

Allgemeine Geschäftsbedingungen für den Ferienwohnungsaufnahmevertrag

I. Geltungsbereich

1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen zur Beherbergung, sowie alle für den Kunden erbrachten Leistungen und Lieferungen des Vermieters.
2. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Ferienwohnung sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters, wobei § 540 Abs. 1 Satz 2 BGB abgedungen wird, soweit der Kunde nicht Verbraucher ist.
3. Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.

II. Vertragsabschluss, –partner; Verjährung

1. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch den Vermieter zustande. Dem Vermieter steht es frei, die Buchung schriftlich zu bestätigen.
2. Vertragspartner sind der Vermieter und der Kunde. Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet er dem Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Ferienwohnungsaufnahmevertrag, sofern dem Vermieter eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.
3. 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.
4. Wir empfehlen den Abschluss einer Reise-Rücktrittsversicherung.

III. Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung

1. Der Vermieter ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchte Ferienwohnung bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
2. Der Kunde ist verpflichtet, die für die Ferienwohnungsüberlassung 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.
3. Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung vier Monate und erhöht sich der vom Vermieter allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann der den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 5% anheben.
4. Die Preise können vom Vermieter ferner geändert werden, wenn der Kunde nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Ferienwohnungen, gebuchten Personen, der Leistung des Vermieters oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und der Vermieter dem zustimmt.
5. Rechnungen der Ferienwohnungen ohne Fälligkeitsdatum sind spätestens bei der Abreise ohne Abzug zu zahlen. 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 in Höhe von derzeit 8% bzw. bei Rechtsgeschäften, an denen ein Verbraucher beteiligt ist, in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz zu verlangen. Dem Vermieter bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.
6. Der Vermieter ist berechtigt bei Vertragsschluss oder danach, unter Berücksichtigung der rechtlichen Bestimmungen eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag schriftlich vereinbart werden.
7. Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des Vermieters aufrechnen oder mindern.
8. Eine Umbuchung der Reservierung ist kostenfrei. Ab der 2. berechnen wir eine Gebühr von € 30,00 pro Umbuchung.

IV. Rücktritt des Kunden (i. e. Abbestellung, Stornierung) / Nichtinanspruchnahme der Leistungen der Ferienwohnungen am Feldberg

1. Der Kunde hat das Recht, bis zum 70. Tag, 24:00 Uhr vor dem Anreisetag vom geschlossenen Vertrag mit dem Vermieter zurückzutreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Vermieters auszulösen. Voraussetzung hierfür ist, dass die Rücktrittserklärung dem Vermieter bis zum 70. Tag, 24:00 Uhr vor dem Anreisetag schriftlich zugeht. Ausnahme bei Frühbucherrabatt: Dieses Recht steht dem Kunden jedoch nicht für Verträge zu, die mit einer Vergütung vereinbart wurden, die als „Frühbucherrabatt“ bezeichnet wurden.
2. Ein näher am Anreisetag (nach dem 70. Tag, 24:00 Uhr vor dem Anreisetag) liegender Rücktritt des Kunden von dem mit dem Vermieter geschlossenen Vertrag bedarf der Zustimmung des Vermieters in Textform. Erfolgt diese nicht, so ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Kunde vertragliche Leistungen nicht in Anspruch nimmt.
3. Sofern zwischen dem Vermieter und dem Kunden ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag in Textform vereinbart wurde, kann der Kunde bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Vermieters auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt gegenüber dem Vermieter in Textform ausübt.
4. Bei vom Kunden nicht in Anspruch genommenen Ferienwohnungen hat der Vermieter die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung dieser Ferienwohnungen sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen. Werden die Ferienwohnungen nicht anderweitig vermietet, so kann der Vermieter die vertraglich vereinbarte Vergütung verlangen und den Abzug für ersparte Aufwendungen des Vermieters pauschalieren. Der Kunde ist in diesem Fall verpflichtet, mindestens 90% des vertraglich vereinbarten Preises für Übernachtungen zu zahlen. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass der vorgenannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.

V. Rücktritt des Vermieters

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 Ferienwohnungen vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Vermieters auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.
2. Wird eine vereinbarte oder oben gemäß Klausel III Nr. 6 verlangte Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer vom 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 a) höhere Gewalt oder andere vom Vermieter nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen; b) Ferienwohnungen unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Kunden oder des Zwecks, gebucht werden;

- c) der Vermieter begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Ferienwohnungsleistung 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;
 - d) ein Verstoß gegen oben Klausel I Nr. 2 vorliegt.
4. Bei berechtigtem Rücktritt des Vermieters entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.

VI. Zahlung – Vorauszahlung

1. Für die Reservation kann die Vorauszahlung eines Betrages von höchstens 30% des vereinbarten Preises verlangt werden.
2. Werden vom Vermieter erbetene Vorauszahlungen nicht zum gefragten Termin geleistet, so entbindet dies den Vermieter unmittelbar von getroffenen Vereinbarungen.

VII. Ferienwohnungsbereitstellung, –übergabe und –rückgabe

1. Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Ferienwohnungen.
2. Gebuchte Ferienwohnungen stehen dem Kunden ab 16.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.
3. Am vereinbarten Abreisetag sind die Ferienwohnungen dem Vermieter spätestens um 10.00 Uhr geräumt und besenrein zur Verfügung zu stellen. Danach kann der Vermieter aufgrund verspäteter Räumung der Ferienwohnung für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 16.00 Uhr 50% des vollen Logispreises (Listenpreis) in Rechnung stellen, ab 16.00 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 Nutzungs-entgelt entstanden ist.

VIII. 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, 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 Schaden gering zu halten.
2. Für eingebrachte Sachen haftet der Vermieter dem Kunden nach den gesetzlichen Bestimmungen, das ist bis zum Hundertfachen des Wohnungspreises, höchstens € 3.500, sowie für Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten bis zu € 800. Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten können bis zu einem Höchstwert von € 20.000 im Partnerbetrieb Hotel „Feldberger Hof“ aufbewahrt werden. Der Vermieter empfiehlt, von dieser Möglichkeit Gebrauch zu machen. Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn nicht der Kunde nach Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung unverzüglich dem Vermieter Anzeige macht (§ 703 BGB). Für eine weitergehende Haftung des Vermieters gelten vorstehende Nummer 1 Sätze 2 bis 4 entsprechend.
3. Soweit dem Kunden ein Stellplatz in der Ferienwohnungsgarage oder auf einem Ferienwohnungsparkplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Ferienwohnungsgrundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet der Vermieter nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Vorstehende Nummer 1 Sätze 2 bis 4 gelten entsprechend.
4. Nachrichten, Post und Warensendungen für die Gäste werden mit Sorgfalt behandelt. Der Vermieter übernimmt Zustellung, Aufbewahrung und – auf Wunsch – gegen Entgelt die Nachsendung derselben. Vorstehende Nummer 1 Sätze 2 bis 4 gelten entsprechend.

IX. Ferienwohnungen

1. Die Ferienwohnungen befinden sich nicht im Besitz des Hotels, sondern werden nur im Auftrag, für Rechnung und Vertretung des jeweiligen Eigentümers vermietet. Der Beherbergungsvertrag kommt also direkt zwischen dem Gast und dem jeweiligen Eigentümer zu Stande. Hieraus resultierende gegenseitige Ansprüche werden vom Hotel lediglich bearbeitet; insbesondere besteht Inkassovollmacht.
2. Die Ferienwohnungen sind individuell und mit unterschiedlichem Standard ausgestattet. Soweit also im Prospekt, im Internetauftritt oder anderen Medien eine Möblierung oder sonstige Ausstattung abgebildet wird, handelt es sich nur um Einrichtungs- und Ausstattungsbeispiele.
3. Werden vom Gast zusätzliche Leistungen gebucht oder in Anspruch genommen (z.B. Verpflegung), ist Leistungsbringer der Partnerbetrieb Hotel „Feldberger Hof“

X. Schlussbestimmungen

1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen für die Ferienwohnungsaufnahme sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.
2. Erfüllungsort und Zahlungsort ist der Sitz des Vermieters.
3. Ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz des Vermieters. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzungen des § 38 Abs. 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz des Vermieters.
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. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

XI. Video-Überwachung

1. Zu ihrer eigenen Sicherheit werden die öffentlichen Bereiche der Ferienwohnungen videoüberwacht.