

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Die nachfolgenden Bedingungen werden, soweit wirksam vereinbart, Inhalt des im Buchungsfall zwischen dem Gast und dem Gastgeber zustande kommenden Gastaufnahme- bzw. Beherbergungsvertrags. Sie ergänzen zu den gesetzlichen Vorschriften das Vertragsverhältnis zwischen dem Gast und dem Gastgeber.

Informations- oder Reservierungssysteme (IRS) vermitteln Unterkünfte von Privatvermietern, wie Ferienwohnungen, entsprechend dem aktuellen Angebot.

Bitte lesen Sie diese Bedingungen daher sorgfältig durch.

§ 1

Stellung der Tourismusorganisation/der IRS

- a) Falls nicht anderweitige Vereinbarungen ausdrücklich getroffen wurden, hat die Tourismusorganisation/IRS lediglich die Stellung eines Vermittlers. Daraus folgt, dass die Tourismusorganisation/IRS weder für die Angaben des Gastgebers zu Preisen und Leistungen noch für Leistungen und Leistungsstörungen hinsichtlich der vom Gastgeber zu erbringenden Leistungen haftet. Hiervon bleibt eine etwaige Haftung der IRS aus dem Vermittlungsvertrag unberührt.
- b) Die vorliegenden Gastaufnahmebedingungen gelten, soweit wirksam vereinbart, für alle Buchungen von Unterkünften entsprechender Angebote im Internet, bei denen Buchungsgrundlage die dortigen Beschreibungen sind.
- c) Die Gastgeber sind dazu berechtigt, mit dem Gast im Einzelfall andere als die vorliegenden Gastaufnahmebedingungen zu vereinbaren bzw. individuelle und abweichende Vereinbarungen von diesen Gastaufnahmebedingungen zu treffen.

§ 2

Abschluss des Gastaufnahmevertrages

- a) Mit der Buchung bietet der Gast dem Gastgeber den Abschluss des Gastaufnahmevertrages verbindlich an. Der Buchung kann eine unverbindliche Auskunft des Gastgebers über seine Unterkünfte und deren aktuelle Verfügbarkeit vorausgehen. Die Buchung kann auf allen Buchungswegen erfolgen, die vom Gastgeber angeboten werden. Die Buchung des Gastes kann also schriftlich, per Telefax oder auf elektronischem Weg (E-Mail, Internet) erfolgen. Falls die Buchung des Gastes elektronisch erfolgt, wird dem Gast der Eingang der Buchung unverzüglich auf elektronischem Weg bestätigt. Im Interesse der Vertragsparteien sollte die Schriftform gewählt werden.
- b) Der Gastaufnahmevertrag kommt mit dem Zugang der Annahmeerklärung (Buchungsbestätigung) des Gastgebers zustande oder wenn die Unterkunft dem Gast kurzfristig bereitgestellt wird. Die Annahmeerklärung bedarf keiner bestimmten Form. Auch Bestätigungen, die mündlich und telefonisch erfolgen, sind sowohl für den Gast als auch den Gastgeber rechtlich verbindlich.
- c) Die Buchung erfolgt durch den buchenden Gast auch für alle Personen, welche in der Buchung mit aufgeführt werden, und für deren Vertragsverpflichtungen der buchende Gast wie für seine eigenen Verpflichtungen einsteht. Letzteres gilt nur dann, sofern er eine entsprechende gesonderte Verpflichtung durch ausdrückliche und gesonderte Erklärung übernommen hat.
- d) Falls der Gastgeber auf entsprechende Anfrage des Gastes keine verbindliche Buchungsbe-

stätigung vornimmt, sondern dem Gast seinerseits ein verbindliches Angebot unterbreitet, so kommt der Vertrag rechtsverbindlich erst dann zustande, wenn dem Gastgeber die Annahmeerklärung des Gastes ohne Erweiterungen, Einschränkungen oder sonstigen Änderungen innerhalb einer vom Gastgeber hierfür gegebenenfalls im Angebot angegebenen Form und Frist zugeht.

- e) Bei Buchung durch ein Informations- oder Reservierungssystem (IRS): Der Gast bietet dem Gastgeber, vertreten durch ein IRS als Vermittler, auf mündlichem, schriftlichen oder telefonischen Wege oder per Telefax oder E-Mail den Abschluss eines Gastaufnahmevertrages an. Mit der Buchungsbestätigung des IRS, die dieser als Vertreter des Gastgebers abgibt, kommt der Gastaufnahmevertrag zustande.

§ 3

Leistungen und Preise

- a) Die Leistungen, die vom Gastgeber geschuldet werden, ergeben sich ausschließlich aus dem Buchungsangebot auf der Homepage, den IRS oder den Angaben im Katalog. Bei den Preisen, die dort angegeben werden, handelt es sich um Endpreise. Sie beinhalten auch, soweit zwischen Gastgeber und Gast nichts anderes vereinbart ist, alle Nebenkosten.
- b) Etwas anderes gilt für die Kurtaxe sowie die Entgelte für Leistungen, bei denen in der Buchungsgrundlage bzw. dem Katalog eine verbrauchsabhängige Abrechnung angegeben oder gesondert vereinbart ist (z. B. Strom) sowie für Wahl- oder sonstige Zusatzleistungen. Diese können gesondert anfallen und ausgewiesen werden. Falls sich Gastgeber und Gast ausdrücklich über eine verbrauchsabhängige Abrechnung oder Zusatzleistungen geeinigt haben (z.B. Infrarotkabine, Sauna, Wäsche waschen oder trocknen), deren Inanspruchnahme dem Gast freigestellt sind, dann sind diese Nebenkosten gesondert in Rechnung zu stellen.

§ 4

Anzahlung, Kautions und Bezahlung

- a) Vereinbaren die Vertragsparteien eine Anzahlung in Höhe von 20% des Gesamtpreises, so hat der Gast diese Anzahlung bei Vertragsschluss zu zahlen.
Der Restbetrag (Gesamtpreis abzüglich Anzahlung) muss bis spätestens 1 Monat vor Mietbeginn beim Gastgeber eingegangen sein.
- b) Gastgeber und Gast können eine Kautions in Höhe von 100 EURO als Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände vereinbaren. Diese ist (sofern vereinbart) bei Übergabe des Schlüssels zu leisten. Die Kautions ist nicht verzinslich. Nach ordnungsgemäßer Übergabe der Ferienwohnung zahlt der Gastgeber die Kautions am Ende des Mietaufenthaltes an den Gast zurück.
- c) Wenn die An- oder Restzahlung nicht rechtzeitig beim Gastgeber eingehen, behält sich der Gastgeber vor, vom Vertrag nach erfolgter Mahnung mit Fristsetzung zurückzutreten. In diesem Fall ist der Gast zum Ersatz der entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verpflichtet. Der Gast kann mit Rücktrittskosten entsprechend des § 7 belastet werden.

§ 5

Mietzeitraum, An- und Abreise

- a) Der Gastgeber stellt dem Gast das Mietobjekt am Anreisetag ab 16.00 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Falls der Gast nach 18.00 Uhr anreisen sollte, so soll er dies dem Gastgeber mitteilen.

Falls diese Mitteilung unterbleibt, behält sich der Gastgeber vor, die Unterkunft bei einer einzelnen Übernachtung 2 Stunden nach dem vereinbarten Bereitstellungstermin sowie bei mehr als einer Übernachtung am Folgetag nach 12 Uhr anderweitig zu belegen.

- b) Der Gast hat das Mietobjekt dem Gastgeber am Tag der Abreise bis spätestens 12.00 Uhr geräumt in besenreinem Zustand zu übergeben. Der Gast muss vor der Abreise das Geschirr spülen und die Mülleimer entleeren, die Bettwäsche abziehen und den Kühlschrank restlos entleeren, die Heizung abdrehen sowie die Spielsachen ordentlich aufräumen und ausgeliehene Sachen wie Kinderwägen, Wanderführer, Babyphon zurückgeben.
- c) Der Gast hat am Vortag der Abreise die Kosten für vereinbarte verbrauchsabhängige oder Zusatzleistungen (z.B. Infrarotkabine, Sauna, Wäsche waschen oder trocknen) zu bezahlen.

§ 6

Inventarliste und Pflichten des Gastes

- a) Unmittelbar nach seiner Ankunft soll der Gast die Ferienwohnung / das Ferienhaus anhand der im Mietobjekt befindlichen Inventarliste auf Vollständigkeit sowie auf Gebrauchsfähigkeit überprüfen.
- b) Der Gast hat die Mieträumlichkeiten, die Einrichtungsgegenstände sowie das Inventar pfleglich und mit aller Sorgfalt zu behandeln. Falls der Gast schuldhaft Einrichtungsgegenstände, Mieträume oder das Gebäude sowie zu den Mieträumlichkeiten oder dem Gebäude gehörende Anlagen beschädigt, ist er dem Gastgeber gegenüber im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften ersatzpflichtig. Das gilt jedoch nur dann, wenn und insoweit es sich um eine schuldhafte Verursachung von Seiten des Gastes, seiner Begleitpersonen oder Besucher handelt.
- c) Der Gast ist verpflichtet, während der Mietzeit in den Mieträumen entstehende Schäden unverzüglich dem Gastgeber oder der von diesem benannten Kontaktstelle (Hausverwaltung) anzuzeigen. Später vom Gastgeber festgestellte Mängel werden von diesem nachträglich dem Gast in Rechnung gestellt. Falls der Gast Schäden nicht rechtzeitig anzeigt und dadurch Folgeschäden verursacht werden, ist der Gast hierfür im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften ersatzpflichtig.
- d) Der Gast verpflichtet sich, keine Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten, Windeln, Feuchttücher und Ähnliches in Spülsteine, Ausgussbecken und Toilette hineinzuworfen oder hineinzugießen. Falls der Gast dies nicht beachtet und infolgedessen Verstopfungen in den Abwasserrohren auftreten, so hat der Verursacher die Kosten der Instandsetzung zu tragen.
- e) Der Gast verpflichtet sich, Asche nur vollständig ausgekühlt in die Restmülltonne hineinzuworfen. Falls der Gast dies nicht beachtet und infolgedessen Brände entstehen, so hat der Verursacher die Kosten der Instandsetzung zu tragen.
- f) Falls eventuell Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes auftreten, so muss der Gast selbst alles ihm Zumutbare tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder eventuell entstehende Schäden gering zu halten.
- g) Der Gast muss die maximale Belegungszahl einhalten. Falls der Gast diese Bestimmung nicht beachtet und die in diesem Vertrag vereinbarte maximale Belegungszahl überschreitet, so kann der Gastgeber dem Gast gegenüber die außerordentliche fristlose Kündigung aussprechen. In diesem Fall kann der Gast mit Rücktrittskosten entsprechend des § 7 belastet werden.
- h) Die Gäste müssen gegenseitig und aufeinander Rücksicht nehmen. Sie müssen insbesondere störende Geräusche, namentlich lautes Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, unterlassen. In der Zeit von 22.00 Uhr bis 9.00 Uhr und von 12.00 Uhr bis 14.00 Uhr ist den Gästen das Musizieren untersagt. Rundfunk-, Fernseh- und Phonogeräte sind nur auf Zimmerlautstärke

einzustellen. In dieser Zeit dürfen Waschmaschine und Trockner nicht laufen und im Außenbereich des Grundstücks ist für Ruhe zu sorgen.

- i) Falls die gemietete Unterkunft einen Mangel aufweist, der über eine bloße Unannehmlichkeit hinausgeht, muss der Gast dem Gastgeber oder dessen Beauftragten diesen Mangel unverzüglich anzeigen. Das ermöglicht es dem Gastgeber, den oder die Mängel zu beseitigen. Für den Fall, dass der Gast diese Mitteilung unterlässt, hat er keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsgemäßen Leistungen.

§ 7

Rücktritt durch den Gast

- a) Der Abschluss des Gastaufnahmevertrages verpflichtet sowohl den Gastgeber als auch den Gast dazu, den Vertrag zu erfüllen. Das gilt unabhängig davon, für welche Dauer der Vertrag abgeschlossen ist.
- b) Der Gast kann nicht einseitig kostenfrei von einer rechtsverbindlichen Buchung zurücktreten. Falls der Gast dennoch vor Beginn der Mietzeit gegenüber dem Vermieter vom Gastaufnahmevertrag zurücktritt, muss er (unabhängig von dem Zeitpunkt und von dem Grund des Rücktritts) den vereinbarten oder betriebsüblichen Aufenthaltspreis einschließlich der Entgelte für Zusatzleistungen an den Gastgeber zahlen. Der Gastgeber muss sich jedoch die ersparten Aufwendungen, um die er sich nach Treu und Glauben zu bemühen hat, und eine anderweitige Belegung auf den Erfüllungsanspruch gegenüber dem Gast anrechnen lassen.
- c) Für den Rücktritt bedarf es einer schriftlichen Rücktrittserklärung z.B. per Email oder Fax. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Erklärung beim Gastgeber.
- d) Im Falle des Rücktritts vom Gastaufnahmevertrag hat der Gast pauschalen Ersatz für die beim Gastgeber bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten:

Rücktritt bis zum 45. Tag vor Beginn der Mietzeit:	20 % (mindestens jedoch 25 EURO)
Rücktritt bis zum 35. Tag vor Beginn der Mietzeit:	50%
danach und bei Nichterscheinen:	90%

- e) Der Gast ist berechtigt, gegenüber dem Gastgeber nachzuweisen, dass bei dem Gastgeber kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.
- f) Tritt der Gast vom Gastaufnahmevertrag zurück, so kann er einen Ersatzgast benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das zwischen Gast und Gastgeber bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Der Gastgeber muss dies nicht akzeptieren und kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn berechtigte Zweifel an der Zuverlässigkeit des Ersatzmieters bestehen. Sofern ein Dritter in den Gastaufnahmevertrag eintritt, so haften er und der bisherige Gast dem Gastgeber als Gesamtschuldner für den Mietpreis. Sie haften dem Gastgeber gegenüber auch für die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten.
- g) Sollte der Gast keinen Ersatzgast benennen, so kann auch der Gastgeber für Ersatz sorgen. Eine nicht in Anspruch genommene Unterkunft hat der Gastgeber nach Treu und Glauben anderweitig zu vermieten. In diesem Fall verringern sich die durch den Vertragsrücktritt entstanden Kosten, weil sich der Gastgeber das dadurch Ersparte auf die von ihm geltend gemachten Stornogebühren anrechnen lassen muss.

Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dem Gast empfohlen.

§ 8

Kündigungsrecht

- a) Ein Recht zur ordentlichen Kündigung besteht nicht.
- b) Nach § 543 BGB bzw. unter den Voraussetzungen des § 569 BGB sind beide Vertragsparteien dazu berechtigt, den Mietvertrag fristlos und außerordentlich aus wichtigem Grund zu kündigen.

§ 9

Kündigungsrecht des Gastgebers

- a) Für den Gastgeber liegt ein wichtiger Grund insbesondere bei einem vertragswidrigen Gebrauch des Mietobjekts durch den Gast (erhebliche Vertragsverletzung) sowie bei einer erheblichen Missachtung der Hausordnung durch den Gast vor. Dies berechtigt den Gastgeber nach vorheriger Abmahnung zur außerordentlichen Kündigung des Mietvertrages. Die Kündigung ist auch ohne vorherige Abmahnung berechtigt, wenn sich der Mieter in einem solchen Maß vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Vertrages gerechtfertigt ist. In diesem Fall behält der Gastgeber den Anspruch auf den vereinbarten Mietpreis.
- b) Im Übrigen gelten die gesetzlichen Regelungen zum Recht der außerordentlichen, fristlosen Kündigung.

§ 10

Kündigungsrecht des Gastes

- a) Für den Gast handelt es sich insbesondere dann um einen wichtigen Grund, wenn der Gastgeber dem Gast nicht den vertragsmäßigen Gebrauch der Ferienwohnung/des Apartments gewährt.
- b) Im Übrigen gelten die gesetzlichen Regelungen zum Recht der außerordentlichen, fristlosen Kündigung.

§ 11

Haftung

- a) Der Gastgeber haftet dem Gast gegenüber dafür, dass die Beschreibung des Mietobjektes richtig ist. Ferner muss der Gastgeber die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß erbringen und das Mietobjekt während der gesamten Mietdauer in vertragsgemäßen Zustand erhalten. Falls der Gast bei Abschluss dieses Vertrages von Mängeln Kenntnis hatte, stehen ihm die Rechte aus den §§ 536 und 536 a BGB nicht zu, es sei denn er hat sich seine Rechte bei Annahme des Vertrages vorbehalten. Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für bei Vertragsabschluss vorhanden Sachmängel (§ 536 a BGB) ist ausgeschlossen.
- b) Die vertragliche Haftung des Gastgebers für Schäden, die nicht Körperschäden sind, ist auf den dreifachen Preis der vereinbarten Leistung beschränkt, soweit der Schaden nicht auf eine grob fahrlässige oder vorsätzliche Pflichtverletzung oder auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten des Gastgebers beruht. Dem steht es gleich, wenn der Schaden des Gastes auf ein Verschulden eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Gastgebers beruht.
- c) Für von dem Gast eingebrachte Sachen haftet der Gastgeber nach den gesetzlichen Bestimmungen (§§ 701 ff BGB).
- d) Der Gastgeber haftet nicht für Leistungsstörungen, die im Zusammenhang mit Leistungen stehen, welche als Fremdleistungen lediglich vermittelt werden (z.B. Sportveranstaltungen, Theater- und Konzertbesuche, Ausstellungen usw.) und welche auch ausdrücklich als

Fremdleistungen gekennzeichnet sind.

§ 12

Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen bei WLAN- oder WiFi- Nutzung

- a) Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Gast selbst verantwortlich. Besucht er kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen. Er ist verpflichtet, bei Nutzung des WLANs das geltende Recht einzuhalten. Er wird insbesondere das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten nutzen; keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen und die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten. Es ist ausdrücklich untersagt, Filesharing-Webseiten zu besuchen, insbesondere Musik- und/oder Film- Downloads über den W-LAN Zugang zu starten.
- b) Der Gast stellt den Gastgeber von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch ihn gegen vorliegende Vereinbarung beruhen. Erkennt der Gast oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und/oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Gastgeber auf diesen Umstand hin.
- c) Sollte das WLAN ausfallen, ist der Gastgeber unverzüglich zu informieren. Dieser wird, sofern es seinen Möglichkeiten entspricht, umgehend die Wiederherstellung der Gebrauchsfähigkeit des WLAN veranlassen. Das in den Unterkünften befindliche Gerät zur Signalverteilung ist nicht selbständig zu manipulieren.

§ 13

Tierhaltung

Tiere, insbesondere Hunde, Katzen und dergleichen darf der Gast nicht in der Unterkunft halten oder zeitweilig verwahren. Dies ist ausdrücklich verboten.

§14

Verjährung

Hinsichtlich der Verjährung von wechselseitigen Ansprüchen des Gastes und des Gastgebers gelten die einschlägigen Normen des BGB.

§15

Rechtswahl und Gerichtsstand

- a) Es findet deutsches Recht Anwendung, mit der Maßgabe, dass falls der Gast seinen gewöhnlichen Sitz im Ausland hat nach Art. 6 Abs. 2 der Rom – I Verordnung auch den Schutz der zwingenden Bestimmungen des Rechts genießt, das ohne diese Klausel anzuwenden wäre.
- b) Gerichtsstand für Klagen des Gastes gegen den Gastgeber ist ausschließlich der Sitz des Beherbergungsbetriebes.
- c) Für Klagen des Gastgebers gegen Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts oder Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland haben oder die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung

nicht bekannt ist, wird der Sitz des Beherbergungsbetriebes als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.