Allgemeine Geschäfts- und Buchungsbedingungen (AGB)

§ 1 . Geltung der AGB

(1) Diese Allgemeinen Gastaufnahmebedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen zur Beherbergung sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Anbieters. Die Leistungen des Anbieters erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.
(2) Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Ferienwohnung sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters.
(3) Geschäftsbedingungen des Gastes finden nur Anwendung, wenn diese vorher vereinbart wurden. Abweichungen von diesen Bedingungen sind nur wirksam, wenn der Anbieter sie ausdrücklich schriftlich bestätigt hat.

§ 2 . Beherbergungsvertrag

(1) Der Beherbergungsvertrag kommt zustande, wenn der Anbieter die Buchung des Gastes telefonisch oder schriftlich per Briefpost und E-Mail bestätigt und damit die Buchung annimmt (Antragsannahme).
(2) Vertragspartner sind der Anbieter und der Gast. Hat ein Dritter für den Gast bestellt, haftet er dem Anbieter gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag, sofern dem Anbieter eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.
(3) Der Gast ist verpflichtet, die Buchungsbestätigung auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Weicht die Buchungsbestätigung inhaltlich von der Buchungsanfrage ab und erhebt der Gast hiergegen nicht unverzüglich Einwendungen, so gilt der Inhalt der Buchungsbestätigung als vertraglich vereinbart.

§ 3 . Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung

(1) Der Anbieter ist verpflichtet, die vom Gast gebuchte Unterkunft bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen. Die Unterkunft entspricht dem Ausstattungsstandard einer durchschnittlichen Mietwohnung. Eine Gewähr übernimmt der Anbieter nur für ausdrücklich zugesagte Ausstattungsmerkmale, nicht dagegen für die subjektive Qualität der Ausstattung (z.B. Belüftung).
(2) Der Gast ist verpflichtet, die für die Überlassung der Unterkunft und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Anbieters zu zahlen. Dies gilt auch für vom Gast veranlasste Leistungen und Auslagen des Anbieters an Dritte.
(3) Sämtliche Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein und wird separat ausgewiesen.
(4) Der Gast ist verpflichtet, wahrheitsgemäße Angaben über die Anzahl der Personen zu machen, die die Unterkunft belegen. Die Unterkunft steht maximal für die in der Buchungsbestätigung nach § 2 Abs. 1 genannte Anzahl von Personen zur Verfügung. Die Belegung mit einer darüberhinausgehenden Anzahl von Personen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters. Der Preis für die Überlassung der Ferienwohnung erhöht sich in diesem Fall auf den bei entsprechender Belegung vom Anbieter allgemein berechneten Preis.
(5) Die Zahlung des für die Überlassung der Ferienwohnung vereinbarten Preises sowie für die mit dem Gast vereinbarten weiteren Leistungen ist spätestens am Abreisetag bei Übergabe der Schlüssel fällig. Sie hat zu diesem Zeitpunkt in bar zu erfolgen, es sei denn der Anbieter hat gegenüber dem Gast einer anderen Zahlungsweise ausdrücklich zugestimmt. EC- und Kreditkarten können als Zahlungsmittel vor Ort nicht akzeptiert werden. Eine Überweisung im Voraus ist möglich.
(6) Der Anbieter behält sich vor, von dem Gast vor der Anreise eine Vorauszahlung von 50% auf den für die Überlassung der Ferienwohnung vereinbarten Preis sowie die mit dem Gast vereinbarten weiteren Leistungen zu verlangen. Die restliche Zahlung erfolgt 10 Tage vor Anreise per Überweisung. Sofern eine Vorauszahlung mit der Buchungsbestätigung gemäß § 2 Abs. 1 verlangt wird, ist diese am 8. Tag nach der Übermittlung der Buchungsbestätigung fällig. Kann der Anbieter bis zum 8. Tag nach der Übermittlung der Buchungsbestätigung keinen Zahlungseingang verbuchen, und wird diese auch nicht nach Verstreichen einer vom Anbieter gesetzten angemessenen Nachfrist mit Ablehnungsandrohung geleistet, so ist der Anbieter berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten; er muss dies dem Gast schriftlich mitteilen. § 5 Abs. 3 ist dann mit der Maßgabe, dass der 8. Tag nach der Übermittlung der Buchungsbestätigung als Tag der Stornierung gilt, entsprechend anzuwenden.
(7) Der Gast kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftig festgestellten Forderung gegenüber einer Forderung des Anbieters aufrechnen.

§ 4 . Allgemeine Rechte und Pflichten; Hausordnung

(1) Der Gast hat die ihm überlassene Unterkunft und deren Inventar pfleglich zu behandeln.
(2) Für die Dauer der Überlassung der Unterkunft ist der Gast verpflichtet, bei Verlassen der Unterkunft Fenster und Türen geschlossen zu halten, sämtliche Heizregler auf niedrige Stufe zu regeln sowie Licht und technische Geräte auszuschalten.
(3) Die Unterbringung von Haustieren jedweder Art ist in den Ferienwohnungen nicht erlaubt.
(4) In der Unterkunft gilt ein allgemeines Rauchverbot. Bei Zuwiderhandlungen kann der Anbieter eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 200,00 € (netto) in Rechnung stellen. Rauchen ist nur auf Balkonen erlaubt.
(5) Die Internetnutzung ist gestattet nach Abschluss einer Internetnutzungsvereinbarung mit Angabe der Passnummer, soweit diese nicht gegen die gesetzlichen Bestimmungen verstößt. Strafbare Handlungen (insbesondere widerrechtliche Downloads, Seitenaufrufe) werden zur Anzeige gebracht und strafrechtlich verfolgt. Für eine widerrechtliche Nutzung des Internets haftet allein der Gast.
(6) Die Ein- und/oder Anbringung von Materialien zur Dekoration o. ä. ist in der Unterkunft nicht erlaubt. Der Gast haftet für gleichwohl ein- und/oder angebrachte Dekoration o. ä. allein und stellt den Anbieter von Ansprüchen Dritter frei. Er ist außerdem zum Ersatz von Schäden durch die Ein- und oder Anbringung von Dekoration o. ä. verpflichtet.
(7) Der Anbieter hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu der Unterkunft, insbesondere bei Gefahr im Verzug. Auf die schutzwürdigen Belange des Gastes ist bei der Ausübung des Zutrittsrechts angemessen Rücksicht zu nehmen. Der Anbieter wird den Gast über die Ausübung des Zutrittsrechts vorab informieren, es sei denn, dies ist ihm nach den Umständen des Einzelfalls nicht zumutbar oder unmöglich.

§ 5 . Rücktritt vom Vertrag (Abbestellung; Stornierung)

(1) Ein Rücktritt des Gastes von dem mit dem Anbieter geschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung des Anbieters. Erfolgt diese nicht, so ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Kunde vertragliche Leistungen nicht in Anspruch nimmt. Dies gilt nicht in Fällen des Leistungsverzuges des Anbieters oder einer von ihm zu vertretenden Unmöglichkeit der Leistungserbringung.
(2) Der Gast kann, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Anbieters auszulösen, von dem Vertrag nur zurücktreten, sofern zwischen ihm und dem Anbieter die Rücktrittsmöglichkeit bis zu einem bestimmten Termin schriftlich vereinbart wurde.
Stornierungen bis 14 Tage vor der Anreise sind kostenfrei,
Stornierungen zwischen 14 und 7 Tagen vor der Anreise werden mit 50% der Gesamtkosten berechnet,
Stornierungen in den 7 Tagen vor der Anreise werden mit 100% der Gesamtkosten berechnet.
Dieses Rücktrittsrecht des Gastes erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber dem Anbieter ausübt, es sei denn es liegt ein Fall des Leistungsverzuges des Anbieters oder eine von ihm zu vertretende Unmöglichkeit der Leistungserbringung vor.
(3) Die Stornogebühren werden entsprechend der gesetzlichen Regelung erhoben.
Nach der heute allgemein gültigen Rechtsprechung beträgt der Schadensersatz bei Ferienwohnungen 90%. Stornierungen müssen schriftlich gegenüber dem Anbieter erfolgen, es sei denn der Anbieter stimmt einer mündlichen Stornierung zu. Als Stornierungstag gilt der Tag des Zugangs der Stornierung beim Anbieter.
(4) Bei einer vom Gast nicht in Anspruch genommenen Ferienwohnung hat der Anbieter die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Ferienwohnung sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen.
(5) Erscheint der Gast am Anreisetag nicht bis spätestens 21:00 Uhr oder bis spätestens 60 Minuten nach einem gemäß § 7 Abs. 1 vereinbarten späteren Zeitpunkt, ohne storniert zu haben, so gilt der Vertrag als storniert. Abs. 3 ist entsprechend anzuwenden. Zusätzlich kann der Anbieter von dem Gast eine Verwaltungsgebühr in Höhe von 100,00 € (netto) verlangen.
(6) Sofern ein Rücktrittsrecht des Gastes innerhalb einer bestimmten Frist gemäß Abs. 2 schriftlich vereinbart wurde, ist der Anbieter in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Gäste nach der vertraglich gebuchten Ferienwohnung vorliegen und der Gast auf Rückfrage des Anbieters auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.
(7) Ferner ist der Anbieter berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag zurückzutreten bzw. diesen außerordentlich zu kündigen, wenn z.B.
a) höhere Gewalt oder andere vom Anbieter nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen,
b) die Ferienwohnung unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Gastes oder bzgl. des Zwecks oder bzgl. der Belegung oder bzgl. der Unterbringung von Tieren, gebucht wurde,

c) die Ferienwohnung zu anderen als zu Wohnzwecken genutzt wird,
d) der Anbieter begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung die Sicherheit oder den Hausfrieden anderer Gäste oder Nachbarn oder das Ansehen des Anbieters in der Öffentlichkeit gefährdet, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Anbieters zuzurechnen ist.
(8) Der Anbieter hat den Gast von der Ausübung des Rücktritts- bzw. Kündigungsrechts unverzüglich in Kenntnis zu setzen. In Fällen des Abs. 7 a) hat der Anbieter bereits geleistete Mietpreiszahlungen und/oder Vorauszahlungen unverzüglich zu erstatten. Bei berechtigtem Rücktritt bzw. bei berechtigter Kündigung durch den Anbieter entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz. Der Gast hat dem Anbieter alle von ihm zu vertretenden Schäden aufgrund eines Rücktritts bzw. einer außerordentlichen Kündigung gemäß Abs. 7 zu ersetzen.

§ 6 . Haftung; Verjährung

(1) Der Anbieter haftet für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Die Haftung ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Anbieters beschränkt, wenn und soweit er nach den gesetzlichen Bestimmungen nicht unabdingbar unbeschränkt haftet. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Anbieters auftreten, wird sich der Anbieter bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Gastes bemühen, die Störung oder den Mangel zu beseitigen. Der Gast ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung oder den Mangel zu beseitigen und einen möglichen Schaden gering zu halten.
(2) Für eingebrachte Sachen des Gastes haftet der Anbieter nicht; sie gelten nicht als eingebrachte Sachen im Sinne der §§ 701 f. BGB. Eine Haftung des Anbieters nach diesen Vorschriften ist damit ausdrücklich ausgeschlossen. Dies gilt ausdrücklich auch für Wertgegenstände, die der Gast in der Ferienwohnung verwahrt und/oder hinterlässt.
(3) Der Gast haftet für alle Schäden, die er, seine Mitreisenden oder seine Besucher in dem Haus der Ferienwohnung, in der Ferienwohnung und/oder am Inventar der Ferienwohnung schuldhaft verursacht hat/haben. Eine private Haftpflichtversicherung wird dem Gast empfohlen. Der Gast ist verpflichtet, dem Anbieter Schäden unverzüglich anzuzeigen. Dies gilt insbesondere auch bei solchen Schäden, die sich auch auf andere Wohnungen im Haus auswirken können (z. B. Wasserschäden, Feuerschäden).
(4) Ansprüche des Gastes verjähren in sechs Monaten, es sei denn der Anbieter haftet wegen Vorsatzes. Ansprüche des Anbieters verjähren in der jeweiligen gesetzlichen Frist.

§ 7 . An- und Abreise, Schlüsselübergabe; Verspätete Räumung

(1) Die Ferienwohnung steht am Anreisetag regelmäßig ab 15:00 Uhr zur Verfügung. Die Anreise muss bis 21.00 Uhr erfolgen, es sei denn, ein späterer Anreisezeitpunkt wird vorab ausdrücklich mit dem Anbieter vereinbart. Eine Anreise vor 15:00 Uhr kann ebenfalls nur erfolgen, wenn dies vorab ausdrücklich mit dem Anbieter vereinbart wurde.
(2) Ist die Anreise in der Zeit zwischen 21:00 Uhr und 8:00 Uhr vereinbart und findet in dieser Zeit statt, wird ein Aufschlag in Höhe von 50,00 € erhoben.
(3) Der Gast ist verpflichtet, dem Anbieter bei der Anreise seinen gültigen Personalausweis oder Reisepass vorzulegen.
(4) Der Anbieter kann bei der Anreise die Entrichtung einer Kaution in Höhe von 150,00 € verlangen. Der Anbieter erstattet diese Kaution bei rechtzeitiger Räumung der Ferienwohnung und Herausgabe aller Schlüssel am Abreisetag, sofern mit dem Gast nicht etwas anderes vereinbart wurde und sofern die Ferienwohnung keine von dem Gast zu vertretenden Schäden aufweist. Für den Fall darüberhinausgehenden Schäden an der Ferienwohnung und/oder dem Inventar leistet der Gast noch vor Ort den für den Schadensersatz erforderlichen Geldbetrag in bar (§ 249 Abs. 2 BGB).
(5) Am Abreisetag hat der Gast die Ferienwohnung bis spätestens um 10:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Bei verspäteter Räumung der Ferienwohnung hat der Anbieter gegenüber dem Gast Anspruch auf eine Zusatzzahlung. Diese beträgt
a) 50,00 € (netto) bei einer Räumung nach 10:00 Uhr aber vor 13:00 Uhr;
b) 100% des vereinbarten Übernachtungspreises/Nacht bei einer Räumung nach 13:00 Uhr .
Darüber hinaus hat der Anbieter Anspruch auf Ersatz aller ihm aufgrund einer verspäteten Räumung entstehenden weitergehenden Schäden.
(6) Die Räumung gemäß Abs. 4 gilt erst als bewirkt, wenn auch alle Schlüssel an den Anbieter oder seinen Vertreter herausgegeben wurden.
(7) Bei Verlust eines oder mehrerer Schlüssel hat der Gast dem Anbieter Schadensersatz für deren Neuherstellung und ggf. für den Einbau neuer Schlösser zu leisten.

§ 8 . Datenschutz

Die vom Gast angegebenen persönlichen Daten werden vom Vermieter nicht an Dritte weitergegeben, es sei denn, dies ist für die Vertragsabwicklung erforderlich.

§ 9 . Schlussbestimmungen

(1) Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam.
(2) Erfüllungs- und Zahlungsort ist Naumburg/Deutschland. Gerichtsstand für Mietrecht ist Naumburg. Allgemeiner Gerichtsstand ist Halle.
(3) Auf den Vertrag findet ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung.
(4) Diese Allgemeinen Gastaufnahmebedingungen sind nur für den persönlichen Gebrauch des Gastes bestimmt. Einer gewerblichen Nutzung durch Dritte wird ausdrücklich widersprochen.
(5) Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen unwirksam bzw. nichtig sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem Zweck der zu ersetzenden Bestimmung am nächsten kommt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.