



AGB –

Allgemeine Gastaufnahmebedingungen (Geschäftsbedingungen) aller Ferienwohnungen im Ferienestle Burgblick

§ 1. Geltung der AGB

- (1) Diese Allgemeinen Gastaufnahmebedingungen gelten für Verträge des Ferienestle Burgblick über die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen zur Beherbergung sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Anbieters. Die Leistungen des Anbieters erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.
- (2) Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Ferienwohnung sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters.
- (3) Geschäftsbedingungen des Gastes finden nur Anwendung, wenn diese vorher vereinbart wurden. Abweichungen von diesen Bedingungen sind nur wirksam, wenn der Anbieter sie ausdrücklich schriftlich bestätigt hat.

§ 2. Beherbergungsvertrag

- (1) Der Beherbergungsvertrag gilt als geschlossen, wenn die Ferienwohnung vom Gast bestellt und vom Vermieter bestätigt wurde (Antragsannahme). Für die Bestätigung ist sowohl die schriftliche, als auch die kurzfristige mündliche Form bindend. Der Beherbergungsvertrag verpflichtet Gast und Vermieter zur Einhaltung und kommt nur zwischen Vermieter und Gast, sowie die ihn begleitenden Personen zustande.
- (2) Vertragspartner sind der Anbieter und der Gast. Hat ein Dritter für den Gast bestellt, haftet er dem Anbieter gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag, sofern dem Anbieter eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.
- (3) Der Gast ist verpflichtet, die Buchungsbestätigung auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Weicht die Buchungsbestätigung inhaltlich von der Buchungsanfrage ab und erhebt der Gast hingegen nicht unverzüglich Einwendungen, so gilt der Inhalt der Buchungsbestätigung als vertraglich vereinbart.

§ 3. Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung

- (1) Der Anbieter ist verpflichtet, die vom Gast gebuchte Ferienwohnung bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen. Er ist verpflichtet, dem Gast eine andere Unterkunft zu beschaffen oder Schadensersatz zu leisten, wenn er nicht in der Lage ist, die zugesagte Ferienwohnung trotz Bestätigung zur Verfügung zu stellen.
- (2) Die Ferienwohnung entspricht dem auf der eigenen Homepage bzw. auf den diversen Buchungsportalen beschriebenen Ausstattungsstandard. Eine Gewähr übernimmt der Anbieter nur für ausdrücklich zugesagte Ausstattungsmerkmale, nicht dagegen für die subjektive Qualität der Ausstattung (z.B. Belüftung).
- (3) 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 veranlasste Leistungen und Auslagen des Anbieters an Dritte.
- (4) Sämtliche Preise schließen die anfallenden Nebenkosten (wie Strom, Gas, Wasser, etc.) sowie die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein.
- (5) Der Gast ist verpflichtet, wahrheitsgemäße Angaben über die Anzahl der Personen zu machen, die die Ferienwohnung belegen. Die Ferienwohnung wird dem Gast für die in der Buchungsbestätigung nach § 2 Abs. 1 angegebene Vertragsdauer überlassen und steht maximal für die in der Buchungsbestätigung nach § 2 Abs. 1 genannte Anzahl von Personen zur Verfügung. Die Belegung mit einer darüberhinausgehenden Anzahl von Personen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters. Der Preis für die Überlassung der Ferienwohnung erhöht sich in diesem Fall auf den bei entsprechender Belegung vom Anbieter allgemein berechneten Preis.
Eine nicht genehmigte Beherbergung fremder Übernachtungsgäste wird mit dem 2-fachen Übernachtungsgrundpreis berechnet.
Eine Verlängerung
- (6) Die Zahlung des für die Überlassung der Ferienwohnung vereinbarten Preises sowie für die mit dem Gast vereinbarten weiteren Leistungen ist vorab – jedoch spätestens am Anreisetag bei Wohnungsübergabe fällig. Sie hat zu diesem Zeitpunkt in bar zu erfolgen, es sei denn der Anbieter hat gegenüber dem Gast einer anderen Zahlungsweise ausdrücklich zugestimmt. EC- und Kreditkarten können als Zahlungsmittel vor Ort nicht akzeptiert werden.
- (7) Der Anbieter behält sich vor, von dem Gast vor der Anreise eine angemessene Vorauszahlung auf den für die Überlassung der Ferienwohnung vereinbarten Preis sowie die mit dem Gast vereinbarten weiteren Leistungen zu verlangen. Sofern eine Vorauszahlung mit der Buchungsbestätigung gemäß § 2 Abs. 1 verlangt wird, ist diese zum genannten Zeitpunkt fällig. Kann der Anbieter bis zum genannten Zeitpunkt

keinen Zahlungseingang verbuchen, ist der Anbieter berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten; er muss dies dem Gast schriftlich mitteilen. § 5 Abs. 3 ist dann mit der Maßgabe, dass der in der Buchungsbestätigung genannte Fälligkeitstag für die Anzahlung als Tag der Stornierung gilt, entsprechend anzuwenden.

- (8) Sämtliche Zahlungsmodalitäten werden dem Gast in der Buchungsbestätigung mitgeteilt.
- (9) Der Gast kann nur mit einer unstrittigen oder rechtskräftig festgestellten Forderung gegenüber einer Forderung des Anbieters aufrechnen.

§ 4. Allgemeine Rechte und Pflichten; Hausordnung

- (1) Der Gast wird gebeten, unmittelbar nach seiner Ankunft die in der Ferienwohnung befindliche Inventarliste zu überprüfen und etwaige Fehlbestände spätestens an dem der Ankunft folgenden Tag dem Anbieter oder der von Diesem benannten Kontaktperson mitzuteilen.
Der Gast hat die ihm überlassene Ferienwohnung und dessen Inventar pfleglich zu behandeln.
Das Entfernen – auch das nur zeitweise Entfernen – von Gegenständen aus der Wohnung ist strengstens untersagt.
- (2) Der Gast ist zur Einhaltung der Hausordnung verpflichtet. Von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr gilt die Nachtruhe. In dieser Zeit ist besondere Rücksichtnahme auf die Mitbewohner und Nachbarn geboten. TV- und Audiogeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.
- (3) Für die Dauer der Überlassung der Ferienwohnung ist der Gast verpflichtet, bei Verlassen der Ferienwohnung Fenster und Türen geschlossen zu halten sowie Licht und technische Geräte auszuschalten.
- (4) Die Unterbringung von Haustieren jedweder Art ist in der Ferienwohnung nur nach vorheriger schriftliche Zustimmung des Anbieters erlaubt. Für die Unterbringung von Tieren kann der Anbieter einen angemessenen Aufpreis verlangen. Stimmt der Anbieter dem Mitbringen von Haustieren zu, so geschieht dies unter der Voraussetzung, dass die Haustiere unter der ständigen Aufsicht des Gastes stehen sowie frei von Krankheiten und Parasiten sind und auch sonst keine Gefahr für die übrigen Gäste darstellen.
Zusätzlicher Reinigungsaufwand, durch mitgebrachte Haustiere verursacht, kann dem Gast in Rechnung gestellt werden.
Werden Tiere ohne vorherige Zustimmung des Anbieters untergebracht, kann dieser eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 200,00 € (netto) in Rechnung stellen.
- (5) In der Ferienwohnung gilt ein striktes Rauchverbot. Bei Zuwiderhandlungen kann der Anbieter dem Gast die zusätzlich entstandenen Reinigungs-/ Sanierungskosten in Rechnung stellen.
Rauchen ist nur auf den Terrassen und in den Außengängen vor den Wohnungen erlaubt.
- (6) Die Internetnutzung ist gestattet, soweit diese nicht gegen die gesetzlichen Bestimmungen verstößt. Strafbare Handlungen (insbesondere widerrechtliche Downloads, Seitenaufrufe) werden zur Anzeige gebracht und strafrechtlich verfolgt. Für eine widerrechtliche Nutzung des Internets haftet allein der Gast.
- (7) Die Ein- und/ oder Anbringung von Materialien zur Dekoration o.ä. ist in der Ferienwohnung nicht erlaubt. Der Gast haftet für gleichwohl ein- und/ oder angebrachte Dekoration o.ä. allein und stellt den Anbieter von Ansprüchen Dritter frei. Er ist außerdem zum Ersatz von Schäden durch die Ein- und oder Anbringung von Dekoration o.ä. verpflichtet.
- (8) Der Anbieter hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu der Ferienwohnung, insbesondere bei Gefahr im Verzug. Auf die schutzwürdigen Belange des Gastes ist bei der Ausübung des Zutrittsrechts angemessen Rücksicht zu nehmen. Der Anbieter wird den Gast über die Ausübung des Zutrittsrechts vorab informieren, es sei denn, dies ist ihm nach den Umständen des Einzelfalls nicht zumutbar oder unmöglich.

§ 5. Rücktritt vom Vertrag (Abbestellung; Stornierung)

- (1) Ein Rücktritt des Gastes von dem mit dem Anbieter geschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung des Anbieters. 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 in Fällen des Leistungsverzuges des Anbieters oder einer von ihm zu vertretenden Unmöglichkeit der Leistungserbringung.
- (2) Der Gast kann, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Anbieters auszulösen, von dem Vertrag nur zurücktreten, sofern zwischen ihm und dem Anbieter die Rücktrittsmöglichkeit bis zu einem bestimmten Termin schriftlich vereinbart wurde. Dieses Rücktrittsrecht des Gastes 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.
- (3) Ohne Auslösung von Zahlungs- oder Schadenersatzansprüchen des Anbieters ist der Gast zur Stornierung bis 30 Tage vor Anreise berechtigt, im Übrigen nach den folgenden Maßgaben:

Stornierung bis spätestens	Höhe des zu entrichtenden Übernachtungspreises
30 Tage vor Anreise	0%
25 bis 29 Tage vor Anreise	20%

Stornierung bis spätestens	Höhe des zu entrichtenden Übernachtungspreises
15 bis 24 Tage vor Anreise	40%
10 bis 14 Tage vor Anreise	60%
5 bis 9 Tage vor Anreise	80%
< 5 Tage vor Anreise	100%

Stornierungen müssen schriftlich gegenüber dem Anbieter erfolgen, es sei denn der Anbieter stimmt einer mündlichen Stornierung zu.

Als Stornierungstag gilt der Tag des Zugangs der Stornierung beim Anbieter.

Dem Gast wird der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung empfohlen.

- (4) Bei einer vom Gast nicht in Anspruch genommenen Ferienwohnung hat der Anbieter die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Ferienwohnung sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen.
- (5) Dem Gast bleibt der Nachweis vorbehalten, dass beim Anbieter kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist. Der Gast kann bei Rücktritt vom Vertrag eine Ersatzperson benennen, die bereit ist, an seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Der Anbieter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig erscheint.
Tritt ein Dritter in das Vertragsverhältnis ein, so haften er und der bisherige Gast dem Anbieter als Gesamtschuldner für den Gesamtpreis und die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten.
- (6) Erscheint der Gast am Anreisetag nicht bis spätestens 20.00 Uhr oder bis spätestens 60 Minuten nach einem gemäß § 7 Abs. 1 vereinbarten späteren Zeitpunkt, ohne storniert zu haben, so gilt der Vertrag als storniert. Abs. 3 ist entsprechend anzuwenden.
- (7) Sofern ein Rücktrittsrecht des Gastes innerhalb einer bestimmten Frist gemäß Abs. 2 schriftlich vereinbart wurde, ist der Anbieter in diesem Zeitraum seinerseits 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 nicht verzichtet.
- (8) 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 irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Gastes oder bzgl. des Zweckes oder bzgl. der Belegung oder bzgl. der Unterbringung von Tieren, gebucht wurde
 - c) die Ferienwohnung zu anderen als zu Wohnzwecken genutzt wird
 - d) der Anbieter begründeten Anlass zu der 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
 - e) der Gast trotz vorheriger Mahnung die vereinbarte Zahlung (z.B. Anzahlung, Restzahlung, Kautions) nicht fristgerecht leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, dass dem Anbieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Fall kann der Anbieter vom Gast Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.
- (9) Der Anbieter hat den Gast von der Ausübung des Rücktritts- bzw. Kündigungsrechts unverzüglich in Kenntnis zu setzen. In Fällen des Abs. 8 a) hat der Anbieter bereits geleistete Mietpreiszahlungen und/ oder Vorauszahlungen unverzüglich zu erstatten. Bei berechtigtem Rücktritt bzw. bei berechtigter Kündigung durch den Anbieter entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz. Der Gast hat dem Anbieter alle von ihm zu vertretenden Schäden aufgrund eines Rücktritts bzw. einer außerordentlichen Kündigung gemäß Abs. 8 zu ersetzen.

§ 6. Haftung; Verjährung

- (1) Der Anbieter haftet für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Die Haftung ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Anbieters beschränkt, wenn und soweit er nach den gesetzlichen Bestimmungen nicht unabdingbar unbeschränkt haftet. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Anbieters auftreten, wird sich der Anbieter bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Gastes bemühen, die Störung oder den Mangel zu beseitigen. Der Gast ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung oder den Mangel zu beseitigen und einen möglichen Schaden gering zu halten. Unterlässt der Gast die unverzügliche Mängelanzeige beim Anbieter entstehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen.
- (2) Der Anbieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung, etc.).
- (3) Für eingebrachte Sachen des Gastes haftet der Anbieter nicht; sie gelten nicht als eingebrachte Sachen im Sinne der §§ 701 f. BGB. Eine Haftung des Anbieters nach diesen Vorschriften ist damit ausdrücklich

ausgeschlossen. Dies gilt ausdrücklich auch für Wertgegenstände, die der Gast in der Ferienwohnung verwahrt und/ oder hinterlässt.

- (4) Der Gast haftet für alle Schäden, die er, seine Mitreisenden, mitgebrachte Haustiere oder seine Besucher in dem Haus der Ferienwohnung, in der Ferienwohnung und/ oder am Inventar der Ferienwohnung schuldhaft verursacht hat/ haben. Eine private Haftpflichtversicherung wird dem Gast empfohlen. Der Gast ist verpflichtet, dem Anbieter Schäden unverzüglich anzuzeigen. Dies gilt insbesondere auch bei solchen Schäden, die sich auch auf andere Wohnungen im Haus auswirken können (z.B. Wasserschäden, Feuerschäden).
- (5) Der Zutritt und die Benutzung weiterer Räumlichkeiten (z.B. Waschraum, Fahrradraum) der Ferienwohnanlage im Ganzen ist Besuchern des Gastes sowie Besuchern der Mitreisenden untersagt.
- (6) Ansprüche des Gastes verjähren in sechs Monaten, es sei denn der Anbieter haftet wegen Vorsatzes. Ansprüche des Anbieters verjähren in der jeweiligen gesetzlichen Frist.

§ 7. An- und Abreise, Kautio; Verspätete Anreise/ Räumung

- (1) Die Ferienwohnung steht am Anreisetag regelmäßig ab 14.00 Uhr zur Verfügung. Die Anreise muss bis 20.00 Uhr erfolgen, es sei denn, ein späterer Anreizezeitpunkt wird vorab ausdrücklich mit dem Anbieter vereinbart. Eine Anreise vor 14.00 Uhr kann ebenfalls nur erfolgen, wenn dies vorab ausdrücklich mit dem Anbieter vereinbart wurde.
- (2) Ist die Anreise in der Zeit zwischen 20.00 Uhr und 8.00 Uhr vereinbart und findet in dieser Zeit statt, kann ein Aufschlag in Höhe von 30,00 € erhoben werden.
- (3) Der Gast ist verpflichtet, dem Anbieter bei der Anreise seinen gültigen Personalausweis oder Reisepass vorzulegen.
- (4) Der Anbieter behält sich das Recht vor, vorab oder bei Anreise die Entrichtung einer Kautio in Höhe von 150,00 € zu verlangen. Bei rechtzeitiger und ordentlicher Räumung der Ferienwohnung gemäß § 7 Abs. 5 u. 6 und nach vorgenommener Endreinigung durch den Anbieter erstattet der Anbieter dem Gast diese Kautio am Folgetag des Abreisetages per Überweisung (der Überweisungsbeleg wird vom Anbieter per Mail an den Gast versandt), sofern mit dem Gast nicht etwas anderes vereinbart wurde und sofern die Ferienwohnung keine von dem Gast zu vertretenden Schäden oder erheblichen Reinigungsmehraufwand aufweist. Ist dies jedoch der Fall werden die dadurch anfallenden Kosten mit der geleisteten Kautio verrechnet und nur der Differenzbetrag erstattet. Über den Kautionsbetrag hinausgehende Schäden an der Ferienwohnung und/ oder dem Inventar oder Reinigungskosten werden dem Gast in Rechnung gestellt und sind unverzüglich zu begleichen. (§ 249 Abs. 2 BGB). Wurde keine Kautio entrichtet, werden die in diesem Absatz genannten Kosten dem Gast gesamt in Rechnung gestellt.
- (5) Am Abreisetag hat der Gast die Ferienwohnung bis spätestens um 11.00 Uhr geräumt in besenreinem Zustand zur Verfügung zu stellen. Dabei hat der Gast noch folgende Arbeiten zu erledigen: Spülen und Aufräumen des Geschirrs und Entleeren der Mülleimer in die vorgesehenen Behältnisse im Außenbereich der Ferienwohnanlage. Bei verspäteter Räumung der Ferienwohnung hat der Anbieter gegenüber dem Gast Anspruch auf Ersatz aller ihm aufgrund der verspäteten Räumung entstehenden weitergehenden Schäden.
- (6) Die Räumung gemäß Abs. 5 gilt erst als bewirkt, wenn das gesamte Gepäck des Gastes und seiner Mitreisenden sowie sämtliche vom Gast und seiner Mitreisenden mitgebrachten Gegenstände (z.B. auch Lebensmittel) aus der Wohnung entfernt wurden und die Wohnung nach Abs. 5 in den vorgesehenen Zustand gebracht wurde. Der Gast ist verpflichtet die Wohnungstür ordentlich hinter sich zuzuziehen und die Schließung der Selbigen zu kontrollieren.

§ 8. Datenschutz

Die vom Gast angegebenen persönlichen Daten werden vom Anbieter nicht an Dritte weitergegeben, es sei denn, dies ist für die Vertragsabwicklung (z.B. Reinigungsdienst, Hausverwaltung, etc.) erforderlich.

§ 9. Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen Gastaufnahmebedingungen sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam.
- (2) Als Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis gilt der Ort des Firmensitzes, nicht der Ort, in dem sich die Ferienwohnungen befinden. Damit ist Ulm der Gerichtsstand.
- (3) Auf den Vertrag findet ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung.
- (4) Diese Allgemeinen Gastaufnahmebedingungen sind nur für den persönlichen Gebrauch des Gastes bestimmt. Einer gewerblichen Nutzung durch Dritte wird ausdrücklich widersprochen.
- (5) Salvatorische Klausel: Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen unwirksam bzw. nichtig sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem Zweck der zu ersetzenden Bestimmung am nächsten kommt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.