

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) zum Beherbergungsvertrag Ferienwohnung am Römerweg` Wald in 83334 Inzell

KONTAKT-DATEN:

Postanschrift: Römerweg 22 in 83334 Inzell
Email-Adresse: info@graebeldinger.de
Telefon: 08665-9286946

Wir bitten Sie deshalb, die nachfolgenden Bedingungen aufmerksam zu lesen.

1. Vertragsgegenstand und Vertragsparteien

- 1.1 Diese AGB gelten für die mit dem Beherbergungsbetrieb geschlossenen Verträge über die mietweise Überlassung der Ferienwohnung am Römerweg` Wald in Inzell (nachfolgend FeWo oder Beherbergungsbetrieb).

2. Vertragsabschluss / Buchung

- 2.1 Die FeWo kann vom Gast entweder durch direkte Anfrage (s.o. Kontaktdaten) gebucht oder über diverse Internet-Plattformen (z.B. Tourist Info Inzell oder booking.com) vermittelt werden.

2.2 Direkte Buchung durch den Gast:

Mit der Buchungsanfrage des Gastes, die mündlich, schriftlich, telefonisch, per Telefax, über das Internet oder per E-Mail erfolgen kann, bietet der Gast dem Beherbergungsbetrieb den Abschluss eines Beherbergungsvertrages verbindlich an.

Der Vertrag mit dem Beherbergungsbetrieb kommt durch die Annahme des Gast-Antrags durch den Beherbergungsbetrieb zustande. Im Falle der Annahme des Gast-Antrags wird die Buchung der FeWo dem Gast durch den Beherbergungsbetrieb schriftlich bestätigt.

2.3 Buchung über Vermittler:

Die FeWo wird über mehrere Medien wie z.B. Hausprospekt oder eigene Internetseite sowie über diverse Internet-Plattformen (Vermittler) zur Vermietung angeboten. Der Beherbergungsbetrieb kann sich beim Vertragsabschluss durch Vermittlungsstellen wie z.B. die örtliche Tourist-Info Inzell vertreten lassen. Die Buchungsbestätigung wird in diesem Falle dem Gast von der Vermittlungsstelle (Vertreter) zugestellt.

2.4 Abweichung der Buchungsbestätigung

Weicht der Inhalt der Buchungsbestätigung vom Inhalt des Gast-Angebots ab, so liegt in der Buchungsbestätigung ein neues Angebot an den buchenden Gast, das dieser innerhalb einer Frist von 7 Tagen gegenüber dem Beherbergungsbetrieb oder dessen Vertreter annehmen kann. Während dieser Frist sind der Beherbergungsbetrieb 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 Beherbergungsbetrieb oder dessen Vertreter erfolgen.

3. Leistungen und Anreise, Preise, Obliegenheiten

3.1 Leistungspflichten des Beherbergungsbetriebs

Der Beherbergungsbetrieb ist verpflichtet, die gebuchte FeWo ab dem vereinbarten Zeitpunkt und für die vereinbarte Dauer zur Verfügung zu stellen.

Die gebuchte Unterkunft wird vom Leistungsträger am Anreisetag grundsätzlich bis 18.00 Uhr freigehalten. Der Gast ist verpflichtet, den Beherbergungsbetrieb über eine voraussichtlich spätere Anreise rechtzeitig zu informieren.

Wurde seitens des Gastes bereits eine Anzahlung oder vollständige Bezahlung des Beherbergungspreises geleistet oder wurde die Kreditkartennummer bei der Buchung angegeben, so wird die Unterkunft auch über diese Zeit hinaus freigehalten.

3.2 Leistungspflichten des Gastes

Der Gast ist verpflichtet, die gebuchte FeWo abzunehmen und den geltenden oder vereinbarten Beherbergungspreis zu entrichten.

Am vereinbarten Abreisetag ist die FeWo bis spätestens 10:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann der Beherbergungsbetrieb über den ihm dadurch entstehenden Schaden hinaus für die zusätzliche Nutzung der FeWo den Tagespreis der FeWo in Rechnung stellen. Dem Gast steht es frei, dem Beherbergungsbetrieb nachzuweisen, dass diesem kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.

3.3 Preise und Preisanpassung

Maßgeblich ist die jeweilige Preisliste mit den jeweiligen Tarifen und Leistungsbeschreibungen bzw. die vertragliche Vereinbarung.

Die vereinbarten Preise schließen die jeweilig gesetzlich bestimmte Mehrwertsteuer ein.

Die Preise können vom Beherbergungsbetrieb geändert werden, wenn der Gast nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Gäste oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und der Beherbergungsbetrieb dem zustimmt.

3.4 Weitere Vertragspflichten und Obliegenheiten des Gastes

Der Gast darf die gebuchte Ferienwohnung nur bestimmungsgemäß verwenden und hat die Räume und die Einrichtung pfleglich und im Einklang mit den Bestimmungen der Benutzungs- oder Hausordnung zu verwenden.

Explizit hingewiesen wird darauf, dass die FeWo eine Nichtraucherwohnung ist und das Rauchen in der FeWo nicht gestattet ist. Der Gast stimmt bereits mit Abschluss des Beherbergungsvertrages einer außerordentlichen fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses durch den Beherbergungsbetrieb nach § 543 Abs. 1 BGB im Falle einer Zuwiderhandlung gegen dieses Rauchverbot zu. Die FeWo kann bereits bei Rauchen an wenigen Tagen in absehbarer Zeit nicht mehr an Nichtraucher vermietet werden, da sich Zigaretten- oder Zigarrenrauch schnell und nachhaltig im Mobiliar wie Betten, Sitzmöbel, Gardinen und Teppichen festsetzt. Für die Behebung der Schäden am Mobiliar sowie für den Mietausfall haftet der Gast.

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 Zustimmung des Beherbergungsbetriebs.

Der Gast ist verpflichtet, eventuell auftretende Mängel, Störungen und Gebrauchsbeeinträchtigungen unverzüglich dem Beherbergungsbetrieb 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 Beherbergungsbetrieb 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 Beherbergungsbetrieb 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 Beherbergungsbetrieb erkennbares besonderes Interesse an der außerordentlichen Kündigung hat.

Die Mitnahme von Haustieren ist nicht gestattet.

4. Bezahlung, Aufrechnung und Sicherheiten

4.1 Fälligkeit des Beherbergungspreises und Anzahlung

Soweit nicht etwas anderes vereinbart wurde, ist der gesamte Beherbergungspreis einschließlich der Nebenkosten (z.B. Kurtaxe) spätestens 7 Tage vor Anreise unmittelbar an den Beherbergungsbetrieb zu bezahlen. Zahlungsverzug ist gegeben, wenn der gesamte Beherbergungspreis vom Gast nicht bis zum Anreisetag erbracht ist.

Auch ohne gesonderte Vereinbarung ist der Beherbergungsbetrieb berechtigt, vom Gast mit der Buchungsbestätigung eine Anzahlung in Höhe von 10 bis 30 Prozent der Buchungssumme zu verlangen. Die Anzahlung ist spätestens 7 Tage nach Erteilung der Buchungsbestätigung und Anforderung der Anzahlung fällig.

Kommt der Gast mit der angeforderten Anzahlung oder der Zahlung des Beherbergungspreises in Verzug, hat der Beherbergungsbetrieb wahlweise das Recht, vom Beherbergungsvertrag zurück zu treten oder Verzugszinsen in Höhe von 5% geltend zu machen.

4.2 Kreditkarten, Schecks und sonstige Zahlungsmittel

Es steht dem Beherbergungsbetrieb in jedem einzelnen Fall frei, welche Zahlungsmodalität er für eine Anzahlung oder für die Zahlung des Beherbergungspreises akzeptiert. Dies gilt auch dann, wenn durch Prospektwerbung und / oder Aushänge eine grundsätzliche Akzeptanz von Kreditkarten angezeigt wird.

Die Entgegennahme von Kreditkarten, Schecks oder sonstigen Zahlungsmitteln erfolgt nur erfüllungshalber.

4.3 Aufrechnung

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

4.4 Sicherheiten

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

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

5. 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 Beherbergungsbetrieb dem Gast bei einer Beherbergungsleistung eine adäquate Ersatzunterkunft zur Verfügung stellt, weil die gemietete FeWo unbenutzbar geworden ist oder wichtige betriebliche Gründe die Umquartierung bedingen.

Der Beherbergungsbetrieb 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 Beherbergungsbetrieb zu vertreten sind, ein kostenfreier Rücktritt von der Buchung anzubieten.

Ist bei einer Beherbergungsleistung der Beherbergungsbetrieb 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 Beherbergungsbetrieb innerhalb einer Frist von 4 Stunden für ein Ersatzquartier zu sorgen.

Etwaig entstehende Mehrkosten für ein Ersatzquartier gehen zu Lasten des Beherbergungsbetriebs.

Im Falle einer zulässigen Änderung bleiben die übrigen Rechte (insbes. Minderung und Schadensersatz) unberührt.

6. Rücktritt vom Vertrag und Nichtanreise

6.1 Rücktritt des Gastes

Der Gast kann jederzeit bis zum Beginn der gebuchten FeWo durch Erklärung gegenüber dem Beherbergungsbetrieb vom Vertrag zurücktreten. Die Rücktrittserklärung soll zur Meidung von Missverständnissen schriftlich per Post, per Telefax oder per Email erfolgen.

Tritt der Gast von der Buchung zurück oder nimmt er die gebuchte FeWo nicht in Anspruch, so bleibt die Verpflichtung des Gastes zur Entrichtung der Buchungssumme/des Beherbergungspreises grundsätzlich bestehen.

Der Beherbergungsbetrieb wird sich im Rahmen seines gewöhnlichen Geschäftsbetriebes um eine anderweitige Belegung der FeWo bemühen, wobei er nicht verpflichtet ist, besondere Anstrengungen zur anderweitigen Vermietung zu unternehmen.

Im Falle einer anderweitigen Belegung hat sich der Beherbergungsbetrieb diese anrechnen zu lassen. Konnte eine anderweitige Belegung nicht erreicht werden, hat sich der Beherbergungsbetrieb die ersparten Aufwendungen in Anrechnung bringen zu lassen.

Die Rechtsprechung hat für den Ausfall von Belegungen bei Beherbergungsleistungen von Ferienwohnungen den vom Gast an den Beherbergungsbetrieb zu bezahlenden Richtwert mit 90% des Beherbergungspreises anerkannt.

Die angegebene Quote von 90% bezieht sich jeweils auf den vollen Beherbergungspreis, jedoch ohne Berücksichtigung der Kurtaxe.

Es bleibt dem Gast ausdrücklich vorbehalten nachzuweisen, dass eine anderweitige Belegung stattgefunden hat oder dass die ersparten Aufwendungen des Beherbergungsbetriebs wesentlich höher waren, als die im Rahmen der vorstehenden Pauschale 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.

6.2 Rücktritt / Kündigung des Beherbergungsbetriebs

Ein Rücktrittsrecht des Beherbergungsbetriebs besteht dann, wenn eine vereinbarte Anzahlung oder der gesamte Beherbergungspreis nicht binnen der hierfür gesetzten Frist geleistet wird.

Ferner ist der Beherbergungsbetrieb 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 Beherbergungsbetrieb nicht zu vertretende Umstände
- eine nicht genehmigte Unter- oder Weitervermietung,
- die Buchung der FeWo unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. des Gastes oder des Zwecks oder
- wenn der Beherbergungsbetrieb begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Beherbergungsleistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Beherbergungsbetriebs oder seiner Gäste in der Öffentlichkeit gefährden kann und diese Gefährdung nicht aus dem Gefahrenbereich des Beherbergungsbetriebs herrührt.

Der Beherbergungsbetrieb 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 Beherbergungsbetriebs auf Ersatz eines ihm entstandenen Schadens und der von ihr getätigten Aufwendungen bleibt im Falle der berechtigten Vertragsbeendigung unberührt.

7. Haftung

7.1 Haftung für vertragliche Verpflichtungen

Der Beherbergungsbetrieb haftet mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns für seine Verpflichtungen aus dem Beherbergungsvertrag.

Ansprüche des Gastes auf Schadenersatz sind ausgeschlossen.

Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Beherbergungsbetrieb die Pflichtverletzung zu vertreten hat, ferner sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Beherbergungsbetriebs beruhen und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten des Beherbergungsbetriebs beruhen.

Bei Auftreten von Störungen oder Mängel an den Leistungen des Beherbergungsbetriebs, 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 Beherbergungsbetrieb rechtzeitig auf die Möglichkeit der Entstehung eines außergewöhnlich hohen Schadens hinzuweisen.

7.2 Haftung für eingebrachte Sachen

Für eingebrachte Sachen haftet der Beherbergungsbetrieb dem Gast nach den gesetzlichen Bestimmungen, also bis zum Hundertfachen des Beherbergungspreises, höchstens € 3.500,- sowie für Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten bis zu € 800,-.

Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten können bis zu einem Höchstwert von € 800,00 im FeWo-Safe aufbewahrt werden. Der Beherbergungsbetrieb 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 Beherbergungsbetrieb Anzeige macht (§ 703 BGB). Für eine weitergehende Haftung des Beherbergungsbetriebs 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 Beherbergungsbetriebs zur Verfügung gestellt, so kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Eine Überwachungspflicht seitens des Beherbergungsbetriebs entsteht nicht.

Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück des Beherbergungsbetriebs abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet der Beherbergungsbetrieb nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit seinerseits. Ziff. 7.1 Abs. 2 bis 4 gelten entsprechend.

8. Verjährung

- 8.1** Ansprüche des Gastes gegenüber dem Beherbergungsbetrieb, 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 Beherbergungsbetrieb als Schuldner Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen müsste.
- 8.3** Schweben zwischen dem Gast und dem Beherbergungsbetrieb Verhandlungen über den Anspruch oder die den Anspruch begründenden Umstände, so ist die Verjährung gehemmt, bis der Gast oder der Beherbergungsbetrieb die Fortsetzung der

Verhandlungen verweigert. Die Verjährung tritt frühestens drei Monate nach dem Ende der Hemmung ein.

9. Datenschutz

- 9.1** Der Beherbergungsbetrieb 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 Beherbergungsbetrieb berechtigt, zur Durchführung von Anfragen, Buchungen und zur Zahlungsabwicklung diese Daten auch an Dritte weiterzugeben.
- 9.4** Der Beherbergungsbetrieb 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 Beherbergungsbetrieb 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 Beherbergungsbetrieb 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 Beherbergungsbetrieb sind an dessen Sitz, hier Amtsgericht Traunstein, zu erheben.
- 10.4** Für Klagen des Beherbergungsbetriebs 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 Beherbergungsbetriebs (hier Traunstein) maßgebend.
- 10.5 Salvatorische Klausel:**
Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Beherbergung in der FeWo unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird hiervon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt.