

**Allgemeine Geschäftsbedingungen für den Beherbergungsvertrag**  
**Ferienhaus Amselnest**                    <http://www.amselnest-rathen.de>  
**Waltersdorfer Berg 4**                    <mailto:info@amselnest-rathen.de>  
**01824 Kurort Rathen**                    **0172 370 2842 oder 0351 4160202**

**Vermieter:**  
**Anja und Karsten Jensen**  
**Bernhardts Weg 2**  
**01705 Freital**

## **1. Geltungsbereich**

- 1.1** Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung des Ferienhauses Amselnest zur Beherbergung, sowie alle für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Vermieters.
- 1.2** Die Unter- oder Weitervermietung des Ferienhauses sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
- 1.3** Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher vereinbart wurde.

## **2. Vertragsabschluß, -partner, -haftung; Verjährung**

- 2.1** Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch den Vermieter zustande. Mit Erhalt der Reservierungsbestätigung wird im Regelfall innerhalb von 10 Tagen eine Anzahlung von 10% auf den Gesamtpreis fällig. Nach Eingang des Zahlungsbetrages wird die Buchung verbindlich. Der Vermieter bestätigt die Buchung schriftlich innerhalb von 14 Tagen.
- 2.2** Vertragspartner sind der Vermieter und der Kunde. Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet er dem Vermieter gegenüber zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Beherbergungsvertrag, sofern dem Vermieter eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.
- 2.3** Der Vermieter haftet für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Im nicht leistungstypischen Bereich ist die Haftung auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Vermieters beschränkt.
- 2.4** Die Verjährungsfrist beträgt für alle Ansprüche des Kunden 6 Monate.
- 2.5** Diese Haftungsbeschränkung und kurze Verjährungsfrist gelten zugunsten des Vermieters auch bei Verletzung von Verpflichtungen bei der Vertragsanbahnung und positiver Vertragsverletzung

### **3. Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung**

**3.1** Der Vermieter ist verpflichtet, das vom Kunden gebuchte Ferienhaus bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.

**3.2** Der Kunde ist verpflichtet, die für die Überlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Ferienhauses zu bezahlen. Dies gilt auch für vom Kunden veranlasste Leistungen und Auslagen des Vermieters an Dritte.

**3.3** Die Preise können vom Vermieter ferner geändert werden, wenn der Kunde nachträglich Änderungen der Leistung des Ferienhauses oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und der Vermieter zustimmt.

**3.4** Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein.

### **4. Rücktritt des Kunden**

**4.1** Der Rücktritt des Kunden von dem mit dem Vermieter geschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

**4.2** Sofern zwischen dem Vermieter und dem Kunden ein Termin zum Rücktritt vom Vertrag schriftlich vereinbart wurde, kann der Kunde bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- und Schadensersatzansprüche des Vermieters auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich dem Vermieter gegenüber ausübt, sofern nicht ein Fall des Leistungsverzuges des Vermieters oder eine von ihm zu vertretende Unmöglichkeit der Leistungserbringung vorliegt.

Die Storno-Gebühren werden wie folgt berechnet:

bis 45 Tage 10%des Vertragspreises (Anzahlung)

44-30 Tage 25%des Vertragspreises

29-14 Tage 50%des Vertragspreises

ab 13 Tage 80%des Vertragspreises

ab 48 Std. 100%des Vertragspreises

Bei Weitervermietung des Hauses werden keine Storno-Gebühren berechnet.

### **5. Rücktritt des Vermieters**

**5.1** Sofern ein 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 vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Vermieters auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.

**5.2** Wird eine vereinbarte Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer von dem Vermieter gesetzten Nachfrist mit Ablehnungsandrohung nicht geleistet, so ist der Vermieter ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

**5.3** Ferner ist der Vermieter berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag zurückzutreten, beispielsweise falls:

- höhere Gewalt oder andere vom Vermieter nicht zu vertretende Tatsachen die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen,
- Das Haus 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 Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Ferienhauses in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne das dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Vermieters zuzurechnen ist.
- ein Verstoß gegen oben genannten Geltungsbereich Absatz 2 vorliegt

**5.4** Der Vermieter hat den Kunden von der Ausübung des Rücktrittsrechts unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

**5.5** Bei berechtigtem Rücktritt entsteht dem Kunden kein Schadensersatzanspruch.

## **6. Bereitstellung, Übergabe und Rücknahme**

**6.1** Das gebuchte Haus steht dem Kunden ab 16.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.

**6.2** Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer des Ferienhauses spätestens um 10.00 Uhr besenrein geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann der Vermieter über den ihm dadurch entstehenden Schaden hinaus für die zusätzliche Nutzung des Ferienhauses bis 18 Uhr 50% des vollen Logispreises (Listenpreis) in Rechnung stellen, ab 18 Uhr 100%. Dem Kunden steht es frei, dem Vermieter nachzuweisen, dass kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.

## **7. Haftung des Vermieters**

**7.1** Der Vermieter haftet für die Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns. Diese Haftung ist im nicht typischen Leistungsbereich jedoch beschränkt auf Leistungsmängel, Schäden, Folgeschäden oder Störungen, die auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit des Vermieters zurückzuführen sind. 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 den Schaden möglichst gering zu halten.

**7.2** Für die unbeschränkte Haftung des Vermieters gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

**7.3** Schadensersatzansprüche außer wegen grober Fahrlässigkeit und Vorsatz sind ausgeschlossen.

## **8. Schlussbestimmungen**

**8.1** Es gilt deutsches Recht.

**8.2** Sollten einzelne Punkte dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen nichtig sein oder gegen geltendes Recht verstoßen, berührt das nicht die Gültigkeit dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Für nichtige oder gegen geltendes Recht verstoßende Bedingungen treten stattdessen die gesetzlichen Bestimmungen in Kraft.

**8.3** Ausschließlicher Gerichtsstand – auch bei Scheck und Wechselstreitigkeiten – ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz des Vermieters. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzung des §38 Absatz 1 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz des Vermieters.