

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

Berlin, 08.06.2018

### § 1 Geltung der AGB

- (1) Diese Allgemeinen Gastaufnahmebedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienhäusern zur Beherbergung. Die Vermietung des Anbieters erfolgt ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.
- (2) Die Unter- oder Weitervermietung des überlassenen Ferienhauses 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 kommt zustande, wenn der Anbieter die Buchungsanfrage des Gastes telefonisch oder schriftlich per Briefpost, E-Mail und/ oder Telefax bestätigt und damit die Buchung annimmt [Antragsannahme].
- (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 hiergegen nicht unverzüglich Einwendungen, so gilt der Inhalt der Buchungsbestätigung als vertraglich vereinbart.

### § 3 Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung

- (1) Der Anbieter ist verpflichtet, das vom Gast gebuchte Ferienhaus und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
- (2) Der Gast ist verpflichtet, die für die Überlassung des Ferienhauses 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.
- (3) Sämtliche Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein.
- (4) Der Gast ist verpflichtet, wahrheitsgemäße Angaben über die Anzahl der Personen zu machen, die das Ferienhaus belegen. Das Ferienhaus steht maximal für die in der Buchungsbestätigung nach § 2 (1) genannte Anzahl von Personen zur Verfügung. Die Belegung mit einer darüber hinausgehenden Anzahl von Personen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters. Der Preis für die Überlassung des Ferienhauses erhöht sich in diesem Fall auf den bei entsprechender Belegung vom Anbieter allgemein berechneten Preis anteilig im Verhältnis der vorgesehenen Belegung zur wirklichen Belegung.
- (5) Der Betrag ist wie folgt zu entrichten:
  - Die Anzahlung in Höhe von 25% ist innerhalb von 8 Tagen auf das vom Vermieter in der Buchungsbestätigung benannte Konto zu zahlen.
  - Die Restzahlung ist vier Wochen vor Reiseantritt auf das gleiche Konto zu zahlen.
  - Sollten die Zeit zwischen Reiseantritt und Buchungsbestätigung kürzer als vier Wochen sein, ist der gesamte Betrag sofort zu entrichten.
  - Gerät der Mieter mit der Anzahlung oder Restzahlung in Verzug, ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag ohne weitere Gründe fristlos zu kündigen und das Mietobjekt anderwärtig zu vermieten.

- Reinigungskosten (§ 4 (9)), Touristische Steuern (§ 4 (10)) und vereinbarte Sicherheitsleistungen (§ 4 (3)) werden bei der Schlüsselübergabe vor Ort in bar bezahlt.
- (6) Der Gast kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftig festgestellten Forderung gegenüber einer Forderung des Anbieters aufrechnen.

## **§ 4 Allgemeine Rechte und Pflichten; Hausordnung**

- (1) Der Gast hat das ihm überlassene Ferienhaus und dessen Inventar pfleglich zu behandeln. 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 Nachbarn geboten. TV- und Audiogeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.
- (2) Für die Dauer der Überlassung des Ferienhauses ist der Gast verpflichtet, bei Verlassen des Ferienhauses Fenster und Türen geschlossen zu halten, sämtliche Heizkörper auf niedrige Stufe zu regeln sowie Licht und technische Geräte auszuschalten.
- (3) Die Unterbringung von Haustieren jedweder Art ist in dem Ferienhaus nicht erlaubt.
- (4) In der Ferienwohnung gilt ein striktes Rauchverbot. Bei Zuwiderhandlungen kann der Anbieter eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 200,00 € (netto) in Rechnung stellen. Rauchen ist nur auf Balkonen und Terrassen erlaubt.
- (5) Die Internetnutzung ist gestattet nach Abschluss einer Internetnutzungsvereinbarung mit Angabe der Passnummer, 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.
- (6) 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.
- (7) 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 angemessene 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.
- (8) Die Sicherheitsleistung wird gemäß § 7 (3) erhoben.
- (9) Die Reinigungskosten belaufen sich auf 250,00 € je Aufenthalt.
- (10) Die Touristische Steuer wird je nach aktueller Gesetzeslage vor Ort erhoben.

## **§ 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 Schadensersatzansprüchen 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 %
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. Als Stornierungstag gilt der Tag des Zugangs der Stornierung beim Anbieter.

- (4) Bei einem vom Gast nicht in Anspruch genommenen Ferienhaus hat der Anbieter die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung des Ferienhauses sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen.
- (5) Erscheint der Gast am Anreisetag nicht bis spätestens 22:00 Uhr oder bis spätestens 60 Minuten nach einem gemäß § 7 (1) vereinbarten späteren Zeitpunkt, ohne storniert zu haben, so gilt der Vertrag als storniert. § 7 (3) ist entsprechend anzuwenden.
- (6) Sofern ein Rücktrittsrecht des Gastes innerhalb einer bestimmten Frist gemäß § 5 (2) schriftlich vereinbart wurde, ist der Anbieter in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Gäste nach dem vertraglich gebuchten Ferienhaus vorliegen und der Gast auf Rückfrage des Anbieters auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.
- (7) 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) das Ferienhaus unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z. B. in der Person des Gastes oder bzgl. des Zwecks oder bzgl. der Belegung oder bzgl. der Unterbringung von Tieren, gebucht wurde, c) das Ferienhaus 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.
- (8) Der Anbieter hat den Gast von der Ausübung des Rücktritts- bzw. Kündigungsrechts unverzüglich in Kenntnis zu setzen. In Fällen des § 5 (7) 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 § 5 (7) 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.
- (2) 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.
- (3) Der Gast haftet für alle Schäden, die er, seine Mitreisenden oder seine Besucher in dem Ferienhaus und/ oder am Inventar des Ferienhauses schuldhaft verursacht hat/ haben. Eine private Haftpflichtversicherung wird dem Gast empfohlen. Der Gast ist verpflichtet, dem Anbieter Schäden unverzüglich anzuzeigen.

- (4) 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; Schlüsselübergabe; Verspätete Räumung**

- (1) Das Ferienhaus steht am Anreisetag ab 16:00 Uhr zur Verfügung. Die Anreise muss bis 22:00 Uhr erfolgen, es sei denn, ein späterer Anreizezeitpunkt wird vorab ausdrücklich mit dem Anbieter vereinbart.
- (2) Der Gast ist verpflichtet, dem Anbieter bei der Anreise seinen gültigen Personalausweis oder Reisepass vorzulegen und eine Kopie zu übergeben.
- (3) Ist eine Kautions vereinbart, muss der Gast bei Anreise die vereinbarte Kautions in bar entrichten. Der Anbieter erstattet diese Kautions bei rechtzeitiger Räumung des Ferienhauses und Herausgabe aller Schlüssel am Abreisetag, sofern das Ferienhaus keine von dem Gast zu vertretende Schäden aufweist. Für den Fall darüber hinausgehender Schäden an dem Ferienhaus und/oder dem Inventar, leistet der Gast noch vor Ort für den Schadensersatz den erforderlichen Geldbetrag in bar (§ 249 Abs. 2 BGB).
- (4) Am Abreisetag hat der Gast das Ferienhaus bis spätestens 10:00 Uhr vormittags geräumt zu übergeben.
- (5) Bei Verlust eines oder mehrerer Schlüssel hat der Gast dem Anbieter Schadensersatz für deren Neuherstellung und ggf. für den Einbau neuer Schlösser/Schließanlage zu leisten.

## **§ 8 Datenschutz**

Die vom Gast angegebenen persönlichen Daten werden vom Vermieter nicht an Dritte weitergegeben, es sei denn, dies ist für die Vertragsabwicklung erforderlich.

## **§ 9 Schlussbestimmungen**

- (1) Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam.
- (2) Erfüllung- und Zahlungsort ist Deutschland, Gerichtsstand für Mietrecht ist Berlin. Allgemeiner Gerichtsstand ist Berlin.
- (3) Auf den Vertrag findet ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung.
- (4) Diese Allgemeinen Gastaufnahmebedingungen (AGB) sind nur für den persönlichen Gebrauch des Gastes bestimmt. Einer gewerblichen Nutzung durch Dritte wird ausdrücklich widersprochen.
- (5) 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.