

Allgemeine Geschäftsbedingungen zum Beherbergungsvertrag

Ferienwohnung "Am Wasserrad" in 83125 Eggstätt

(Beherbergungsbetrieb wird im Folgenden mit BhB bezeichnet)

1. Vertragsgegenstand und Vertragsparteien

- 1.1 Diese AGB gelten für die mit dem BhB geschlossenen Verträge über die mietweise Überlassung der Ferienwohnung zur Gästebeherbergung sowie die vom BhB weiter erbrachten Leistungen.
- 1.2 Geschäftsbedingungen des Gastes finden nur Anwendung, wenn dies vorher vereinbart wurde.
- 1.3 Mit der Buchung, die mündlich, schriftlich, telefonisch, über das Internet oder per E-Mail erfolgen kann, bietet der Gast dem BhB den Abschluss eines Vertrages verbindlich an.
- 1.4 Der Vertrag mit dem BhB kommt durch die Annahme des Antrags des Gastes durch den BhB zustande. Dem BhB steht es frei, die Buchung schriftlich zu bestätigen. Der BhB kann sich für den Vertragsschluss durch eine Vermittlungsstelle (z.B. die örtliche Tourist-Information) vertreten lassen.
- 1.5 Weicht der Inhalt der Buchungsbestätigung vom Inhalt des Angebots ab, so liegt in der Buchungsbestätigung ein neues Angebot an den buchenden Gast, das dieser innerhalb einer Frist von 10 Tagen gegenüber dem BhB oder dessen Vertreter annehmen kann. Während dieser Frist sind der BhB oder sein Vertreter an den Inhalt dieses neuen Angebotes gebunden. Die Annahmeerklärung kann ausdrücklich oder durch schlüssiges Handeln (z.B. Bezahlung der Buchungssumme) gegenüber dem BhB oder dessen Vertreter erfolgen.
- 1.6 Vertragspartner sind der Gast und der BhB. Hat ein Dritter für den Gast bestellt, haftet er dem BhB gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Beherbergungsvertrag, sofern dem BhB eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.

2. Leistungen und Anreise, Preise, Obliegenheiten

2.1 Leistungspflichten des Beherbergungsbetriebs

Der BhB ist verpflichtet, die gebuchte Unterkunft ab dem vereinbarten Zeitpunkt und für die vereinbarte Dauer zur Verfügung zu stellen und die weiter vereinbarten Leistungen zu erbringen. Wurde seitens des BhBs nicht die Bereitstellung bestimmter Zimmer schriftlich bestätigt, besteht seitens des Gastes kein Anspruch auf Bereitstellung bestimmter Zimmer. Die gebuchte Unterkunft wird vom Leistungsträger am Anreisetag grundsätzlich bis 18.00 Uhr freigehalten. Der Gast ist verpflichtet, den Leistungsträger über eine voraussichtlich spätere Anreise rechtzeitig zu informieren. Wurde seitens des Gastes bereits eine Anzahlung oder vollständige Bezahlung geleistet oder wurde die Kreditkartennummer bei der Buchung angegeben, so wird die Unterkunft auch über diese Zeit hinaus freigehalten.

2.2 Leistungspflichten des Gastes

Der Gast ist verpflichtet, die gebuchte Unterkunft abzunehmen und den geltenden oder vereinbarten Unterkunftspreis zu entrichten. Dies gilt auch für vom Gast oder vom Besteller veranlasste Leistungen und Auslagen des BhBs gegenüber Dritten. Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer/Ferienwohnungen bis spätestens 09:30 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann der BhB über den ihm dadurch entstehenden Schaden hinaus für die zusätzliche Nutzung des Zimmers den Tageszimmerpreis in Rechnung stellen. Dem Gast steht es frei, dem BhB nachzuweisen, dass diesem kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.

2.3 Preise und Preisanpassung

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 jeweilig gesetzlich bestimmte Mehrwertsteuer ein. Der BhB ist berechtigt, den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 10 Prozent anzuheben, wenn sich der allgemein für derartige Leistungen vom BhB berechnete Preis erhöht und zwischen dem Vertragsschluss und der Vertragserfüllung mehr als 4 Monate liegen. Die Preise können vom Hotel ferner geändert werden, wenn der Gast nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Zimmer/Gäste, der Leistungen des BhBs oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und der BhB dem zustimmt.

2.4 Weitere Vertragspflichten und Obliegenheiten des Gastes

Der Gast darf die gebuchte Unterkunft nur bestimmungsgemäß verwenden und hat die Räume und die Einrichtung pfleglich und soweit vorhanden im Einklang mit den Bestimmungen einer Benutzungs- oder Hausordnung zu verwenden. Soweit nicht etwas anderes vereinbart ist, kann die Unterkunft lediglich vom Gast und den weiteren, sich aus der Buchungsbestätigung ergebenden Personen in Anspruch genommen werden. Eine Nutzungsüberlassung an Dritte und insbesondere eine Untervermietung bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des BhBs. Der Gast ist verpflichtet, eventuell auftretende Mängel, Störungen und Gebrauchsbeeinträchtigungen unverzüglich dem BhB anzuzeigen und Abhilfe zu verlangen. Ansprüche des Gastes entfallen nur dann nicht, wenn die dem Gast obliegende Rüge unverschuldet unterbleibt. Wird der Aufenthalt infolge eines Mangels oder einer Störung erheblich beeinträchtigt, so hat der Gast dem BhB eine angemessene Frist zur Abhilfe zu setzen. Nach fruchtlosem Fristablauf ist der Gast berechtigt, den Vertrag außerordentlich mit sofortiger Wirkung zu kündigen. Einer Frist zur Abhilfe bedarf es nicht, wenn der BhB die Abhilfe ernsthaft und endgültig verweigert, die Abhilfe unmöglich ist oder dem Gast die Fortsetzung des Aufenthalts unzumutbar ist bzw. der Gast ein für den BhB erkennbares besonderes

Interesse an der außerordentlichen Kündigung hat. Die Mitnahme von Haustieren bedarf der vorherigen Vereinbarung mit dem BhB. Dabei ist die Art und Größe des Haustieres und bei mehreren Tieren deren Zahl anzugeben. Der Gast haftet für die von ihm mitgebrachten Tiere nach Regeln über Haftung des Tierhalters.

3. Bezahlung, Aufrechnung und Sicherheiten

3.1 Fälligkeit des Beherbergungspreises und Anzahlung

Soweit nicht etwas anderes vereinbart wurde sind Beherbergungsleistungen einschließlich der Neben-, Verbrauchs- und Zusatzkosten (z.B. Minibar, Telefon, Video) am Tage der Abreise unmittelbar an den BhB zu bezahlen. Auch ohne gesonderte Vereinbarung ist der BhB berechtigt, vom Gast eine Anzahlung in Höhe von 10 bis 30 Prozent der Buchungssumme zu verlangen. Er ist zudem berechtigt, während des Aufenthaltes des Gastes aufgelaufene Forderungen durch Erteilung einer Zwischenrechnung jederzeit fällig zustellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. Rechnungen des BhBs sind sofort nach Zugang ohne Abzug zahlbar. Der Gast kommt spätestens in Verzug, wenn er nicht innerhalb von 30 Tagen nach Fälligkeit und Zugang einer Rechnung Zahlung leistet. Ist der Gast Verbraucher, so gilt dies nur, wenn auf diese Folgen in der Rechnung besonders hingewiesen wurde. Bei Zahlungsverzug ist der BhB berechtigt, gegenüber Verbrauchern Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem Basiszins und im Geschäftsverkehr gegenüber Unternehmern Verzugszinsen in Höhe von 8% über dem Basiszins geltend zu machen. Dem BhB bleibt die Geltendmachung eines höheren Schadens vorbehalten. Für jede Mahnung nach Verzugseintritt kann der BhB eine Mahngebühr von 5,00 Euro erheben.

3.2 Kreditkarten, Schecks und sonstige Zahlungsmittel

Es steht dem BhB in jedem einzelnen Fall frei, ob und welche Kreditkarte er bei Vorlage akzeptiert. Dies gilt auch dann, wenn durch Aushänge oder durch Auskunft des Personals eine grundsätzliche Akzeptanz von Kreditkarten angezeigt wird. Die Entgegennahme von Kreditkarten, Schecks oder sonstigen Zahlungsmitteln erfolgt nur erfüllungshalber.

3.3 Aufrechnung

Der Gast kann nur mit einer unbestrittenen oder rechtskräftigen festgestellten Forderung gegenüber einer Forderung des BhBs aufrechnen oder mindern.

3.4 Sicherheiten

Bezahlt ein Gast die vereinbarte Buchungssumme nicht oder nicht rechtzeitig, so hat der BhB 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 Bezahlung zurückzubehalten und ggf. diese zur Befriedigung seiner Ansprüche nach den gesetzlichen Regeln zu verwerten.

4. Leistungsänderung oder Abweichung

Nach Abschluss des Vertrages kann es in seltenen dringenden Fällen zu einer erforderlichen Änderung oder Abweichung vom vertraglich geschuldeten Inhalt der gebuchten Leistung kommen. Derartige Änderungen sind nur zulässig, soweit die Änderungen oder Abweichungen nicht erheblich sind, nicht zu einer wesentlichen Abweichung von der vertraglich vereinbarten Leistung führen und für die Abweichung eine sachliche Rechtfertigung besteht. Eine nicht erhebliche und zumutbare Abweichung liegt z.B. in der Regel dann vor, wenn der Leistungsträger dem Gast bei einer Beherbergungsleistung eine adäquate Ersatzunterkunft zur Verfügung stellt, weil der gemietete Raum unbenutzbar geworden ist oder wichtige betriebliche Gründe die Umquartierung bedingen. Der BhB oder sein Vertreter sind verpflichtet, den Gast unverzüglich über Änderungen oder Abweichungen bezüglich der vertraglich vereinbarten Leistung zu informieren. Dem Gast ist ggf. die Möglichkeit zur kostenlosen Umbuchung zu geben oder, falls eine solche aus Gründen unmöglich ist, die nicht vom BhB zu vertreten sind, ein kostenfreier Rücktritt von der Buchung anzubieten. Ist bei einer Beherbergungsleistung der BhB aus dringenden Gründen gezwungen, eine Stornierung vorzunehmen, so ist dieser verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass der Gast unverzüglich ein anderes, mindestens gleichwertiges Quartier erhält. Erfolgt die Stornierung erst am Anreisetag oder erfährt der Gast erst bei Anreise von der Stornierung, hat der BhB innerhalb einer Frist von 4 Stunden für ein Ersatzquartier zu sorgen. Etwaig entstehende Mehrkosten für ein Ersatzquartier gehen zu Lasten des jeweiligen Leistungsträgers. Im Falle einer zulässigen Änderung bleiben die übrigen Rechte (insbes. Minderung und Schadensersatz) unberührt.

5. Rücktritt vom Vertrag und Nichtanreise

5.1 Rücktritt des Gastes

Der Gast kann jederzeit bis zum Beginn der gebuchten Leistung durch Erklärung gegenüber dem BhB vom Vertrag zurücktreten. Die Rücktrittserklärung soll zur Meidung von Missverständnissen schriftlich per Post oder per Email erfolgen. Eine Stornierung bis zu 30 Tagen vor Antritt ist kostenfrei. **Tritt der Gast danach von der Buchung zurück oder nimmt er die gebuchte Leistung nicht in Anspruch, so bleibt die Verpflichtung des Gastes zur Entrichtung der Buchungssumme/des Beherbergungspreises grundsätzlich bestehen.** Der BhB wird sich im Rahmen seines gewöhnlichen Geschäftsbetriebes um eine anderweitige Belegung der Unterkunft bemühen, wobei er nicht verpflichtet ist, besondere Anstrengungen zur anderweitigen Vermietung zu unternehmen. Im Falle einer anderweitigen Belegung hat sich der BhB diese anrechnen zu lassen. Konnte eine anderweitige Belegung nicht erreicht werden, hat sich der BhB die ersparten Aufwendungen in Anrechnung bringen zu lassen. Die

Rechtsprechung hat für die Bemessung dieser ersparten Aufwendungen bei Beherbergungsleistungen folgende, vom Gast an den BhB zu bezahlende Richtwerte anerkannt:

<u>Gebuchte Leistung:</u>	<u>Quote:</u>
Ferienwohnungen und Unterkünfte ohne Verpflegung	90 %
Übernachtungen mit Frühstück	80%
Halbpension	70 %
Vollpension	60%

Die angegebene Quote bezieht sich jeweils auf den vollen Buchungspreis einschließlich aller Nebenkosten, wobei etwaige öffentliche Abgaben wie Fremdenverkehrsbeitrag und Kurtaxe außer Betracht bleiben. Es bleibt dem Gast ausdrücklich vorbehalten nachzuweisen, dass eine anderweitige Belegung stattgefunden hat oder dass die ersparten Aufwendungen des BhBs wesentlich höher waren, als die im Rahmen vorstehender Pauschalen berücksichtigten Beträge. In diesem Fall ist der Gast nur zur Bezahlung der geringeren Kosten verpflichtet.

Es wird zur Meidung unnötiger Kosten bei unvorhersehbarer Verhinderung des Reiseantritts dringend der Abschluss einer Reisekostenrücktrittsversicherung empfohlen.

5.2 **Rücktritt / Kündigung des Beherbergungsbetriebs**

Ist dem Gast ein kostenfreies Rücktrittsrecht eingeräumt worden, so ist der BhB innerhalb der vereinbarten Frist ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt, wenn Anfragen anderer Gäste nach der gebuchten Ferienwohnung vorliegen und der Gast auf Rückfrage des BhBs die Buchung nicht endgültig bestätigt.

Ein Rücktrittsrecht des BhBs besteht ferner dann, wenn eine vereinbarte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung nicht binnen der hierfür gesetzten Frist geleistet wird. Ferner ist der BhB berechtigt, aus wichtigem Grund vom Vertrag zurückzutreten bzw. diesen zu kündigen. Wichtige Gründe sind unter anderem (aber nicht abschließend):

- die Nichterbringung einer fälligen Leistung
- die Unmöglichkeit der Vertragserfüllung durch höhere Gewalt oder andere vom BhB nicht zu vertretende Umstände
- eine nicht genehmigte Unter- oder Weitervermietung,
- die Buchung der Ferienwohnung unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. des Gastes oder des Zwecks oder
- wenn der BhB begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Beherbergungsleistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des BhBs oder seiner Gäste in der Öffentlichkeit gefährden kann und diese Gefährdung nicht aus dem Gefahrenbereich des BhBs herrührt.

Der BhB hat den Gast von der Ausübung des Rücktrittsrechts unverzüglich, spätestens 14 Tage nach bekannt werden des Grundes schriftlich in Kenntnis zu setzen. In den vorgenannten Fällen des Rücktritts entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadenersatz oder sonstige Ausgleichsleistungen. Ein etwaiger Anspruch des BhBs auf Ersatz eines ihm entstandenen Schadens und der von ihr getätigten Aufwendungen bleibt im Falle der berechtigten Vertragsbeendigung unberührt.

6. **Vorzeitige Vertragsbeendigung**

Ist der Vertrag auf bestimmte Zeit geschlossen, endet der Vertrag mit dem Ablauf der vereinbarten Zeit. Bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages durch den Gast bleibt der Anspruch des BhBs auf die volle Buchungssumme unberührt. Der BhB wird sich jedoch im Rahmen seines gewöhnlichen Geschäftsbetriebes um eine anderweitige Nutzung der vertraglich vereinbarten, aber nicht in Anspruch genommenen Leistung bemühen, wobei er insoweit nicht verpflichtet ist, besondere Anstrengungen zu unternehmen. Mit dem Tode des Gastes endet der Vertrag mit dem BhB.

7. **Haftung**

7.1 **Haftung für vertragliche Verpflichtungen**

Der BhB haftet mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Ansprüche des Gastes auf Schadenersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der BhB die Pflichtverletzung zu vertreten hat, ferner sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des BhBs beruhen und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten des BhBs beruhen. Unberührt bleibt ferner die zwingende Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz sowie die Haftung aus einer vom BhB übernommenen Garantie. Einer Pflichtverletzung des BhBs steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Bei Auftreten von Störungen oder Mängeln an den Leistungen des BhBs, wird dieser bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Gastes bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Gast ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten. Im

Übrigen ist der Gast verpflichtet, den BhB rechtzeitig auf die Möglichkeit der Entstehung eines außergewöhnlich hohen Schadens hinzuweisen.

7.2 Haftung für eingebrachte Sachen

Für eingebrachte Sachen haftet der BhB dem Gast nach den gesetzlichen Bestimmungen, also bis zum Hundertfachen des Zimmerpreises, höchstens € 3.500,- sowie für Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten bis zu € 800,-. Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten können bis zu einem Höchstwert von € 10.000,00 im Hotelsafe oder bis zu einem Wert von € 800,00 im Zimmersafe aufbewahrt werden. Der BhB empfiehlt, von dieser Möglichkeit Gebrauch zu machen. Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn nicht der Gast nach Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung unverzüglich dem BhB Anzeige macht (§ 703 BGB). Für eine weitergehende Haftung des BhBs gelten vorstehende Ziff. 7.1 Abs. 2 bis 4 entsprechend.

7.3 Parkplatzschäden

Wird dem Gast entgeltlich oder unentgeltlich ein Stellplatz in der Garage oder auf einem Parkplatz des BhBs zur Verfügung gestellt, so kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Eine Überwachungspflicht seitens des BhBs entsteht nicht. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück des BhBs abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet der BhB nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit seinerseits. Ziff. 7.1 Abs. 2 bis 4 gelten entsprechend.

7.4 Weckaufträge, Post und Warensendungen

Weckaufträge werden vom BhB mit größter Sorgfalt ausgeführt. Nachrichten, Post und Warensendungen für die Gäste werden mit Sorgfalt behandelt. Der BhB übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung und - auf Wunsch - gegen Entgelt die Nachsendung derselben. Vorstehende Nummer 1 Sätze 2 bis 4 gelten entsprechend.

8. Verjährung

- 8.1** Ansprüche des Gastes gegenüber dem BhB, gleich aus welchem Rechtsgrund – ausgenommen Ansprüche aus einer unerlaubten Handlung – verjähren nach einem Jahr. Ansprüche aus einer unerlaubten Handlung verjähren nach den gesetzlichen Regeln.
- 8.2** Die Verjährung beginnt mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Gast von den Anspruch begründenden Umständen und dem BhB als Schuldner Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen müsste.
- 8.3** Schweben zwischen dem Gast und dem BhB Verhandlungen über den Anspruch oder die den Anspruch begründenden Umstände, so ist die Verjährung gehemmt, bis der Gast oder der BhB die Fortsetzung der Verhandlungen verweigert. Die Verjährung tritt frühestens drei Monate nach dem Ende der Hemmung ein.

9. Datenschutz

- 9.1** Der BhB erhebt und verarbeitet personenbezogene Daten ausschließlich zur Abwicklung der Buchungen des Gastes. Alle Daten der Gäste werden dabei unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) und des Teledienstschutzgesetzes (TDDSG) gespeichert und verarbeitet.
- 9.2** Der Gast hat jederzeit ein Recht auf kostenlose Auskunft, Berichtigung, Sperrung und Löschung seiner gespeicherten Daten.
- 9.3** Seine von ihm bekannt gegebenen personenbezogenen Daten werden nur zur Begründung und Durchführung der Beherbergungsleistung und zur Durchführung der weiteren gebuchten Leistungen verwendet. Dabei ist der BhB berechtigt, zur Durchführung von Anfragen, Buchungen und zur Zahlungsabwicklung diese Daten auch an Dritte weiterzugeben.
- 9.4** Der BhB ist bis auf Widerruf berechtigt, die erhobenen personenbezogenen Daten für Zwecke der Beratung, der Werbung, der Marktforschung sowie der bedarfsgerechten Gestaltung von Angeboten bzw. Dienstleistungen zu erheben, zu verarbeiten und zu nutzen. Der Widerruf kann jederzeit formlos gegenüber dem BhB erklärt werden.

10. Schlussbestimmungen, Gerichtsstand und anzuwendendes Recht

- 10.1** Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen für den Beherbergungsvertrag sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam.
- 10.2** Auf das gesamte Rechts- und Vertragsverhältnis zwischen dem BhB und Gästen, die keinen allgemeinen Wohn- oder Geschäftssitz in Deutschland haben, findet ausschließlich deutsches Recht Anwendung. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.
- 10.3** Klagen gegen den BhB sind an dessen Sitz zu erheben.
- 10.4** Für Klagen des BhBs gegen den Gast ist dessen Wohnsitz maßgebend, es sei denn, die Klage richtet sich gegen Vollkaufleute, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts oder Personen, die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland verlegt haben, oder deren Wohnsitz oder

gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist. In diesen Fällen ist der Sitz des BhBs maßgebend.

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