

AGB

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Ferienwohnung ‚Habichtsnest‘ (Eigentümer Evelin und Ralf Wulfers)

Mit Ihrer Buchung werden diese Bedingungen in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen Fassung Bestandteil des mit dem mit der Ferienwohnung ‚Habichtsnest‘ (nachfolgend: Gastgeber) geschlossenen Vertrages, soweit nicht im jeweiligen Vertrag abweichende Individualvereinbarungen getroffen wurden.

Wir bitten Sie deshalb, die nachfolgenden Bedingungen aufmerksam zu lesen.

1. Vertragsgegenstand und Vertragsparteien

1.1 Diese AGB gelten für die mit dem Gastgeber geschlossenen Verträge über die mietweise Überlassung von Zimmern zur Gästebeherbergung sowie die vom Gastgeber weiter erbrachten Leistungen.

1.2 Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher vereinbart wurde.

1.3 Mit der Buchung, die mündlich, schriftlich, telefonisch, per Telefax, über das Internet oder per E-Mail erfolgen kann, bietet der Gast dem Gastgeber den Abschluss eines Vertrages verbindlich an.

1.4 Der Vertrag mit dem Gastgeber kommt durch die Annahme des Antrags des Gastes durch den Gastgeber zustande. Dem Gastgeber steht es frei, die Zimmerbuchung schriftlich zu bestätigen. Der Gastgeber kann sich für den Vertragsschluss durch eine Vermittlungsstelle (z.B. die örtliche Tourist-Information) vertreten lassen.

1.5 Weicht der Inhalt der Buchungsbestätigung vom Inhalt des Angebots ab, so liegt in der Buchungsbestätigung ein neues Angebot an den buchenden Gast, das dieser innerhalb einer Frist von 10 Tagen gegenüber dem Gastgeber oder dessen Vertreter annehmen kann. Während dieser Frist sind der Gastgeber oder sein Vertreter an den Inhalt dieses neuen Angebotes gebunden. Die Annahmeerklärung kann ausdrücklich oder durch schlüssiges Handeln (z.B. Bezahlung der

Buchungssumme) gegenüber dem Gastgeber oder dessen Vertreter erfolgen.

1.6 Vertragspartner sind der Gast und der Gastgeber. Bucht ein Gast oder ein Dritter für mehrere Personen, so steht der Buchende, wenn er diese Verpflichtung durch ausdrückliche und gesonderte Erklärung übernommen hat, für deren Vertragsverpflichtungen wie für seine eigenen ein.

2. Leistungen und Anreise, Preise, Obliegenheiten

2.1 Leistungspflichten des Gastgebers

Der Gastgeber ist verpflichtet, die gebuchte Unterkunft ab dem vereinbarten Zeitpunkt und für die vereinbarte Dauer zur Verfügung zu stellen und die weiter vereinbarten Leistungen zu erbringen. Wurde seitens des Gastgebers nicht die Bereitstellung bestimmter Zimmer schriftlich bestätigt, besteht seitens des Gastes kein Anspruch auf Bereitstellung bestimmter Zimmer.

Die gebuchte Unterkunft wird vom Leistungsträger am Anreisetag ab 16:00 Uhr zur Verfügung gestellt und grundsätzlich bis 19:00 Uhr freigehalten. Der Gast ist verpflichtet, den Leistungsträger über eine voraussichtlich spätere Anreise rechtzeitig zu informieren.

Wurde seitens des Gastes bereits eine vollständige Bezahlung geleistet, so wird die Unterkunft auch über diese Zeit hinaus freigehalten.

2.2 Leistungspflichten des Gastes

Der Gast ist verpflichtet, die gebuchte Unterkunft abzunehmen und den geltenden oder vereinbarten Unterkunftspreis zu entrichten. Dies gilt auch für vom Gast oder vom Besteller veranlasste Leistungen und Auslagen des Gastgebers gegenüber Dritten. Am vereinbarten Abreisetag ist die Ferienwohnung bis spätestens 10:00 Uhr geräumt und besenrein zur Verfügung zu stellen. Danach kann der Gastgeber, über den ihm dadurch entstehenden Schaden hinaus für die zusätzliche Nutzung des Zimmers den Tageszimmerpreis in Rechnung stellen. Dem Gast steht es frei, dem Beherbergungspreis nachzuweisen, dass diesem kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.

2.3 Preise und Preisanpassung

Maßgeblich ist die jeweilige Preisliste mit den jeweiligen Tarifen und Leistungsbeschreibungen bzw. die vertragliche Vereinbarung. Im Übrigen sind Leistungen und Tarife freibleibend.

Die vereinbarten Preise schließen die jeweilig gesetzlich bestimmte Mehrwertsteuer ein.

Die Preise können vom Gastgeber geändert werden, wenn der Gast nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Gäste, der Leistungen des Gastgebers oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und der Gastgeber dem zustimmt.

2.4 Weitere Vertragspflichten und Obliegenheiten des Gastes

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 einer Benutzungs- oder Hausordnung zu verwenden. Vom Gast verursachte Beschädigungen sind dem Gastgeber spätestens bei der Abreise mitzuteilen. Der Gast haftet für Beschädigungen bis zur Höhe des Wiederbeschaffungswertes.

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 Gastgebers.

Der Reisende ist verpflichtet, eventuell auftretende Mängel, Störungen und Gebrauchsbeeinträchtigungen unverzüglich dem Gastgeber anzuzeigen und Abhilfe zu verlangen. Ansprüche des Gastes entfallen nur dann nicht, wenn die dem Gast obliegende Rüge unverschuldet unterbleibt.

Wird der Aufenthalt infolge eines Mangels oder einer Störung erheblich beeinträchtigt, so hat der Gast dem Gastgeber eine angemessene Frist zur Abhilfe zu setzen. Nach fruchtlosem Fristablauf ist der Gast berechtigt, den Vertrag außerordentlich mit sofortiger Wirkung zu kündigen. Einer Frist zur Abhilfe bedarf es nicht, wenn der Gastgeber die Abhilfe ernsthaft und endgültig verweigert, die Abhilfe unmöglich ist oder dem Gast die Fortsetzung des Aufenthalts unzumutbar ist bzw. der Gast ein für den Gastgeber erkennbares besonderes Interesse an der außerordentlichen Kündigung hat.

Die Mitnahme von Haustieren ist nicht gestattet.

3. Bezahlung, Aufrechnung und Sicherheiten

3.1 Fälligkeit des Mietpreises und Anzahlung

Eine Anzahlung in Höhe von 30% des Mietpreises ist innerhalb von sieben Tagen nach Erhalt der Buchungsunterlagen zur Zahlung fällig. Nach der erfolgten Anzahlung wird spätestens bis 30 Tage vor dem Anreisedatum der Restbetrag fällig.

Wird innerhalb von 30 Tagen vor dem Anreisedatum gebucht, ist nach Erhalt der Buchungsunterlagen der gesamte Mietpreis zu zahlen.

Bei Zahlungsverzug ist der Gastgeber berechtigt, gegenüber Verbrauchern Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem Basiszins und im Geschäftsverkehr gegenüber Unternehmern Verzugszinsen in Höhe von 8% über dem Basiszins geltend zu machen.

Dem Gastgeber bleibt die Geltendmachung eines höheren Schadens vorbehalten. Für jede Mahnung nach Verzugseintritt kann der Gastgeber eine Mahngebühr von 5,00 Euro erheben.

3.2 Kreditkarten, Schecks und sonstige Zahlungsmittel

Kreditkarten, Schecks, Bargeld und sonstige Zahlungsmittel werden nicht akzeptiert. Zahlungen haben ausnahmslos durch Überweisung auf das Konto des Gastgebers zu erfolgen.

3.3 Aufrechnung

Der Gast kann nur mit einer unbestrittenen oder rechtskräftigen festgestellten Forderung gegenüber einer Forderung des Gastgebers aufrechnen oder mindern.

4. Leistungsänderung oder Abweichung

Nach Abschluss des Vertrages kann es in seltenen dringenden Fällen zu einer erforderlichen Änderung oder Abweichung vom vertraglich geschuldeten Inhalt der gebuchten Leistung kommen. Derartige Änderungen sind nur zulässig, soweit die Änderungen oder Abweichungen nicht erheblich sind, nicht zu einer wesentlichen Abweichung von der vertraglich vereinbarten Leistung führen und für die Abweichung eine sachliche Rechtfertigung besteht.

Eine nicht erhebliche und zumutbare Abweichung liegt z.B. in der Regel dann vor, wenn der Leistungsträger dem Gast bei einer Beherbergungsleistung eine adäquate Ersatzunterkunft zur Verfügung stellt, weil der gemietete Raum unbenutzbar geworden ist oder wichtige betriebliche Gründe die Umquartierung bedingen.

Der Gastgeber oder sein Vertreter sind verpflichtet, den Gast unverzüglich über Änderungen oder Abweichungen bezüglich der vertraglich vereinbarten Leistung zu informieren. Dem Gast ist ggf. die Möglichkeit zur kostenlosen Umbuchung zu geben oder, falls eine solche aus Gründen unmöglich ist, die nicht vom Gastgeber zu vertreten sind, ein kostenfreier Rücktritt von der Buchung anzubieten.

Ist bei einer Beherbergungsleistung der Gastgeber aus dringenden Gründen gezwungen, eine Stornierung vorzunehmen, so ist dieser verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass der Gast unverzüglich ein anderes, mindestens gleichwertiges Quartier erhält. Erfolgt die Stornierung erst am Anreisetag oder erfährt der Gast erst bei Anreise von der Stornierung, hat der Gastgeber innerhalb einer Frist von 4 Stunden für ein Ersatzquartier zu sorgen.

Etwasig entstehende Mehrkosten für ein Ersatzquartier gehen zu Lasten des jeweiligen Leistungsträgers.

Im Falle einer zulässigen Änderung bleiben die übrigen Rechte (insbes. Minderung und Schadensersatz) unberührt.

5. Rücktritt vom Vertrag und Nichtanreise

5.1 Rücktritt des Gastes

Der Gast kann jederzeit bis zum Beginn der gebuchten Leistung durch Erklärung gegenüber dem Gastgeber vom Vertrag zurücktreten. Die Rücktrittserklärung soll zur Meidung von Missverständnissen schriftlich per Post oder per E-Mail erfolgen.

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. Dies gilt nicht, solange der Zeitpunkt der Rücktrittserklärung 30 Tage vor dem vereinbarten Anreiseternin beim Gastgeber eingeht.

Der Gastgeber 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 Gastgeber diese anrechnen zu lassen. Konnte eine anderweitige Belegung nicht erreicht werden, hat sich der Gastgeber die ersparten Aufwendungen in Anrechnung bringen zu lassen.

Die Rechtsprechung hat für die Bemessung dieser ersparten Aufwendungen bei Beherbergungsleistungen folgende, vom Gast an den Gastgeber zu bezahlende Richtwerte anerkannt:

Gebuchte Leistung – Quote:

Ferienwohnungen und Unterkünfte ohne Verpflegung 90 %

Die angegebene Quote bezieht sich jeweils auf den vollen Buchungspreis einschließlich aller Nebenkosten, wobei etwaige öffentliche Abgaben wie Fremdenverkehrsbeitrag und Kurtaxe außer Betracht bleiben.

Es bleibt dem Gast ausdrücklich vorbehalten nachzuweisen, dass eine anderweitige Belegung stattgefunden hat oder dass die ersparten Aufwendungen des Gastgebers wesentlich höher waren, als die im Rahmen vorstehender Pauschalen berücksichtigten Beträge. In diesem Fall ist der Gast nur zur Bezahlung der geringeren Kosten verpflichtet.

Es wird zur Meidung unnötiger Kosten bei unvorhersehbarer Verhinderung des Reiseantritts dringend der Abschluss einer Reisekostenrücktrittsversicherung empfohlen.

5.2 Rücktritt / Kündigung des Gastgebers

Ist dem Gast ein kostenfreies Rücktrittsrecht eingeräumt worden, so ist der Gastgeber innerhalb der vereinbarten Frist ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt, wenn Anfragen anderer Gäste nach der gebuchten Ferienwohnung vorliegen und der Gast auf Rückfrage des Gastgebers die Buchung der Ferienwohnung nicht endgültig bestätigt.

Ein Rücktrittsrecht des Gastgebers besteht ferner dann, wenn eine vereinbarte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung nicht binnen der hierfür gesetzten Frist geleistet wird.

Ferner ist der Gastgeber 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 Gastgeber nicht zu vertretende Umstände- eine nicht genehmigte Unter- oder Weitervermietung,
- die Buchung des Zimmers unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. des Gastes oder des Zwecks oder
- wenn der Gastgeber begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Beherbergungsleistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Gastgebers oder seiner Gäste in der Öffentlichkeit gefährden kann und diese Gefährdung nicht aus dem Gefahrenbereich des Gastgebers herrührt.

Der Gastgeber 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 Schadenersatz oder sonstige Ausgleichsleistungen.

Ein etwaiger Anspruch des Gastgebers auf Ersatz eines ihm entstandenen Schadens und der von ihr getätigten Aufwendungen bleibt im Falle der berechtigten Vertragsbeendigung unberührt.

6. Vorzeitige Vertragsbeendigung

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 Gastgebers auf die volle Buchungssumme unberührt. Der Gastgeber 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.

Mit dem Tode des Gastes endet der Vertrag mit dem Gastgeber.

7. Haftung

7.1 Haftung für vertragliche Verpflichtungen

Der Gastgeber haftet mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns 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 Gastgeber die Pflichtverletzung zu vertreten hat, ferner sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Gastgebers beruhen und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten des Gastgebers beruhen.

Unberührt bleibt ferner die zwingende Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz sowie die Haftung aus einer vom Gastgeber übernommenen Garantie.

Einer Pflichtverletzung des Gastgebers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

Bei Auftreten von Störungen oder Mängel an den Leistungen des Gastgebers, wird dieser bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Gastes bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen.

Der Gast ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten. Im Übrigen ist der Gast verpflichtet, den Gastgeber rechtzeitig auf die Möglichkeit der Entstehung eines außergewöhnlich hohen Schadens hinzuweisen.

7.2 Haftung für eingebrachte Sachen

Für eingebrachte Sachen haftet der Gastgeber dem Gast nicht.

7.3 Parkplatzschäden

Wird dem Gast entgeltlich oder unentgeltlich auf einem Parkplatz des Gastgebers zur Verfügung gestellt, so kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Eine Überwachungspflicht seitens des Gastgebers entsteht nicht.

Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück des Gastgebers abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet der Gastgeber nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit seinerseits. Ziff. 7.1 Abs. 2 bis 4 gelten entsprechend.

7.4 Weckaufträge, Post und Warensendungen

Weckaufträge werden vom Gastgeber nicht ausgeführt.

Nachrichten, Post und Warensendungen für die Gäste werden mit Sorgfalt behandelt. Der Gastgeber übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung und - auf Wunsch - gegen Entgelt die Nachsendung derselben.

8. Verjährung

8.1 Ansprüche des Gastes gegenüber dem Gastgeber, gleich aus welchem Rechtsgrund – ausgenommen Ansprüche aus einer unerlaubten Handlung – verjähren nach einem Jahr. Ansprüche aus einer unerlaubten Handlung verjähren nach den gesetzlichen Regeln.

8.2 Die Verjährung beginnt mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Gast von den Anspruch begründenden Umständen und dem Gastgeber als Schuldner Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen müsste.

8.3 Schweben zwischen dem Gast und dem Gastgeber Verhandlungen über den Anspruch oder die den Anspruch begründenden Umstände, so ist die Verjährung gehemmt, bis der Gast oder der Gastgeber die Fortsetzung der Verhandlungen verweigert. Die Verjährung tritt frühestens drei Monate nach dem Ende der Hemmung ein.

9. Schlussbestimmungen, Gerichtsstand und anzuwendendes Recht

9.1 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.

9.2 Auf das gesamte Rechts- und Vertragsverhältnis zwischen dem Gastgeber 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.

9.3 Klagen gegen den Gastgeber sind an dessen Sitz zu erheben.

9.4 Für Klagen des Gastgebers gegen den Gast ist dessen Wohnsitz 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 Gastgebers maßgebend.

9.5 Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Vermietung einer Ferienwohnung unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.