

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

STAND 03.2013

Appartement & Gästehaus Andree Brünicke
für die Ferienwohnungen „Alter Mehlboden“ „Storchenblick“ & „Alter Konsum“

Hauptstraße 100,39615 Aland OT-Wahrenberg
Tel.039397/97367, Fax.039397/97368 ,E-Mail-info@fewo-an-der-elbe.de www.fewo-an-der-elbe.de
Steuernummer.10820901415

– nachstehend „Gästehaus“ genannt –

1. Geltungsbereich

- 1.1 Die nachstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen/Zimmern, zur Beherbergung und Tagung sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Gästehauses.
- 1.2 Abweichende Bestimmungen, auch Allgemeine Geschäftsbedingungen Gastes, gelangen nur dann zur Anwendung, wenn dies zuvor ausdrücklich schriftlich vereinbart.

2. Zustandekommen des Vertrages

- 2.1 Der Gästehausaufnahmevertrag (Beherbergungsvertrag) kommt zustande, indem der Gast einen Antrag (Buchungsformular) abgibt (Ferienwohnung/Zimmerbuchung), der durch das Gästehaus angenommen wird. Die Annahme erfolgt durch eine Bestätigung der Ferienwohnung oder Zimmerbuchung.

Die Bestätigung der Ferienwohnung/Zimmerbuchung kann schriftlich, per Fax, per Post oder per E-Mail erfolgen.

- 2.2 Erfolgt die Zimmerbuchung durch einen Dritten für den Gast, haftet er dem Gästehaus gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Gästehausannahmevertrag, sofern dem Gästehaus eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.
- 2.3 Auf die Beherbergungsverträge sind neben den § 70 I ff. BGB das allgemeine Schuldrecht und die Regelungen des allgemeinen Mietrechts des BGB anzuwenden.
- 2.4 Die Unter- und Weitervermietung der überlassenen Zimmer sowie deren Nutzung zu anderen als der Beherbergung dienenden Zwecken, bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Gästehauses.

3. Preise und Leistungen

- 3.1 Das Gästehaus ist verpflichtet, die vom Gast gebuchten Ferienwohnung/Zimmer nach Maßgabe dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
- 3.2 Der Gast ist verpflichtet, die für die Ferienwohnung/Zimmerüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Gästehauses zu zahlen. Dies gilt auch für vom Gast oder vom Besteller veranlasste Leistungen und Auslagen des Gästehauses gegenüber Dritten.

3.3 Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein.

Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung 4 Monate, und erhöht sich der vom Gästehaus allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann dieses den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um max. 10% anheben.

3.4 Die Preise können vom Gästehaus geändert werden, wenn der Gast nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Ferienwohnungen/Zimmer, der Leistung des Gästehauses oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht, und das Gästehaus dem zustimmt.

3.5 Rechnungen des Gästehauses sind sofort nach Zugang ohne Abzug zahlbar.

Der Verzug setzt ein, wenn der Gast nicht innerhalb von 7 Tagen nach Fälligkeit und Zugang einer Rechnung Zahlung leistet; dies gilt gegenüber einem Gast, der Verbraucher ist, nur, wenn auf diese Folgen in der Rechnung besonders hingewiesen worden ist. Bei Zahlungsverzug ist das Gästehaus berechtigt, gegenüber Verbrauchern Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz zu berechnen. Im Geschäftsverkehr beträgt der Verzugszinssatz 8% über dem Basiszinssatz. Dem Gästehaus bleibt die Geltendmachung eines höheren Schadens vorbehalten. Für jede Mahnung nach Verzugsseintritt kann das Gästehaus eine Mahngebühr von 5,00 EUR erheben.

3.6 Das Gästehaus ist berechtigt, bei Vertragsschluss oder danach eine angemessene Vorauszahlung von 30% oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und deren Fälligkeit können im Vertrag schriftlich vereinbart werden. Die Aufforderung erfolgt ggf. auf der Buchungsbestätigung. Erfolgt die Gutschrift auf dem Konto des Vermieters nicht innerhalb von 7 Tagen nach Versand der Buchungsbestätigung, ist der Vermieter berechtigt vom Vertrag zurückzutreten. Sofern zwischen den Vertragspartnern keine anders lautende schriftliche Vereinbarung getroffen wurde, erfolgt die Zahlung des Restbetrages (bei kurzfristiger Anmietungen des Gesamtbetrags) in bar bei Anreise. Das Gästehaus ist ferner berechtigt, während des Aufenthaltes des Gastes im Gästehaus aufgelaufene Forderungen durch Erteilung einer Zwischenrechnung jederzeit fällig zu stellen und sofortige Zahlung zu verlangen.

3.7 Der Gast kann nur mit einer unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderung gegenüber einer Forderung des Gästehauses aufrechnen oder mindern.

4. Nicht in Anspruch genommenen Leistungen, Stornierung, Rücktritt des Gastes

4.1 Das Gästehaus räumt dem Gast ein jederzeitiges Rücktrittsrecht ein. Dabei gelten folgende Bestimmungen:

Im Falle des Rücktritts des Gastes von der Buchung hat das Gästehaus Anspruch auf angemessene Entschädigung.

4.2. Dem Gästehaus steht es frei, den ihr entstehenden Schaden zu pauschalieren. Die Pauschale beträgt 90% des vertraglich vereinbarten Preises für Übernachtungen mit oder ohne Frühstück.

Jeglicher Rücktritt muss in schriftlicher, (per Post, Fax oder E-Mail) Form erfolgen.

Stornierungskosten

Bei einem Rücktritt wird eine Rücktrittspauschale verrechnet, die (soweit vom Mieter kein Ersatzmieter gestellt wird) in Prozent wie folgt berechnet.

bis 56 Tage Kostenfrei

bis 45 Tage vor Mietbeginn 30% des Mietpreises

44 Tage bis 31 Tage vor Mietbeginn 50 % des Mietpreises

30 Tage bis 15 Tage vor Mietbeginn 70 % des Mietpreises

14 Tage bis 7 Tage vor Mietbeginn 80 % des Mietpreises

6 Tage bis 3 Tage vor Mietbeginn 90 % des Mietpreises

2 Tage bis 1 Tag vor Mietbeginn 95 % des Mietpreises

bei Nichtantritt-100 % des Mietpreises

Als Berechnungsgrundlage des Zeitraums gilt der Tag, an dem der Rücktritt beim Vermieter eingegangen ist.

Zur Vermeidung von Stornogebühren empfiehlt sich der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung.

Der Vermieter ist nach Treu und Glauben gehalten, die nicht in Anspruch genommene Ferienwohnung/Zimmer anderweitig zu vermieten, um Ausfälle zu vermeiden.

Dem Gast steht der Nachweis frei, dass dem Gästehaus kein Schaden oder der dem Gästehaus entstandene Schaden niedriger als die geforderte Entschädigungspauschale ist.

4.3. Der Anspruch auf Entschädigung entfällt, sofern das Gästehaus dem Gast im Vertrag eine Option eingeräumt hat, innerhalb einer bestimmten Frist ohne weitere Rechtsfolgen vom Vertrag zurückzutreten, hat das Gästehaus keinen Anspruch auf Entschädigung. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Rücktrittserklärung ist deren Zugang bei Gästehaus. Der Gast muss den Rücktritt schriftlich erklären.

5. Rücktritt des Gästehauses

5.1 Sofern dem Gast im Beherbergungsvertrag ein kostenfreies Rücktrittsrecht nach Ziffer 4.3 eingeräumt wurde, ist das Gästehaus ebenfalls berechtigt, innerhalb der vereinbarten Frist vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Gäste nach den gebuchten Ferienwohnungen/Zimmern vorliegen und der Gast auf Rückfrage des Gästehauses die Buchung nicht endgültig bestätigt.

5.2 Wird eine gemäß Ziffer 3.6 vereinbarte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung nicht binnen einer hierfür gesetzten Frist geleistet, so ist das Gästehaus gleichfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

5.3 Ein Rücktrittsrecht aus wichtigem Grund vom Vertrag ist davon unberührt. Es besteht insbesondere falls

- höhere Gewalt oder andere vom Gästehaus nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
- Zimmer unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z. B. bezüglich der Person des Gastes oder des Zwecks, gebucht werden;
- das Gästehaus begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Gästehausleistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Gästehauses in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Gästehauses zuzurechnen ist;
- eine unbefugte Unter- oder Weitervermietung gemäß Ziffer 2.3 vorliegt;
- ein Fall der Ziffer 6.3 vorliegt;
- das Gästehaus von Umständen Kenntnis erlangt, dass sich die Vermögensverhältnisse des Gastes nach Vertragsabschluss wesentlich verschlechtert haben, insbesondere wenn der Gast fällige Forderungen des Gästehauses nicht ausgleicht oder keine ausreichende Sicherheitsleistung bietet und deshalb Zahlungsansprüche des Gästehauses gefährdet erscheinen;
- der Gast über sein Vermögen einen Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens gestellt, eine eidesstattliche Versicherung nach § 807 Zivilprozessordnung abgegeben, ein außergerichtliches der Schuldenregulierung dienendes Verfahren eingeleitet oder seine Zahlungen eingestellt hat;
- ein Insolvenzverfahren über das Vermögen des Gastes eröffnet oder die Eröffnung desselben mangels Masse oder aus sonstigen Gründen abgelehnt wird.

5.4 Das Gästehaus hat den Gast von der Ausübung des Rücktrittsrechts unverzüglich schriftlich in Kenntnis zu setzen.

5.5 In den vorgenannten Fällen des Rücktritts entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz.

6. An- und Abreise

6.1 Der Gast erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Ferienwohnung/Zimmer, es sei denn, das Gästehaus hat die Bereitstellung bestimmter Ferienwohnung/Zimmer schriftlich bestätigt.

6.2 Gebuchte Zimmer stehen dem Gast ab 15:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Gast hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.

6.3 Gebuchte Ferienwohnung/Zimmer sind vom Gast bis spätestens 18:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages in Anspruch zu nehmen. Sofern nicht ausdrücklich eine spätere Ankunftszeit vereinbart wurde, hat das Gästehaus das Recht, gebuchte Ferienwohnung/Zimmer nach 18:00 Uhr anderweitig zu vergeben, ohne dass der Gast hieraus Ersatzansprüche herleiten kann. Dem Gästehaus steht insoweit ein Rücktrittsrecht zu.

6.4 Am vereinbarten Abreisetag sind die Ferienwohnung/Zimmer dem Gästehaus spätestens um 10:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann das Gästehaus über den ihm dadurch entstehenden Schaden hinaus für die zusätzliche Nutzung des Zimmers bis 16:00 Uhr den Tageszimmerpreis in Rechnung stellen, ab 18:00 Uhr 100 % des vollen gültigen Logispreises. Dem Gast steht es frei, dem Gästehaus nachzuweisen, dass diesem kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.

7. Haftung

7.1 Das Gästehaus haftet für die Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns. Diese Haftung ist im nicht Leistungstypischen Bereich, jedoch beschränkt auf Leistungsmängel, Schäden, Folgeschäden oder Störungen, die auf Vorsatz oder grob Fahrlässigkeit des Gästehauses zurückzuführen sind. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Gästehauses auftreten, wird das Gästehaus bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Gastes bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Gast ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um Störungen zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.

7.2. Für eingebrachte Sachen übernimmt das Gästehaus dem Gast gegenüber keine Haftung, der hat seine Wertgegenstände und andere Sachen dem entsprechend zu verwahren.

7.3 Soweit dem Gast ein Pkw-Stellplatz zur Verfügung gestellt wird, besteht keine Überwachungspflicht des Gästehauses, es sei denn, dies wurde individuell schriftlich in einem Verwahrungsvertrag vereinbart.

Für Ausfall von öffentlicher Versorgung wie Strom und Wasser kann das Gästehaus nicht haftbar gemacht werden, eine Preisminderung ist ausgeschlossen. Das gleiche gilt für höhere Gewalt.

7.4. Der Gast haftet für Verluste oder Beschädigungen, (z.B. an Dusche, Ceranfeld, Spiegelschrank, Möbel, Glasbruch usw.) die durch ihn oder seine „Erfüllungsgehilfen“ verursacht worden sind in voller Höhe zu 100%. Der Gast ist verpflichtet, einen von ihm verursachten Schaden bei Kenntnisnahme unverzüglich, dem Gästehaus oder dessen Beauftragten zu melden und diesen so gering wie möglich zu halten.

7.5 Eltern sind dazu verpflichtet, ihre Sorgfaltspflicht gegenüber ihren Kindern nachzugehen, ansonsten besteht keinerlei Haftungsanspruch an das Gästehaus.

7.6 Die Verjährung der Ansprüche des Gastes erfolgt nach den gesetzlichen Bestimmungen.

8. Schlussbestimmungen /

- 8.1. Im Interesse unserer Gäste ist das Rauchen in allen Ferienwohnungen/Zimmern untersagt.
Verstöße gegen das Rauchverbot ziehen Zusätzliche Großreinigung der betroffenen Räume nach sich und werden mit Zusatzkosten von 80,- € berechnet.
- 8.2. Tiere dürfen leider nicht mitgebracht werden.
- 8.3. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages, der Buchungsbestätigung oder dieser Geschäftsbedingungen müssen schriftlich erfolgen.
Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam.
- 8.4. Sollten einzelne Punkte dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen nichtig sein oder gegen geltendes Recht verstoßen, berührt das nicht die Gültigkeit dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Für die nichtigen oder geltendes Recht verstoßende Bedingungen treten stattdessen die gesetzlichen Bestimmungen in Kraft.
- 8.5. Ausschließlicher Gerichtsstand-auch bei Scheck und Wechselstreitigkeiten-ist Stendal.
Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzungen des § 38 Absatz 1 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz des Gästehauses.
- 8.4. Das Gästehaus(Vermieter) ist berechtigt, die Ferienwohnungen/Zimmer bei Bedarf, zur Überprüfung des vertragsmäßigen Gebrauchs zu betreten, dies schließt sowohl die Außenanlage als auch das Treppenhaus ein.

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Wahrenberg 03.03.2013

Appartement & Gästehaus Andree Brünicke

Ort, Datum

Firmenstempel / Name