

# **FERIENWOHNUNG HARZFRISCHE – Allgemeine Geschäftsbedingungen**

## **1 GELTUNGSBEREICH**

- 1.1 Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen sowie alle in diesem Zusammenhang für den Kunden weiter erbrachten Leistungen und Lieferungen des Anbieters. Alle Leistungen des Anbieters erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Geschäftsbedingungen.
- 1.2 Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Ferienwohnung sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken während der Mietdauer bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters.
- 1.3 Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich vereinbart und schriftlich vom Anbieter bestätigt wurde.

## **2 VERTRAGSABSCHLUSS**

- 2.1 Vertragspartner sind der Anbieter und der Gast der die Buchung vorgenommen hat.  
Der Beherbergungsvertrag kommt zustande, wenn der Anbieter die Buchungsanfrage des Gastes schriftlich per E-Mail, Briefpost oder Telefax bestätigt und damit die Buchung annimmt.
- 2.2 Der Gast ist verpflichtet, die Buchungsbestätigung auf Richtigkeit zu überprüfen.  
Weicht die Buchungsbestätigung inhaltlich von der Buchungsanfrage ab und erhebt der Gast hiergegen nicht unverzüglich Einwendungen, so gilt der Inhalt der Buchungsbestätigung als vertraglich vereinbart.

## **3 LEISTUNGEN, PREISE, ZAHLUNG, AUFRECHNUNG**

- 3.1 Der Anbieter ist verpflichtet, die vom Gast gebuchte Ferienwohnung bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen. Eine Gewähr übernimmt der Anbieter nur für ausdrücklich zugesagte Ausstattungsmerkmale, nicht dagegen für die subjektiv empfundene Qualität der Ausstattung.
- 3.2 Der Gast ist verpflichtet, die für die Überlassung der Ferienwohnung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Anbieters zu zahlen. Dies gilt auch für vom Gast direkt oder über den Anbieter beauftragte Leistungen die vom Anbieter verauslagt werden.

- 3.3 Die vereinbarten Preise verstehen sich einschließlich der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer (Stand 01.01.2017 sind dies 7%). Nicht enthalten sind lokale Abgaben, die nach dem jeweiligen Kommunalrecht vom Gast selbst geschuldet sind, wie zum Beispiel Kurtaxe. Informationen zur jeweils aktuellen Höhe der Kurtaxe finden Sie unter [www.bad-harzburg.de/service/kontakt/kurkarte.html](http://www.bad-harzburg.de/service/kontakt/kurkarte.html). Bei Änderung der gesetzlichen Mehrwertsteuer oder bei Neueinführung, Änderung oder Abschaffung lokaler Abgaben auf den Leistungsgegenstand nach Vertragsabschluß werden die Preise angemessen (höchstens jedoch mit einer Veränderung von maximal 10%) angepaßt, sofern der Zeitraum zwischen Vertragsabschluß und Vertragserfüllung vier Monate überschreitet.
- 3.4 Der Gast ist verpflichtet, wahrheitsgemäße Angaben über die Anzahl der Personen zu machen, die die Ferienwohnung belegen. Gleiches gilt für Altersangaben mitreisender Kinder. Die Ferienwohnung steht maximal für die in der Buchungsbestätigung genannte Anzahl von Personen zur Verfügung. Die Belegung mit einer darüber hinausgehenden Anzahl von Personen bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung durch den Anbieter. Der Preis für die Überlassung der Ferienwohnung erhöht sich in diesem Fall auf den bei entsprechender Belegung vom Anbieter angegebenen Preis.
- 3.5 Die Zahlung des für die Überlassung der Ferienwohnung vereinbarten Preises sowie für die mit dem Gast weiteren Leistungen wird folgendermaßen fällig:
- EUR 50,00 Anzahlung am 10. Tag nach der Buchungsbestätigung (ab Ausstellungsdatum).
  - Restzahlung 4 Wochen vor dem Anreisedatum.
  - Sollte der Zeitraum zwischen Buchungsbestätigung und Anreise diese Fristen unterschreiten, wird die Gesamtzahlung sofort nach Buchungsbestätigung fällig.
  - Kann der Anbieter zum Endzeitpunkt der festgelegten Fristen keinen Zahlungseingang verbuchen und wird diese auch nicht nach Verstreichen einer vom Anbieter festgelegten angemessenen Nachfrist mit Ablehnungsandrohung geleistet, so ist der Vermieter berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten. Dies muß er dem Gast schriftlich mitteilen. Punkt 4.2 ist dann mit der Maßgabe, daß der 10. Tag nach Buchungsbestätigung (Ausstellungsdatum) als Tag der Stornierung gilt, entsprechend anzuwenden.
- 3.6 Der Gast kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftig festgestellten Forderung gegenüber einer Forderung des Anbieters aufrechnen.

#### **4 RÜCKTRITT DES KUNDEN VOM VERTRAG (ABBESTELLUNG, STORNIERUNG)/ NICHTINANSPRUCHNAHME DER LEISTUNGEN**

- 4.1 Der Gast kann, ohne Zahlungs- oder Schadenersatzansprüche des Anbieters auszulösen, von dem Vertrag nur zurücktreten, sofern diese Rücktrittsmöglichkeit bis zu einem bestimmten Termin ausdrücklich vereinbart und dies dem Gast schriftlich bestätigt wurde.  
Liegt diese Zustimmung des Anbieters nicht vor, so ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Kunde vertragliche Leistungen nicht in Anspruch nimmt. Das Rücktrittsrecht erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber dem Anbieter ausübt, es sei denn, es liegt ein Fall des Leistungsverzuges des Anbieters oder eine von ihm zu vertretende Unmöglichkeit der Leistungserbringung vor.
- 4.2 Ohne Auslösung von Zahlungs- oder Schadenersatzansprüchen des Anbieters ist der Gast zur Stornierung bis 30 Tage vor dem Anreisedatum berechtigt. Eine spätere Stornierung durch den Gast kann nach folgenden Maßgaben erfolgen:
- 29–22 Tage vor Anreisedatum Zahlung von 20% des Übernachtungspreises,
  - 21–15 Tage vor Anreisedatum Zahlung von 40% des Übernachtungspreises,
  - 14–9 Tage vor Anreisedatum Zahlung von 60% des Übernachtungspreises,
  - 8–5 Tage vor Anreisedatum Zahlung 80% des Übernachtungspreises,
  - Weniger als 5 Tage vor Anreisedatum Zahlung von 100% des Übernachtungspreises.
  - Stornierungen müssen schriftlich gegenüber dem Anbieter erfolgen. Als Tag der Stornierung gilt der Tag des Zugangs der Stornierung beim Anbieter.
- Wir empfehlen den Abschluß einer Reiserücktrittversicherung.
- 4.3 Bei einer vom Gast nicht in Anspruch genommenen Ferienwohnung hat der Anbieter die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Ferienwohnung sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen.
- 4.4 Erscheint der Gast am Anreisetag nicht bis spätestens 19:00 Uhr bzw. spätestens 60 Minuten nach einem vereinbarten späteren Zeitpunkt, ohne storniert zu haben, gilt der Vertrag als storniert. Punkt 4.2 ist entsprechend anzuwenden. Zusätzlich kann der Anbieter in diesem Fall eine Verwaltungsgebühr in Höhe von EUR 50,00 verlangen.

- 4.5 Sofern ein Rücktrittsrecht des Gastes innerhalb einer bestimmten Frist vereinbart wurde, so ist der Anbieter seinerseits in diesem Zeitraum berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Gäste nach der vertraglich gebuchten Ferienwohnung vorliegen und der Gast auf Rückfrage des Anbieters auf sein Recht zum Rücktritt mit angemessener Fristsetzung nicht verzichtet.
- 4.6 Ferner ist der Anbieter berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag zurückzutreten bzw. diesen außerordentlich zu kündigen, wenn z. B.
- a. höhere Gewalt oder andere vom Anbieter nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen,
  - b. die Ferienwohnung unter Angabe irreführender oder falscher wesentlicher Tatsachen z. B. in der Person des Gastes, oder bzgl. des Zwecks oder bzgl. der Belegung oder der Unterbringung von Tieren, gebucht wurde,
  - c. die Ferienwohnung zu anderen als zu Wohnzwecken genutzt wird,
  - d. der Zweck bzw. der Anlaß des Aufenthaltes gesetzeswidrig ist,
  - e. der Anbieter begründeten Anlaß zur Annahme hat, daß die Inanspruchnahme der Leistung die Sicherheit oder den Hausfrieden anderer Gäste oder Nachbarn oder das Ansehen des Anbieters in der Öffentlichkeit gefährdet, ohne daß dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Anbieters zuzurechnen ist.
- 4.7 Der Anbieter hat den Gast von der Ausübung des Rücktritts- bzw. des Kündigungsrechtes unverzüglich in Kenntnis zu setzen. In Fällen des Punktes 4.6/a hat der Anbieter bereits geleistete Mietzahlungen und/oder Vorauszahlungen unverzüglich zu erstatten. Bei berechtigtem Rücktritt bzw. bei berechtigter Kündigung durch den Anbieter entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadenersatz. Der Gast hat dem Anbieter alle von ihm zu vertretenden Schäden aufgrund eines Rücktritts bzw. einer Kündigung gemäß Punkt 4.6 b-e zu ersetzen.

## **5 AN- UND ABREISE, SCHLÜSSELÜBERGABE, VERSPÄTETE RÄUMUNG**

- 5.1 Die Ferienwohnung steht am Anreisetag regelmäßig ab 14:00 Uhr zur Verfügung. Die Anreise muß bis spätestens 19:00 Uhr erfolgen, es sei denn, ein späterer Anreizeitpunkt wird vorab ausdrücklich mit dem Anbieter vereinbart und von diesem schriftlich bestätigt. Eine Anreise vor 14:00 Uhr kann ebenfalls nur erfolgen, wenn dies vorab ausdrücklich mit dem Anbieter vereinbart und von diesem schriftlich bestätigt wurde.
- 5.2 Der Gast ist verpflichtet, dem Anbieter bei der Anreise seinen gültigen Personalausweis oder Reisepaß vorzulegen.

5.3 Am Abreisetag hat der Gast die Ferienwohnung bis spätestens 11:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Bei verspäteter Räumung der Ferienwohnung hat der Anbieter gegenüber dem Gast Anspruch auf eine Zuzahlung. Diese beträgt 100% des vereinbarten Übernachtungspreises pro Nacht.

Darüber hinaus hat der Anbieter Anspruch auf Ersatz aller ihm aufgrund einer verspäteten Räumung entstehenden weiteren Schäden.

5.4 Vor Abreise hat der Gast im Rahmen einer gemeinsamen Raumbegleitung alle an ihn ausgehändigten Schlüssel an den Anbieter oder eine vom Anbieter beauftragte Person zurückzugeben. Nur, wenn es mit dem Anbieter zuvor ausdrücklich vereinbart und von diesem schriftlich bestätigt wurde kann auf die gemeinsame Raumbegleitung verzichtet und können die Schlüssel auf dem Esstisch in der Wohnung hinterlassen werden.

## **6 ALLGEMEINE VERPFLICHTUNGEN**

6.1 Die Ferienwohnung wird mit vollständigem Inventar vermietet.

- Etwaige Fehlbestände, Mängel oder Beschädigungen sind dem Anbieter unverzüglich zu melden. Das Inventar ist schonend und pfleglich zu behandeln und nur für den Verbleib in der Ferienwohnung bzw. im hauseigenen Schwimmbad-, Sauna- und Fitnessbereich vorgesehen.
- Der Gast ist verpflichtet, die Ferienwohnung während seines Aufenthaltes selbst sauber zu halten.
- Tiere sind in der Wohnung nicht gestattet.
- Das Rauchen ist in der Wohnung nicht gestattet.

Der Gast verpflichtet sich, alle Regeln der Hausordnung einzuhalten, die diesen Unterlagen beigelegt und ebenfalls Bestandteil eines Vertrages zwischen Anbieter und Gast ist.

## **7 W-LAN-NUTZUNGSBEDINGUNGEN**

7.1 Die in der Hausordnung hinterlegten Nutzungsbedingungen für das vom Anbieter zur Verfügung gestellte W-LAN sind vom Gast jederzeit einzuhalten.

## **8 HAFTUNG, VERJÄHRUNG**

8.1 Der Anbieter haftet für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Die Haftung ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Anbieters beschränkt soweit er nicht nach den gesetzlichen Vorschriften unabdingbar unbegrenzt haftet. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Anbieters auftreten/vorliegen, wird sich der Anbieter bei Kenntnis oder

auf unverzügliche Rüge des Gastes bemühen, die Störung/den Mangel zu beseitigen. Der Gast ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung/den Mangel zu beseitigen und einen möglichen Schaden gering zu halten.

- 8.2 Der Anbieter haftet nicht für eingebrachte Sachen des Gastes. Dies gilt ausdrücklich auch für Wertgegenstände die der Gast in der Ferienwohnung verwahrt und/oder hinterläßt.
- 8.3 Der Gast haftet für alle Schäden, die er, seine Mitreisenden oder seine Besucher auf dem Grundstücksgelände der Ferienwohnung, im Haus der Ferienwohnung, in der Ferienwohnung und/oder am Inventar der Ferienwohnung schuldhaft verursacht hat/haben. Eine private Haftpflichtversicherung wird empfohlen. Der Gast ist verpflichtet, dem Anbieter Schäden unverzüglich telefonisch oder per E-Mail anzuzeigen. Dies gilt insbesondere auch bei Schäden die Auswirkung auf andere Wohnungen im Haus haben können (z. B. Wasser- oder Feuerschäden).
- 8.4 Ansprüche des Gastes verjähren in sechs Monaten, es sei denn, der Anbieter haftet wegen Vorsatz. Ansprüche des Anbieters gegenüber dem Gast verjähren in der jeweiligen gesetzlichen Frist.

## **9 SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

- 9.1 Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam.
- 9.2 Erfüllungs- und Zahlungsort – sowie ausschließlicher Gerichtsstand sofern einer der beiden Vertragspartner keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat – ist Bremen, Deutschland.
- 9.3 Es gilt ausschließlich deutsches Recht.
- 9.4 Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. In diesem Fall ist/sind die unwirksame/n Bestimmung/en durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem Zweck der ursprünglichen Bestimmung am nächsten kommt und Wirksamkeit besitzt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.