

## **Geschäftsbedingungen ( AGB )**

Die Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die Mietweise Überlassung von Ferienwohnungen und Monteurzimmern zur Beherbergung, sowie alle für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen.

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

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

### **Vertragsabschluss**

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

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

Alle Ansprüche gegen den Vermieter verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem Beginn der kenntnisabhängigen regelmäßigen Verjährungsfrist des § 199 Abs. 1 BGB.

Schadensersatzansprüche verjähren kenntnisunabhängig in fünf Jahren. Die

Verjährungsverkürzungen gelten nicht bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters beruhen.

## **Leistungen**

Der Vermieter ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Zimmer bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.

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

Die vereinbarten Preise sind Nettopreise und schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer nicht ein.

Die Preise können vom Vermieter ferner geändert werden, wenn der Kunde nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Zimmer, der Leistung des Vermieters oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und der Vermieter dem zustimmt.

Rechnungen des Vermieters ohne Fälligkeitsdatum sind binnen 10 Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Der Vermieter ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen in Höhe von derzeit 8% bzw. bei Rechtsgeschäften, an denen ein Verbraucher beteiligt ist, in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz zu verlangen. Dem Vermieter bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.

Der Vermieter 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.

Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegen über einer Forderung des Vermieters aufrechnen oder mindern.

## **Rücktritt**

Ein Rücktritt des Kunden von dem mit dem Vermieter geschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Mitteilung des Kunden an den Vermieter und der schriftlichen Zustimmung des Vermieters. 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 bei Verletzung der Verpflichtung des Vermieters zur Rücksichtnahme auf Rechte, Rechtsgüter und Interessen des Kunden, wenn diesem dadurch ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zuzumuten ist, oder ein sonstiges gesetzliches oder vertragliches Rücktrittsrecht zusteht. Sofern zwischen dem Vermieter und dem Kunden ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag schriftlich vereinbart wurde, kann der Kunde bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Vermieters auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber dem Vermieter ausübt.

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

Dem Vermieter steht es frei, die vertraglich vereinbarte Vergütung zu verlangen und den Abzug für ersparte Aufwendungen zu pauschalisieren. Der Kunde ist in diesem Fall verpflichtet, den vertraglich vereinbarten Preis für Übernachtung mit oder ohne Frühstück zu zahlen. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass der oben genannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.

Sofern ein kostenfreies Rücktrittsrecht des Kunden innerhalb einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde, ist der Vermieter in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Zimmern vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Vermieters auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.

Wird eine vereinbarte oder oben gemäß Klausel III Nr. 6 verlangte Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer vom Vermieter gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist der Vermieter ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

Ferner ist der Vermieter berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls höhere Gewalt oder andere vom Vermieter 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; der Vermieter begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Vermietungsleistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Vermieters in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Vermieters zuzurechnen ist; ein Verstoß gegen oben Klausel I Nr. 2 vorliegt. Bei berechtigtem Rücktritt des Vermieters entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.

### **Monteurzimmerbereitstellung**

Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer.

Gebuchte Zimmer stehen dem Kunden ab 17.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.

Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer dem Vermieter spätestens um 10.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann der Vermieter aufgrund der verspäteten Räumung des Zimmers für dessen Vertragsüberschreitende Nutzung bis 18.00 Uhr 50% des vollen Preises in Rechnung stellen, ab 18.00 Uhr 100%. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei, nachzuweisen, dass dem Vermieter kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.

Es gilt ab Übergabe des Zimmerschlüssels die in den Gästezimmern ausgelegte Hausordnung als vertraglich vereinbart. Verstöße gegen die Hausordnung berechtigen den Vermieter zur Inanspruchnahme seiner Vermieterrechte und zur Verhängung eines sofortigen Hausverbotes. Der daraus entstandene oder entstehende Schaden geht zu Lasten des Gastes.

Bestandteil der Allgemeinen Geschäftsbedingungen ist die Hausordnung. Diese wird mit Zimmeranfrage, Zimmerbuchung und insbesondere bei Zimmernutzung anerkannt und Bestandteil des Vertrages.

Der Vermieter haftet mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Ansprüche des Kunden auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Vermieter die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters beruhen und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten des Vermieters beruhen. Einer Pflichtverletzung des Vermieters steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Vermieters auftreten, wird der Vermieter 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.

Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn nicht der Kunde nach Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung unverzüglich dem Vermieter Anzeige macht (§ 703 BGB). Für eine weitergehende Haftung des Vermieters gelten vorstehende Nummer.

Soweit dem Kunden ein Stellplatz in der Garage oder auf einem Parkplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Vermietergrundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet der Vermieter nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

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