



ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR DEN BEHERBERGUNGSVERTRAG

(Stand: November 2023)

1 GELTUNGSBEREICH

- 1.1 Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen zur Beherbergung sowie alle in diesem Zusammenhang für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen (Beherbergungsvertrag) des „Altendorfer Vorwerk - Ferienapartments Helena Kusch-Poldrack“ – im folgenden Altendorfer Vorwerk genannt. Der Begriff „Beherbergungsvertrag“ umfasst und ersetzt folgende Begriffe: Hotelaufnahme-, Gastaufnahme-, Hotel-, Hotelzimmervertrag.
- 1.2 Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Ferienwohnungen sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen Zustimmung des Altendorfer Vorwerks in Textform, wobei § 540 Absatz 1 Satz 2 BGB abbedungen wird, soweit der Kunde nicht Verbraucher im Sinne von § 13 BGB ist.
- 1.3 Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich in Textform vereinbart wurde.

2 VERTRAGSABSCHLUSS, -PARTNER, VERJÄHRUNG

- 2.1 Vertragspartner sind das Altendorfer Vorwerk und der Kunde. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch das Altendorfer Vorwerk zustande. Dem Altendorfer Vorwerk steht es frei, die Zimmerbuchung in Textform zu bestätigen.
- 2.2 Alle Ansprüche gegen das Altendorfer Vorwerk verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Dies gilt nicht bei Schadensersatzansprüchen und bei sonstigen Ansprüchen, sofern letztere auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters beruhen.

3 LEISTUNGEN, PREISE, ZAHLUNG, AUFRECHNUNG

- 3.1 Das Altendorfer Vorwerk ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Ferienwohnungen bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
- 3.2 Der Kunde ist verpflichtet, die für die Überlassung der Ferienwohnungen und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen vereinbarten bzw. geltenden Preise des Altendorfer Vorwerks zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden direkt oder über das Altendorfer Vorwerk beauftragte

Leistungen, die durch Dritte erbracht und vom Altendorfer Vorwerk verauslagt werden.

- 3.3 Die vereinbarten Preise verstehen sich einschließlich der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Steuern und lokalen Abgaben. Bei Änderung der gesetzlichen Umsatzsteuer oder der Neueinführung, Änderung oder Abschaffung lokaler Abgaben auf den Leistungsgegenstand nach Vertragsschluss werden die Preise entsprechend angepasst. Bei Verträgen mit Verbrauchern gilt dieses nur, wenn der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung vier Monate überschreitet.
- 3.4 Das Altendorfer Vorwerk kann seine Zustimmung zu einer vom Kunden gewünschten nachträglichen Verringerung der Anzahl der gebuchten Zimmer, der Leistung des Altendorfer Vorwerks oder der Aufenthaltsdauer des Kunden davon abhängig machen, dass sich der Preis für die Ferienwohnungen und/oder für die sonstigen Leistungen des Altendorfer Vorwerks angemessen erhöht.
- 3.5 Rechnungen des Altendorfer Vorwerks sind sofort nach Zugang ohne Abzug zur Zahlung fällig. Wurde Zahlung auf Rechnung vereinbart, so hat die Zahlung – vorbehaltlich einer abweichenden Vereinbarung – binnen zehn Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zu erfolgen.
- 3.6 Das Altendorfer Vorwerk ist berechtigt, bei Vertragsschluss vom Kunden eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung, zum Beispiel in Form einer Kreditkartengarantie, zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungsstermine können im Vertrag in Textform vereinbart werden. Bei Zahlungsverzug des Kunden gelten die gesetzlichen Regelungen.
- 3.7 In begründeten Fällen, zum Beispiel Zahlungsrückstand des Kunden oder Erweiterung des Vertragsumfanges, ist das Altendorfer Vorwerk berechtigt, auch nach Vertragsschluss bis zu Beginn des Aufenthaltes eine Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne vorstehender Ziffer 3.6 oder eine Anhebung der im Vertrag vereinbarten Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung bis zur vollen vereinbarten Vergütung zu verlangen.
- 3.8 Das Altendorfer Vorwerk ist ferner berechtigt, zu Beginn und während des Aufenthaltes vom Kunden eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne vorstehender Ziffer 3.6 für bestehende und künftige Forderungen aus dem

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR DEN BEHERBERGUNGSVERTRAG

Vertrag zu verlangen, soweit eine solche nicht bereits gemäß vorstehender Ziffer 3.6 und/oder Ziffer 3.7 geleistet wurde.

3.9 Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des Altendorfer Vorwerks aufrechnen oder verrechnen.

3.10 Der Kunde ist damit einverstanden, dass ihm die Rechnung auf elektronischem Weg übermittelt werden kann.

4 RÜCKTRITT DES KUNDEN (ABBESTELLUNG, STORNIERUNG) / NICHTINANSPRUCHNAHME DER LEISTUNGEN DES ALTENDORFER VORWERKS (NO SHOW)

4.1 Ein Rücktritt des Kunden von dem mit dem Altendorfer Vorwerk geschlossenen Vertrag ist nur möglich, wenn ein Rücktrittsrecht im Vertrag ausdrücklich vereinbart wurde, ein gesetzliches Rücktrittsrecht besteht oder wenn das Altendorfer Vorwerk der Vertragsaufhebung ausdrücklich zustimmt.

4.2 Sofern zwischen dem Altendorfer Vorwerk und dem Kunden ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag vereinbart wurde, kann der Kunde bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Altendorfer Vorwerks auszulösen.

4.3 Ist ein Rücktrittsrecht nicht vereinbart oder bereits erloschen, besteht auch kein gesetzliches Rücktritts- oder Kündigungsrecht und stimmt das Altendorfer Vorwerk einer Vertragsaufhebung nicht zu, behält das Altendorfer Vorwerk den Anspruch auf die vereinbarte Vergütung trotz Nichtinanspruchnahme der Leistung. Das Altendorfer Vorwerk hat die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Ferienwohnungen sowie die ersparten Aufwendungen anzurechnen. Werden die Ferienwohnungen nicht anderweitig vermietet, so kann das Altendorfer Vorwerk den Abzug für ersparte Aufwendungen pauschalieren. Der Kunde ist in diesem Fall verpflichtet, 90% des vertraglich vereinbarten Preises für Übernachtung sowie für Pauschalarrangements mit Fremdleistungen zu zahlen. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass der vorgenannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.

5 RÜCKTRITT DES ALTENDORFER VORWERKS

5.1 Sofern vereinbart wurde, dass der Kunde innerhalb einer bestimmten Frist kostenfrei vom Vertrag zurücktreten kann, ist das Altendorfer Vorwerk in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Ferienwohnungen vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Altendorfer Vorwerks mit angemessener Fristsetzung auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet. Dies gilt entsprechend bei Einräumung einer Option, wenn andere Anfragen vorliegen und

der Kunde auf Rückfrage des Altendorfer Vorwerks mit angemessener Fristsetzung nicht zur festen Buchung bereit ist.

5.2 Wird eine gemäß Ziffer 3.6 und/oder Ziffer 3.7 vereinbarte oder verlangte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung auch nach Verstreichen einer vom Altendorfer Vorwerk gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist das Altendorfer Vorwerk ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

5.3 Ferner ist das Altendorfer Vorwerk berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, insbesondere falls

- höhere Gewalt oder andere vom Altendorfer Vorwerk nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;

- Ferienwohnungen schuldhaft unter irreführender oder falscher Angabe oder Verschweigen wesentlicher Tatsachen gebucht werden; wesentlich kann dabei die Identität des Kunden, die Zahlungsfähigkeit oder der Aufenthaltswort sein;

- das Altendorfer Vorwerk begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Altendorfer Vorwerks in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Altendorfer Vorwerks zuzurechnen ist;

- der Zweck bzw. der Anlass des Aufenthaltes gesetzeswidrig ist;

- ein Verstoß gegen oben genannte Ziffer 1.2 vorliegt.

5.4 Der berechtigte Rücktritt des Altendorfer Vorwerks begründet keinen Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.

6 BEREITSTELLUNG, ÜBERGABE UND RÜCKGABE DER FERIENWOHNUNG

6.1 Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Ferienwohnungen, soweit dieses nicht ausdrücklich in Textform vereinbart wurde.

6.2 Die Ferienwohnungen dürfen nur mit der vertraglich vereinbarten Personenanzahl belegt werden. Abweichungen hiervon bedürfen einer vorherigen Zustimmung durch den Vermieter. Im Falle einer Überbelegung ist der Vermieter berechtigt, eine zusätzliche angemessene Vergütung für den Zeitraum der Überbelegung zu berechnen. Ferner ist das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen, Campingbussen o.ä. auf dem Grundstück des Altendorfer Vorwerks untersagt.

6.3 Das Mitbringen von Haustieren ist nicht gestattet. Ebenso ist das Rauchen in den Ferienwohnungen des Altendorfer Vorwerks untersagt.

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR DEN BEHERBERGUNGSVERTRAG

- 6.4 Gebuchte Ferienwohnungen stehen dem Kunden ab 16:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.
- 6.5 Am vereinbarten Abreisetag sind die Ferienwohnungen dem Altendorfer Vorwerks spätestens um 10:00 Uhr geräumt und besenrein zur Verfügung zu stellen. Dies schließt die Reinigung des Geschirrs sowie die Entsorgung des Mülls in den auf dem Grundstück befindlichen Abfallbehältern ein. Danach kann das Altendorfer Vorwerk aufgrund der verspäteten Räumung der Ferienwohnung für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 18:00 Uhr 50% des vollen Logispreises (Preis gemäß Preisverzeichnis) in Rechnung stellen, ab 18:00 Uhr 90%. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei nachzuweisen, dass dem Altendorfer Vorwerk kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.
- ### 7 HAFTUNG DES ALTENDORFER VORWERKS
- 7.1 Das Altendorfer Vorwerk haftet für von ihm zu vertretende Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Weiterhin haftet es für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Altendorfer Vorwerks beziehungsweise auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten des Altendorfer Vorwerks beruhen. Vertragstypische Pflichten sind solche Pflichten, die die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages erst ermöglichen und auf deren Erfüllung der Kunde vertraut und vertrauen darf. Einer Pflichtverletzung des Altendorfer Vorwerks steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Weitergehende Schadensersatzansprüche sind, soweit in dieser Ziffer 7 nicht anderweitig geregelt, ausgeschlossen. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Altendorfer Vorwerks auftreten, wird das Altendorfer Vorwerk 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, das Altendorfer Vorwerk rechtzeitig auf die Möglichkeit der Entstehung eines außergewöhnlich hohen Schadens hinzuweisen.
- 7.2 Für eingebrachte Sachen haftet das Altendorfer Vorwerk dem Kunden nach den gesetzlichen Bestimmungen. Sofern der Kunde Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten mit einem Wert von mehr als 800 Euro oder sonstige Sachen mit einem Wert von mehr als 3.500 Euro einzubringen wünscht, bedarf dies einer gesonderten Aufbewahrungsvereinbarung mit dem Altendorfer Vorwerk.
- 7.3 Zurückgebliebene Sachen des Kunden werden nur auf Anfrage, Risiko und Kosten des Kunden nachgesandt. Fundsachen werden maximal 6 Monate aufbewahrt. Für die Haftung gelten vorstehende Nr. 1 Sätze 1 bis 5 entsprechend.
- 7.4 Soweit dem Kunden ein Stellplatz auf dem Parkplatz des Altendorfer Vorwerks, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück des Altendorfer Vorwerks abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet das Altendorfer Vorwerk nur nach Maßgabe der vorstehenden Ziffer 7.1, Sätze 1 bis 4.
- 7.5 Es besteht keine vertragliche Garantie für einen lückenlosen Internetzugriff in einer bestimmten Bandbreite. Demzufolge haftet das Altendorfer Vorwerk nicht für technisch bedingte Ausfälle der Internetverbindung und daraus entstehende Nachteile.
- ### 8 HAFTUNG DES KUNDEN
- 8.1 Der Kunde haftet bei Verlust der Schlüssel für die Ferienwohnung und trägt die hiermit verbundenen Kosten.
- 8.2 Der Kunde ist verpflichtet, auftretende Mängel unverzüglich anzuzeigen. Ferner haftet der Kunde für schuldhafte Beschädigungen oder Verunreinigungen der Ferienwohnung sowie sämtlicher zum Altendorfer Vorwerk gehörender Anlagen und Einrichtungen.
- ### 9 SCHLUSSBESTIMMUNGEN
- 9.1 Änderungen und Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen sollen in Textform erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen sind unwirksam.
- 9.2 Erfüllungs- und Zahlungsort sowie ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – ist im kaufmännischen Verkehr *der Standort des Altendorfer Vorwerks*. Sofern der Kunde die Voraussetzung des § 38 Absatz 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Standort des Altendorfer Vorwerks.
- 9.3 Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts ist ausgeschlossen.
- 9.4 Entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung weist das Hotel darauf hin, dass die Europäische Union eine Online-Plattform zur außergerichtlichen Beilegung von verbraucherrechtlichen Streitigkeiten („OS-Plattform“) eingerichtet hat: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> Das Hotel nimmt jedoch nicht an Streitbeilegungsverfahren vor Verbraucherschlichtungsstellen teil.