

# Allgemeine Geschäftsbedingungen zum Beherbergungsvertrag der Haus Lieke Deeler OHG

Mit Ihrer Buchung werden diese Bedingungen in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen Fassung Bestandteil des mit der Haus Lieke Deeler OHG (nachfolgend: Beherbergungsbetrieb bzw. Vermieter) geschlossenen Vertrages, soweit nicht im jeweiligen Vertrag abweichende Individualvereinbarungen getroffen wurden.

## §1 Vertragsschluss

Buchungen des Gastes sind sowohl in mündlicher, als auch in schriftlicher Form verbindlich. Der Beherbergungsvertrag gilt jedoch erst als geschlossen, wenn die Verfügbarkeit und die Buchung der gewünschten Ferienwohnung durch den Vermieter schriftlich bzw. per E-Mail bestätigt wurden und die vereinbarte Anzahlung durch den Gast geleistet ist.

Der Beherbergungsvertrag bindet Vermieter und Gast sowie auch alle Personen, die den Gast während seines Aufenthaltes begleiten und die Ferienwohnung mitnutzen. Von den Regelungen des Beherbergungsvertrages abweichende oder weitergehende Zusagen durch Reiseveranstalter oder Buchungsagenturen sowie allgemeine Geschäftsbedingungen derselben entfalten nur Wirksamkeit gegenüber diesen und erzeugen keine unmittelbaren Ansprüche gegenüber dem Vermieter.

## §2 Vertragsinhalt

Gegenstand des Vertrages ist die in der Buchungsbestätigung bezeichnete Ferienwohnung, der darin bezeichnete Zeitraum und die ggf. darin benannte Personenzahl. Alle Ferienwohnungen sind individuell, jedoch nach einheitlichem Standard eingerichtet. Sie variieren in Ausstattung, Größe und Lage. Der Gast hat einen Anspruch auf Anmietung einer Ferienwohnung in mindestens der gebuchten Kategorie, nicht aber auf Anmietung einer bestimmten Ferienwohnung, auch wenn in der Buchungsbestätigung eine bestimmte Ferienwohnung ausgewiesen ist.

## §3 Preise

Es gilt die Preisliste in jeweils aktueller Fassung, wobei individualvertragliche Regelungen im Beherbergungsvertrag Vorrang genießen. Die Preise sind grundsätzlich Bruttopreise und enthalten auch die regelmäßigen Verbrauchskosten wie Strom, Heizung, Wasser, Müll, etc. in nutzungsüblichem Umfang. Zusatzleistungen, die über die Beherbergung hinausgehen, kann der Vermieter gesondert in Rechnung stellen. 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 zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültige gesetzliche Mehrwertsteuer ein. Der Beherbergungsbetrieb ist berechtigt, den vertraglich vereinbarten Preis angemessen anzuheben, wenn sich der allgemein für derartige Leistungen vom Beherbergungsbetrieb berechnete Preis erhöht und zwischen dem Vertragsschluss und der Vertragserfüllung mehr als 4 Monate liegen.

## §4 Zahlung

Bei Vertragsabschluss ist die in der Buchungsbestätigung mitgeteilte Anzahlung bzw. bei kurzfristiger Buchung der volle Rechnungsbetrag sofort fällig. Der verbleibende Übernachtungspreis wird – vorbehaltlich anderweitiger Regelungen im Beherbergungsvertrag bzw. der Buchungsbestätigung – spätestens am Anreisetag in voller Höhe und für die gesamte vereinbarte Mietzeit im Voraus fällig. Erfolgt eine solche Zahlung nicht, kann der Vermieter sofort vom Beherbergungsvertrag zurücktreten und Schadenersatz verlangen. Für die Schadensberechnung gelten die Regelungen über die Stornierung (§ 5) entsprechend. Bei Banküberweisungen gilt als Zahlungszeitpunkt für alle Zahlungen grundsätzlich nur der Eingang des Betrages auf dem Konto des Vermieters. Der Vermieter behält sich überdies vor, Kreditkarten oder andere (elektronische) Zahlungswege abzulehnen.

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 Zahlung zurückzubehalten und ggf. diese zur Befriedigung seiner Ansprüche nach den gesetzlichen Regeln zu verwerten.

## §5 Rücktritt / Stornierung

Ab dem Moment der Buchung werden die Räumlichkeiten für den Gast für den entsprechenden Zeitraum freigehalten. Bis 4 Wochen vor Beginn des vertraglichen Nutzungszeitraumes kann der Gast ohne Angabe von Gründen vom Beherbergungsvertrag zurücktreten und die Buchung stornieren. Soweit der Rücktritt durch den Gast erfolgt, wird für die bis dahin entstandenen Buchungs- und Reservierungskosten eine Stornierungsgebühr von 30 Prozent des Gesamtübernachtungspreises fällig, die vom Vermieter mit der geleisteten Anzahlung verrechnet werden kann. Bei späterer Stornierung, Nichtantritt oder vorzeitigem Abbruch des Aufenthaltes wird grundsätzlich der volle Gesamtübernachtungspreis gemäß Beherbergungsvertrag fällig. Soweit die für den Gast vorgesehene Räumlichkeiten noch kurzfristig anderweitig vermietet werden können, wird eine Anrechnung des dabei erzielten Mietpreises erfolgen. In jedem Fall ist jedoch mindestens eine Stornierungsgebühr von 10 Prozent des Gesamtübernachtungspreises zur Zahlung fällig. Die Beweislast für die anderweitige Verwendbarkeit und die Höhe des Anrechnungsbetrages trifft den Gast. Der Vermieter kann ebenfalls bis 4 Wochen vor Beginn des vertraglichen Nutzungszeitraumes ohne Angabe von Gründen vom Beherbergungsvertrag zurücktreten. Der Gast kann hieraus keine Schadenersatzansprüche herleiten. Erfolgt ein späterer Rücktritt/Kündigung durch den Vermieter, so hat er dem Gast den daraus resultierenden Schaden nur insoweit zu ersetzen, als dieser nachweist, dass er für den im Beherbergungsvertrag genannten Zeitraum keinerlei anderweitige, zumutbare Übernachtungsgelegenheit mehr hat finden können.

## §6 An- und Abreise

Eine Anreise und Übernahme der Ferienwohnung ist ab 16:00 Uhr des Anreisetages möglich (Samstag ab 19:00 Uhr). Die Abreise und Herausgabe der Ferienwohnung hat bis spätestens 10:00 Uhr am Abreisetag zu erfolgen. Soweit im Beherbergungsvertrag bzw. der Buchungsbestätigung andere Zeiten genannt werden, besitzen diese jedoch Vorrang. Falls aufgrund technischer oder organisatorischer Probleme bzw. wegen des verspäteten Auszuges anderer Gäste zeitliche Verzögerungen bei der Übernahme der Ferienwohnung auftreten, kann der Gast hieraus keine Ansprüche auf Schadenersatz oder Mietpreisminderung ableiten.

## §7 Pflichten des Vermieters

Der Vermieter verpflichtet sich, dem Gast die Ferienwohnung in einer dem Nutzungszweck geeigneten Beschaffenheit entsprechend den gesetzlichen Vorschriften oder marktüblichen Gepflogenheiten zur Verfügung zu stellen.

## §8 Pflichten des Gastes

Der Gast darf die Ferienwohnung nur zu Beherbergungszwecken und nur in dem in dem Beherbergungsvertrag bzw. der Buchungsbestätigung genannten Zeitraum und mit der im Beherbergungsvertrag genannten Anzahl von Begleitpersonen nutzen.

Der Gast hat die Mietsache und das Inventar sowie auch alle sonstigen Einrichtungen und Einrichtungsgegenstände der Ferienwohnanlage pfleglich zu behandeln. Dazu zählt auch, dass er für ordnungsgemäße Lüftung, Heizung und Reinigung während der Nutzungszeit zu sorgen hat. Der Gast darf in den Ferienwohnungen und in

der übrigen Ferienwohnanlage keine Brenn- und Giftstoffe, Säuren, größere Mengen von verderblichen Abfällen u. ä. lagern. Das Rauchen und der Gebrauch von offenem Feuer (z.B. Kerzen) sind in den Ferienwohnungen nicht gestattet. Die üblichen Ruhezeiten sind zu beachten. Beim Verlassen der Wohnung sind sämtliche Fenster, Außentüren und Wasserhähne zu schließen und alle elektrischen Geräte und Anlagen einschl. der Beleuchtung abzuschalten. Bei Abreise des Gastes ist die Ferienwohnung zudem in besenreinem, aufgeräumtem Zustand mit dem kompletten, bei der Übernahme vorhandenen Inventar schadensfrei an die Vermieterin bzw. deren Bevollmächtigte zu übergeben.

## §9 Haftung

Der Gast haftet dem Vermieter für alle Schäden, welche durch eine unsachgemäße Nutzung oder eine Nutzung über den vereinbarten Nutzungszweck und -umfang hinaus, entstehen. Ferner haftet er für Beschädigungen/Verschlechterungen, die durch ihn oder einen Mitbewohner/Besucher schuldhaft verursacht werden, sowie für Abnutzungen, die durch über den vertragsgemäßen Gebrauch hinausgehende Benutzung entstehen. Der Gast hat jeden in der Ferienwohnung, dem Inventar und den sonstigen Einrichtungsgegenständen auftretenden oder festgestellten Schaden unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Bei Nichtanzeige haftet der Gast dem Vermieter für den Schaden, welcher daraus entsteht, dass keine Abhilfe geschaffen werden konnte. Erfolgt durch den Gast ein erheblicher Verstoß gegen die Hausordnung oder den Beherbergungsvertrag, eine veränderte Nutzung der Räumlichkeiten oder eine nicht genehmigte Beherbergung fremder Übernachtungsgäste, so kann der Vermieter den Beherbergungsvertrag fristlos kündigen und Schadenersatz in Form des vollen Mietzinses für den gesamten Anmietungszeitraum verlangen. Stellt der Vermieter fest, dass die Räumlichkeiten bereits von mehr oder anderen Personen genutzt worden sind, als im Beherbergungsvertrag mit dem Gast vereinbart, so kann er zudem entsprechenden Aufpreis für diese Personen erheben. Die Haftung des Beherbergungsbetriebes ist im nicht leistungstypischen Bereich beschränkt auf Leistungsmängel, Schäden, Folgeschäden oder Störungen, die auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit des Beherbergungsbetriebes zurückzuführen sind.

## §10 Besichtigung

Der Vermieter oder seine Bevollmächtigten dürfen die Ferienwohnung zur Zustandsprüfung und aus anderen wichtigen Gründen nach vorheriger Ankündigung besichtigen. Die Ankündigung kann aufgrund der Beherbergungssituation auch kurzfristig erfolgen (z.B. eine Stunde vorher). Ist Gefahr im Verzug, entfällt die Ankündigungspflicht.

## §11 Salvatorische Klausel

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

## Empfehlung:

Wir empfehlen Ihnen grundsätzlich, in Zusammenhang mit der Reservierung Ihrer Ferienwohnung eine Reise-Rücktrittskostenversicherung bei Ihrem Versicherer abzuschließen. Diese schützt Sie im Regelfall vor finanziellen Belastungen, wenn Sie durch ein unvorhergesehenes Ereignis (z. B. Krankheit, schwerer Unfall etc.) die Reise nicht antreten oder diese vorzeitig beenden müssen.