

### **I. Geltungsbereich**

1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung der Ferienwohnung/zimmer der Fa. S. & I. Ehnert GbR (in Folge als Vermieter genannt), zur Beherbergung sowie für alle weiteren Leistungen und Lieferungen des Vermieters für den Kunden.
2. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Räumlichkeiten, die Nutzung der überlassenen Ferienwohnung/zimmer zu anderen als Beherbergungszwecken, öffentliche Einladungen oder sonstige Werbemaßnahmen zu Vorstellungsgesprächen, Verkaufs- und ähnlichen Veranstaltungen und die Nutzung von Flächen außerhalb der angemieteten Räume für die vorgenannten Veranstaltungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters und können von der Zahlung einer zusätzlichen Vergütung abhängig gemacht werden. § 540 Abs. 1 Satz 2 BGB findet keine Anwendung, sofern der Kunde nicht Verbraucher ist.
3. Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.

### **II. Vertragsschluss, -partner und Verjährung**

1. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch den Vermieter zustande. Dem Vermieter steht es frei, die Zimmerbuchung schriftlich zu bestätigen.
2. Bei einem Antrag des Kunden auf Abschluss eines Vertrages über mehr als 10 Übernachtungseinheiten kommt der Vertrag nur bei schriftlicher Annahmeerklärung des Vermieters zustande. Weicht diese Annahmeerklärung vom Antrag des Kunden ab, so liegt darin ein neuer Antrag des Kunden vor, an den der Vermieter 5 Werktage gebunden ist, sofern dieser nicht vorher gegenüber dem Kunden widerrufen wird.
3. Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet er dem Vermieter gegenüber zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Vertrag, sofern dem Vermieter eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.
4. Der Kunde ist verpflichtet, dem Vermieter unaufgefordert spätestens bei Vertragsabschluss darauf hinzuweisen, sofern die Inanspruchnahme der Vermietleistung geeignet ist, den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Vermieters in der Öffentlichkeit zu gefährden.
5. 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.

### **III. Leistungen, Preise, Zahlung und Aufrechnung**

1. 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 schließen die jeweilige Umsatz- bzw. Mehrwertsteuer ein.
2. Liegen zwischen Vertragsschluss und Vertragserfüllung mehr als vier Monate und ändert sich die gesetzliche Umsatz- bzw. Mehrwertsteuer in diesem Zeitraum, so werden die Preise entsprechend angepasst
3. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsschluss und Vertragserfüllung vier Monate und erhöht sich der von dem Vermieter allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann der Vermieter den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 5% anheben. Für jedes weitere Jahr zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung über die vier Monate hinaus erhöht sich die Obergrenze um weitere 5%. Preisänderungen nach Nummer 2 bleiben dabei unberücksichtigt.
4. Die Preise können von 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.
5. Rechnungen des Vermieters sind - sofern nichts anderes vereinbart ist - sofort ab Zugang der Rechnung ohne Abzug fällig und zahlbar. Eine Rechnung gilt spätestens 3 Tage nach Versendung als beim Kunden zugegangen, sofern kein früherer Zugang durch den Vermieter oder späterer Zugang durch den Kunden nachgewiesen werden kann.
6. 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 zu verlangen. Dem Vermieter bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.
7. Für jede Mahnung nach Verzugseintritt hat der Kunde Mahnkosten in Höhe von € 5,- an dem Vermieter zu erstatten. Der Nachweis, dass keine oder nur wesentlich geringere Kosten entstanden seien, steht dem Kunden frei.
8. der Vermieter ist vor der Leistungserbringung, bei Vertragsabschluss oder danach, berechtigt, unter Berücksichtigung der rechtlichen Bestimmungen für Pauschalreisen, eine angemessene Vorauszahlung und Sicherheitsleistung bis zu 100 % der voraussichtlichen Zahlungsverpflichtung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag schriftlich vereinbart werden. Vor der Leistungserbringung kann der Vermieter auch die Vorlage einer gültigen Kreditkarte des Kunden verlangen.
9. Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des Vermieters aufrechnen oder mindern.

### **IV. Rücktritt des Kunden (Abbestellung, Stornierung) und Nichtinanspruchnahme der Leistungen des Vermieters**

1. Ein Rücktritt des Kunden von dem mit dem Vermieter geschlossenen Vertrag bedarf 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.
2. 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 Hotels auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber dem Vermieter ausübt, sofern nicht ein Fall des Rücktritts des Kunden gemäß Nummer 1 Satz 3 vorliegt.
3. Bei vom Kunden nicht in Anspruch genommenen Zimmern hat der Vermieter die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Zimmer sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen.
4. 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, mindestens 90% des vertraglich vereinbarten Preises für Übernachtung mit oder ohne Frühstück /Halbpension zu zahlen. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass der oben genannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.

### **V. Rücktritt des Vermieters und nicht genehmigte Veranstaltungen**

1. 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. Das gilt entsprechend bei Einräumung einer Option, wenn andere Anfragen vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Vermieters nicht zur festen Buchung bereit ist.
2. Wird eine vereinbarte oder nach der Bestimmung III Nr. 8 verlangte Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer von Vermieter gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist der Vermieter ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

3. Ferner ist der Vermieter berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls höhere Gewalt oder andere von dem Hotel nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen; Vermietungsleistungen 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 Klausel I Nr. 2 vorliegt.
4. Nicht genehmigte Vorstellungsgespräche, Verkaufs- und ähnliche Veranstaltungen kann der Vermieter unterbinden bzw. abbrechen.
5. Bei berechtigtem Rücktritt des Vermieters oder bei Unterbindung einer nicht genehmigten Veranstaltung gemäß obiger Nr. 4 entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.
6. Sollte bei einem Rücktritt nach obigen Nummern 2 oder 3 ein Schadensersatzanspruch des Vermieters gegen den Kunden bestehen, so kann der Vermieter den Anspruch pauschalieren. Klausel IV Nr. 4 Sätze 2 und 3 gelten in diesem Fall entsprechend.

## **VI. Zimmerbereitstellung, -übergabe und -rückgabe**

1. Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer.
2. Gebuchte Zimmer stehen dem Kunden entsprechend telefonischer / schriftlicher Absprache des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung. Sofern nicht ausdrücklich eine spätere Ankunftszeit vereinbart oder das betreffende Zimmer vorausbezahlt wurde, hat der Vermieter das Recht, gebuchte Zimmer nach 18.00 Uhr anderweitig zu vergeben, ohne dass der Kunde hieraus einen Anspruch gegen den Vermieter herleiten kann. Ansprüche des Vermieters aus Klausel IV bleiben von dieser Regelung unberührt. Eine Verpflichtung zur anderweitigen Vergabe besteht nicht.
3. Am vereinbarten Abreisetag sind die Ferienwohnung/zimmer 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 70% des vollen Logispreises 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.

## **VII. Haftung des Vermieters**

1. 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, ferner 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. Im Übrigen ist der Kunde verpflichtet, den Vermieter rechtzeitig auf die Möglichkeit der Entstehung eines außergewöhnlich hohen Schadens hinzuweisen.
2. Haftungsrisiken der Gäste für eingebrachte Gegenstände oder Materialien, die in allgemein zugänglichen Räumen und Grundstücksteilen der Ferienwohnung, in den technischen Einrichtungen hinterlassen werden, gelten nicht als eingebracht. Ebenfalls als nicht eingebracht gelten Kraftfahrzeuge und in diesem belassene Sachen sowie lebende Tiere. Der Vermieter ist nicht Verwahrer der vom Kunden ins Hotelzimmer eingebrachten Gegenstände, gleich welcher Art diese auch sind, und haftet daher nicht für deren Schicksal, dies gilt insbesondere für so genannte Wertgegenstände. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Vermieter keine Aufbewahrungsmöglichkeit in einem Hotelsafe oder ähnlichen Sicherheitsbehältnissen bietet. Die Einbringung durch den Gast erfolgt daher auf dessen eigene Gefahr. Der Vermieter ist ebenfalls nicht Verwahrer für dagelassene Koffer, Taschen oder Sonstiges, die nach Räumung der Ferienwohnung/zimmer, belassen und später abgeholt werden.
3. Zurückgebliebene Sachen des Kunden werden nur auf Anfrage, Risiko und Kosten des Kunden nachgesandt. Der Vermieter bewahrt die Sachen sechs Monate nach Anzeige des Fundes gegenüber dem Berechtigten oder der zuständigen Behörde auf. Nach Ablauf dieser sechs Monate erwirbt der Finder Eigentum an der Sache, wenn der Berechtigte weder bekannt geworden ist, noch sein Recht bei der zuständigen Behörde angemeldet hat. Vorstehende Nummer 1 Sätze 2 bis 4 gelten entsprechend.

## **VIII Nichtrauchen im Hotel**

Die Ferienwohnung ist eine Nichtraucher - Ferienwohnung. Es ist daher untersagt, in den Gästezimmern zu rauchen. Für den Fall einer Zuwiderhandlung hat die Pension das Recht, entsprechend gesondert aufzuwendende Reinigungskosten, sowie Umsatzeinbußen aus einer Nichtvermietung des Zimmers vom Kunden zu verlangen. Der Vermieter behält sich hierbei ausdrücklich das Recht vor, diese Kosten in Höhe von mindestens 100 Euro von der zur Sicherheit hinterlegten Kreditkarte des Kunden abzubuchen.

## **IX HAFTUNG UND VERJÄHRUNG**

1. Für schuldhaft oder fahrlässig verursachte Inventarschäden haftet der Gast für die von ihm oder seinen Gästen verursachten Schäden. Bei Nichtfeststellung des Schuldigen einer Gruppe, haftet die gesamte Gruppe gesamtschuldnerisch. Der Vermieter behält sich das Recht vor, bei Anreise der Gruppe eine Kautions in Höhe von 50,00 Euro pro Person, jedoch maximal 500,00 Euro pro Gruppe einzufordern, die bei Abreise zurückgezahlt wird, sofern dem Vermieter kein durch die Gruppe verursachter Schaden entstanden ist.
2. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Vermieters auftreten, wird sich der Vermieter auf unverzügliche Rüge des Kunden bemühen, für Abhilfe zu sorgen. Unterlässt der Gast schuldhaft, einen Mangel dem Vermieter anzuzeigen, so tritt ein Anspruch auf Minderung des vertraglich vereinbarten Entgelts nicht ein.

## **X. Schlussbestimmungen**

1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags oder dieser Geschäftsbedingungen für die Ferienwohnungsaufnahme bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Textform. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.
2. Erfüllungsort und Zahlungsort ist der Sitz der Ferienwohnung.
3. Ausschließlicher Gerichtsstand - auch für Scheckstreitigkeiten - ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz des Vermieters. Das gleiche gilt, sofern der Kunde die Voraussetzung des § 38 Abs. 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat.
4. Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.
5. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Ferienwohnungsaufnahme unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Parteien werden in diesem Fall eine neue Regelung vereinbaren, die der unwirksamen in ihrem Sinngehalt möglichst nahe kommt.