

# **Allgemeine Geschäftsbedingungen Ferienhaus „Auf der Heide“, Auf der Heide 1 in 99976 Hildebrandshausen für den Gastaufnahmevertrag**

## **1. Geltungsbereich**

1.1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Fremdenzimmern sowie Appartements – nachfolgend nur noch als „Zimmer“ bezeichnet – zur Beherbergung sowie für alle erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Ferienhauses.

1.2. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Zimmer sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Ferienhauses.

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

### **1.4. Nichtraucherzimmer**

Unsere Zimmer in unserem Ferienhaus sind strikte Nichtraucherzimmer. Sollten Gäste dennoch im Zimmer rauchen, beteiligen wir den Zimmergast an den Reinigungskosten (Gardinen, Mobiliar, Teppich usw.) mit 80,- Euro. Kann das Zimmer wegen des starken Rauchgeruchs trotz Reinigung im Anschluss nicht vermietet werden, wird eine zusätzliche Nacht laut Hoteltarif in Rechnung gestellt

## **2. Vertragsabschluss, -partner, -haftung; Verjährung**

2.1. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch das Ferienhaus zustande. Dem Ferienhaus steht es frei, die Zimmerbuchung schriftlich zu bestätigen.

2.2. Vertragspartner sind das Ferienhaus und der Kunde. Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet er dem Ferienhaus gegenüber zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Gastaufnahmevertrag, sofern dem Ferienhaus eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.

2.3. Das Ferienhaus haftet für ihre Verpflichtungen aus dem Vertrag. Im nicht leistungstypischen Bereich ist die Haftung auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Ferienhauses beschränkt.

2.4. Die Verjährungsfrist beträgt für alle Ansprüche des Kunden 6 Monate.

2.5. Diese Haftungsbeschränkung und kurze Verjährungsfrist gelten zugunsten des Ferienhauses auch bei Verletzung von Verpflichtungen bei der Vertragsanbahnung und positiver Vertragsverletzung.

## **3. Leistung, Preise, Zahlungen, Aufrechnung**

3.1. Das Ferienhaus ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Zimmer bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.

3.2. Der Kunde ist verpflichtet, die für die Zimmerüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Ferienhauses zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden veranlasste Leistungen und Auslagen des Ferienhauses an Dritte.

3.3. Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung 4 Monate und erhöht sich der von dem Ferienhaus allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann diese den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 10% anheben.

3.4. Die Preise können von dem Ferienhaus ferner geändert werden, wenn der Kunde nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Zimmer, der Leistung der Pension oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und das Ferienhaus dem zustimmt.

3.5. Rechnungen des Ferienhauses ohne Fälligkeitsdatum sind binnen 10 Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Das Ferienhaus ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist das Ferienhaus berechtigt, Zinsen in Höhe von 4% über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank zu berechnen. Dem Kunden bleibt der Nachweis eines niedrigeren, des Ferienhauses der eines höheren Schadens vorbehalten.

3.6. Das Ferienhaus ist berechtigt, bei Vertragsschluss oder danach, unter Berücksichtigung der rechtlichen Bestimmungen für Pauschalreisen eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag schriftlich vereinbart werden.

3.7. Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des Ferienhauses aufrechnen oder mindern.

#### **4. Rücktritt des Kunden (Abbestellung, Stornierung)**

4.1. Ein Rücktritt des Kunden von dem mit dem Ferienhaus geschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung des Ferienhauses. Erfolgt dies 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 Ferienhauses oder einer von ihr zu vertretenden Unmöglichkeit der Leistungserbringung.

4.2. Bei vom Kunden nicht in Anspruch genommenen Zimmern hat das Ferienhaus die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Zimmer sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen.

4.3. Dem Ferienhaus steht es frei, den ihr entstandenen und vom Kunden zu ersetzenden Schaden zu pauschalieren. Der Kunde ist dann verpflichtet, folgende Sätze des vertraglich vereinbarten Preises für Übernachtung zu zahlen:

20 % bei Rücktritt bis 61 Tage vor Reisebeginn

50 % bei Rücktritt ab dem 60. bis zum 35. Tag vor Reisebeginn

80 % bei Rücktritt ab dem 34. Tag vor Reisebeginn

90 % bei Rücktritt ab dem 14. Tag vor Reisebeginn

Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass kein Schaden entstanden oder dem Ferienhaus entstandene Schaden niedriger als die geforderte Pauschale ist.

#### **5. Rücktritt der Pension**

5.1. Wird eine vereinbarte Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer von dem Ferienhaus gesetzten angemessenen Nachfrist mit Ablehnungsandrohung nicht geleistet, so ist das Ferienhaus zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

5.2. Ferner ist das Ferienhaus berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls höhere Gewalt oder andere von dem Ferienhaus nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;  
Zimmer unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z. B. in der Person des Kunden oder des Zwecks, gebucht werden;  
das Ferienhaus begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Ferienhauses in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Ferienhauses zuzurechnen ist;  
ein Verstoß gegen Punkt 1 Geltungsbereich Absatz 2 vorliegt.

5.3. Das Ferienhaus hat den Kunden von der Ausübung des Rücktrittsrechts unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

5.4. Bei berechtigtem Rücktritt des Ferienhauses entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadenersatz.

## **6. Zimmerbereitstellung, -übergabe und -rückgabe**

6.1. Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer.

6.2. Gebuchte Zimmer stehen dem Kunden ab 14.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.

6.3. Nimmt der Kunde gebuchte Zimmer erst verspätet in Anspruch oder gibt die Inanspruchnahme vor Vertragsablauf auf, so hat er dem Ferienhaus gegenüber den entstandenen Schaden wie unter Punkt 4 Rücktritt des Kunden beschrieben zu ersetzen.

6.4. Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer des Ferienhauses spätestens um 10.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann das Ferienhaus über den ihr dadurch entstehenden Schaden hinaus für die zusätzliche Nutzung des Zimmers bis 16.00 Uhr 50% des vollen Logispreises (Listenpreis) in Rechnung stellen, ab 16.00 Uhr 100%. Dem Kunden steht es frei, dem Ferienhaus nachzuweisen, dass dieser kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.

6.5. Stellt das Ferienhaus aus Gründen, die sie selbst zu vertreten hat, dem Kunden gebuchte Zimmer nicht zur Verfügung, so ist das Ferienhaus berechtigt, dem Kunden ein anderes, vergleichbares Quartier in einem anderen Haus zuzuweisen. Dabei trägt die Pension nur die eventuell anfallenden Mehrkosten zwischen vereinbartem Logispreis und dem tatsächlichen Zimmerpreis des Ersatzquartiers. Lehnt der Kunde die Unterbringung in einem anderen Haus ab, erlöschen seine Ansprüche. Weitere Ansprüche des Kunden sind ausgeschlossen.

## **7. Haftung des Ferienhauses**

7.1. Das Ferienhaus haftet für die Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns. Diese Haftung ist im nicht leistungstypischen Bereich jedoch beschränkt auf Leistungsmängel, Schäden, Folgeschäden oder Störungen, die auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit des Ferienhauses zurückzuführen sind. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Ferienhauses auftreten, wird das Ferienhaus bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Kunden bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Kunde ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.

7.2. Für eingebrachte Sachen haftet das Ferienhaus dem Kunden nach den gesetzlichen Bestimmungen, das ist bis zum Hundertfachen des Zimmerpreises, höchstens € 1.000,-. Die Haftungsansprüche erlöschen,

wenn der Kunde nicht unverzüglich nach Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung des Ferienhauses Anzeige macht (§703 BGB).

7.3. Für die unbeschränkte Haftung des Ferienhauses gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

7.4. Soweit dem Kunden ein Stellplatz in der Garage bzw. Carport oder auf einem Parkplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Ferienhausgrundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet das Ferienhaus nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Dies gilt auch für Erfüllungsgehilfen des Ferienhauses.

7.5. Nachrichten, Post und Warensendungen für die Gäste werden mit Sorgfalt behandelt. Das Ferienhaus übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung und – auf Wunsch – gegen Entgelt die Nachsendung derselben. Schadenersatzansprüche, außer wegen grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz, sind ausgeschlossen.

## **8. Schlussbestimmungen**

8.1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingung für die Gastaufnahme sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.

8.2. Erfüllung- und Zahlungsort ist der Sitz des Ferienhauses.

8.3. Ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz des Ferienhauses. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzungen des §38 Absatz 1 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz des Ferienhauses.

8.4. Es gilt deutsches Recht.

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

Ferienhaus Auf der Heide | Inhaber Ute Stöber | Auf der Heide 1 | 99976 Hildebrandshausen |  
036027-71030 | [www.heide1.de](http://www.heide1.de) | [ferienhaus@heide1.de](mailto:ferienhaus@heide1.de)