreise ist innerhalb von 5 Tagen ab Vertragsschluss (Angebot + Annahme) eine Anzahlung von 40 % der Buchungssumme auf das Konto des Beherbergungsbetriebs zu überweisen; die Anzahlung muss innerhalb der Frist dem Konto des Beherbergungsbetriebs gutgeschrieben sein.
6. Erfolgt die vereinbarte Anzahlung nicht fristgerecht, kann der Vermieter nach Fristsetzung vom Vertrag zurücktreten und die Unterkunft anderweitig vergeben.

2. Leistungspflichten

1. Der Beherbergungsbetrieb ist verpflichtet, die gebuchte Unterkunft ab dem vereinbarten Zeitpunkt und für die vereinbarte Dauer zur Verfügung zu stellen. Sofern nichts Gegenteiliges vereinbart wurde, besteht seitens des Gastes kein Anspruch auf Bereitstellung einer bestimmten Ferienwohnung. Pro Ferienwohnung wird ein Parkplatz zur Verfügung gestellt.
2. Der Beherbergungsbetrieb ermöglicht dem Gast am Anreisetag einen Bezug der gebuchten Unterkunft zwischen 16.00 -18.00 Uhr. Der Gast ist verpflichtet, den Leistungsträger über eine voraussichtlich spätere Anreise rechtzeitig zu informieren.
3. Der Gast ist verpflichtet, die gebuchte Unterkunft abzunehmen und den geltenden oder vereinbarten Unterkunftspreis zu entrichten. Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer bis spätestens 9:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann der Beherbergungsbetrieb über den ihm dadurch entstehenden Schaden hinaus für die zusätzliche Nutzung der Ferienwohnung den Tagespreis in Rechnung stellen. Dem Gast steht es frei, dem Beherbergungsbetrieb nachzuweisen, dass diesem kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.

3. Mietzins/Anpassungen

1. Maßgeblich ist die jeweilige Preisliste mit den jeweiligen Tarifen und Leistungsbeschreibungen bzw. die vertragliche Vereinbarung.
2. Die Preise können vom Beherbergungsbetrieb geändert werden, wenn der Gast nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Räumlichkeiten/ Gäste oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und der Beherbergungsbetrieb dem ausdrücklich zustimmt.

4. Weitere Vertragspflichten und Obliegenheiten des Gastes

1. Der Gast darf die gebuchte Unterkunft nur bestimmungsgemäß verwenden und hat die Räume und die Einrichtung pfleglich und soweit vorhanden im Einklang mit den Bestimmungen der Benutzungs- oder Hausordnung zu verwenden.
2. In den Ferienwohnungen und der gesamten Unterkunft ist das Rauchen untersagt. Auf der Terrasse und dem Balkon ist das Rauchen gestattet.
3. Die Mitnahme von Haustieren bedarf der vorherigen Vereinbarung mit dem Beherbergungsbetrieb. Sie dürfen nicht ohne Begleitung des Halters oder Aufsehers in den Wohnungen gelassen werden. Es gilt die gesetzliche Haftung des Tierhalters bzw. Tieraufsehers.
4. Soweit nicht etwas anderes vereinbart ist, kann die Unterkunft lediglich vom Gast und den weiteren, sich aus der Buchungsbestätigung ergebenden Personen in Anspruch genommen werden. Eine Nutzungsüberlassung an Dritte und insbesondere eine Untervermietung bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Beherbergungsbetriebs.
5. Ist der Vertrag auf bestimmte Zeit geschlossen, endet der Vertrag mit dem Ablauf der vereinbarten Zeit. Bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages durch den Gast bleibt der Anspruch des Beherbergungsbetriebs auf die volle Buchungssumme unberührt. Der Beherbergungsbetrieb wird sich jedoch im Rahmen seines gewöhnlichen Geschäftsbetriebes um eine anderweitige Nutzung der vertraglich vereinbarten, aber nicht in Anspruch genommenen Leistung bemühen, wobei er insoweit nicht verpflichtet ist, besondere Anstrengungen zu unternehmen

5. Mängel/ Störungen

Der Reisende ist verpflichtet, eventuell auftretende Mängel, Störungen und Gebrauchsbeeinträchtigungen unverzüglich dem Beherbergungsbetrieb anzuzeigen.

6. Bezahlung, Aufrechnung und Sicherheiten

1. Soweit nicht etwas anderes vereinbart wurde sind Beherbergungsleistungen spätestens am Tage der Anreise unmittelbar ausschließlich in bar oder per Überweisung an den Beherbergungsbetrieb zu bezahlen. Eine Kartenzahlung vor Ort ist nicht möglich.
2. Vor Anreise ist innerhalb von 5 Tagen ab Vertragsschluss (Angebot + Annahme) eine Anzahlung in Höhe von 40 % der Buchungssumme auf das Konto des Beherbergungsbetriebs zu überweisen.
3. Bezahlt ein Gast die vereinbarte Buchungssumme nicht oder nicht rechtzeitig, so hat der Beherbergungsbetrieb an den vom Gast eingebrachten Sachen ein Pfandrecht zur Sicherung seiner Forderungen aus der erbrachten Leistung einschließlich der Auslagen. Er hat damit das Recht, die dem Pfandrecht

unterliegenden Sachen bis zur Bezahlung zurückzubehalten und ggf. diese zur Befriedigung seiner Ansprüche nach den gesetzlichen Regeln zu verwerten.

7. Rücktritt des Gastes

1. Der Gast kann jederzeit bis zum Beginn der gebuchten Leistung durch Erklärung gegenüber dem Beherbergungsbetrieb vom Vertrag zurücktreten. Die Rücktrittserklärung soll zur Meidung von Missverständnissen schriftlich per Post, per Telefax oder per E-Mail erfolgen.
2. Tritt der Gast von der Buchung zurück oder nimmt er die gebuchte Leistung nicht in Anspruch, so bleibt die Verpflichtung des Gastes zur Entrichtung der Buchungssumme/des Beherbergungspreises grundsätzlich bestehen. Unter Anrechnung ersparter Aufwendungen beträgt der zu entrichtende Betrag bei Ferienwohnungen ohne Verpflegung 90 % des Buchungspreises. Die angegebene Quote bezieht sich jeweils auf den vollen Buchungspreis einschließlich aller Nebenkosten, wobei etwaige öffentliche Abgaben wie Fremdenverkehrsbeitrag und Kurtaxe außer Betracht bleiben.
3. Der Beherbergungsbetrieb wird sich im Rahmen seines gewöhnlichen Geschäftsbetriebes um eine anderweitige Belegung der Unterkunft bemühen, wobei er nicht verpflichtet ist, besondere Anstrengungen zur anderweitigen Vermietung zu unternehmen. Im Falle einer anderweitigen Belegung hat sich der Beherbergungsbetrieb diese anrechnen zu lassen.
4. Konnte eine anderweitige Belegung nicht erreicht werden, hat sich der Beherbergungsbetrieb die ersparten Aufwendungen in Anrechnung bringen zu lassen, welche sich bei Ferienwohnungen ohne Verpflegung laut Rechtsprechung auf 10 % des Buchungspreises belaufen.
5. Es bleibt dem Gast ausdrücklich vorbehalten nachzuweisen, dass eine anderweitige Belegung stattgefunden hat oder dass die ersparten Aufwendungen des Beherbergungsbetriebs wesentlich höher waren, als die im Rahmen vorstehender Pauschalen berücksichtigten Beträge. In diesem Fall ist der Gast nur zur Bezahlung der geringeren Kosten verpflichtet.
6. Es wird zur Meidung unnötiger Kosten bei unvorhersehbarer Verhinderung deswegen dringend der Abschluss einer Reisekostenrücktrittsversicherung empfohlen.

8. Rücktritt des Beherbergungsbetriebs

1. Ein Rücktrittsrecht des Beherbergungsbetriebs besteht dann, wenn die vereinbarte Vorauszahlung nicht binnen der hierfür gesetzten Frist geleistet wird.
2. Ferner ist der Beherbergungsbetrieb berechtigt, aus wichtigem Grund vom Vertrag zurückzutreten bzw. diesen zu kündigen. Wichtige Gründe sind unter anderem (aber nicht abschließend):
 - die Nichterbringung einer fälligen Leistung
 - die Unmöglichkeit der Vertragserfüllung durch höhere Gewalt oder andere vom Beherbergungsbetrieb nicht zu vertretende Umstände
 - eine nicht genehmigte Unter- oder Weitervermietung,
 - die Buchung des Räumlichkeiten unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. des Gastes oder des Zwecks oder
 - wenn der Beherbergungsbetrieb begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Beherbergungsleistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Beherbergungsbetriebs

oder seiner Gäste in der Öffentlichkeit gefährden kann und diese Gefährdung nicht aus dem Gefahrenbereich des Beherbergungsbetriebs herrührt.

3. Der Beherbergungsbetrieb hat den Gast von der Ausübung des Rücktrittsrechts unverzüglich, spätestens 14 Tage nach bekannt werden des Grundes schriftlich in Kenntnis zu setzen. In den vorgenannten Fällen des Rücktritts entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz oder sonstige Ausgleichsleistungen. Ein etwaiger Anspruch des Beherbergungsbetriebs auf Ersatz eines ihm entstandenen Schadens und der von ihr getätigten Aufwendungen bleibt im Falle der berechtigten Vertragsbeendigung unberührt.

9. Haftung

1. Der Beherbergungsbetrieb haftet mit der im Verkehr üblichen Sorgfalt für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Ansprüche des Gastes auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Beherbergungsbetrieb die Pflichtverletzung zu vertreten hat, ferner sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Beherbergungsbetriebs beruhen und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten des Beherbergungsbetriebs beruhen. Unberührt bleibt ferner die zwingende Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz sowie die Haftung aus einer übernommenen Garantie.
2. Für eingebrachte Sachen haftet der Beherbergungsbetrieb dem Gast nach den gesetzlichen Bestimmungen, also bis zum Hundertfachen des täglichen Beherbergungspreises, höchstens € 3.500,- sowie für Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten bis zu € 800,-. Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn nicht der Gast nach Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung unverzüglich dem Beherbergungsbetrieb Anzeige macht (§ 703 BGB). Ziff. 9.1 gilt entsprechend.
3. Durch die Zurverfügungstellung des Stellplatz kommt ausdrücklich kein Verwahrungsvertrag zustande. Eine Überwachungspflicht seitens des Beherbergungsbetriebs entsteht nicht. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück des Beherbergungsbetriebs abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet der Beherbergungsbetrieb nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit seinerseits. Ziff. 9.1 gilt entsprechend.

10. Verjährung

Ansprüche des Gastes gegenüber dem Beherbergungsbetrieb, gleich aus welchem Rechtsgrund – ausgenommen Ansprüche aus einer unerlaubten Handlung – verjähren nach einem Jahr. Ansprüche aus einer unerlaubten Handlung verjähren nach den gesetzlichen Regeln. Die Verjährung beginnt mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Gast von den Anspruch begründenden Umständen und dem Beherbergungsbetrieb als Schuldner Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen müsste.

11. Datenschutz

Der Beherbergungsbetrieb erhebt und verarbeitet personenbezogene Daten ausschließlich zur Abwicklung der Buchungen des Gastes. Alle Daten der Gäste werden dabei unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) und des Teledienstschutzgesetzes (TDDSG) gespeichert und verarbeitet. Der Gast hat jederzeit ein Recht auf

kostenlose Auskunft, Berichtigung, Sperrung und Löschung seiner gespeicherten Daten. Seine von ihm bekannt gegebenen personenbezogenen Daten werden nur zur Begründung und Durchführung der Beherbergungsleistung und zur Durchführung der weiteren gebuchten Leistungen verwendet. Dabei ist der Beherbergungsbetrieb berechtigt, zur Durchführung von Anfragen, Buchungen und zur Zahlungsabwicklung diese Daten auch an Dritte weiterzugeben. Der Beherbergungsbetrieb ist bis auf Widerruf berechtigt, die erhobenen personenbezogenen Daten für Zwecke der Beratung, der Werbung, der Marktforschung sowie der bedarfsgerechten Gestaltung von Angeboten bzw. Dienstleistungen zu erheben, zu verarbeiten und zu nutzen. Der Widerruf kann jederzeit formlos gegenüber dem Beherbergungsbetrieb erklärt werden.

12. Schlussbestimmungen, Gerichtsstand und anzuwendendes Recht

1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen für den Beherbergungsvertrag sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.
2. Auf das gesamte Rechts- und Vertragsverhältnis zwischen dem Beherbergungsbetrieb und Gästen, die keinen allgemeinen Wohn- oder Geschäftssitz in Deutschland haben, findet ausschließlich deutsches Recht Anwendung. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.
3. Klagen gegen den Beherbergungsbetrieb sind an dessen Sitz zu erheben.
4. Für Klagen des Beherbergungsbetriebs gegen den Gast ist der gesetzliche Gerichtsstand maßgebend, es sei denn, die Klage richtet sich gegen Vollkaufleute, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts oder Personen, die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland verlegt haben, oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist. In diesen Fällen ist der Sitz des Beherbergungsbetriebs maßgebend.
5. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Hotelaufnahme unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.