

# Gastaufnahmebedingungen für Beherbergungsleistungen

Vorbemerkung

**Sie haben ein Appartement oder Zimmer bei uns reserviert und dürfen von unserem Haus ein von Gastlichkeit geprägtes Verhältnis erwarten. Doch leider wird dies Verhältnis ab und an getrübt, daher einige wichtige Informationen für Sie.**

Ich Karola Regler, Alter Schulweg 5, 01814 Bad Schandau OT Ostrau bin Vermieterin der Appartements Haus Karola in Bad Schandau OT Ostrau.

## 1. Buchung und Buchungsbestätigung

Mit Ihrer Buchung (in mündlicher, schriftlicher oder elektronischer Form) bieten Sie den Abschluss eines Beherbergungsvertrages verbindlich an, wobei Sie sich an Ihr Angebot bis zur Zu- oder Absage binden. Der Vertrag kommt endgültig erst durch die von Ihnen geleistete Anzahlung zustande. Die Anzahlung und die Restzahlung werden im Vertrag festgehalten. Trifft die Anzahlung nicht bis zum vereinbarten Termin beim Vermieter ein, so kann dieser, ohne weitere Ankündigung und ohne ersatzpflichtig zu werden, das gemietete Objekt anderweitig vermieten.

## 2. Zahlungen

Für die vertraglichen Leistungen gelten die Beschreibungen, Abbildungen und Preisangaben auf meiner Homepage, bzw. im Angebot, welche für den Reisezeitraum gültig sind. Die angegebenen Zahlungen haben in festen Abständen zu erfolgen: 20% der Gesamtsumme 7 Tage nach der Buchung - der Restbetrag spätestens 14 Tage vor Buchungsbeginn. Sollte der Zeitbereich zwischen Buchung und Anreise weniger als 2 Wochen betragen, ist die Gesamtsumme umgehend fällig. Etwaige Nebenabsprachen werden schriftlich in der Buchungsbestätigung festgehalten.

## 3. Nebenkosten

Die Nebenkosten für Wasser, Heizung, Strom, Bettwäsche, Handtücher und Endreinigung sind im Mietpreis inbegriffen. Staatliche Abgaben wie Kurtaxen sind nicht im Mietpreis enthalten.

## 4. Bedingungen und Hinweise

4.1 Der zustande gekommene Vertrag umfasst das gebuchte Objekt mit allem Zubehör. Es darf nicht mit mehr als von den im Vertrag angegebenen Personen bewohnt und benutzt werden, dass schließt auch Kinder und Kleinstkinder ein. Bei einer Überbelegung hat der Eigentümer/Schlüsselhalter das Recht überzählige Personen hinauszweisen. Das Mietverhältnis gilt nur für die bestätigte Zeit.

4.2 Das Appartement steht Ihnen am Anreisetag ab 14.00 Uhr zur Verfügung und ist am Abreisetag bis 10.00 Uhr zu verlassen. Wir bitten jedoch am Anreisetag bis 19.00 Uhr anzureisen. Bei verspäteter Anreise bitten wir um telefonische Information. Wird das Appartement später am Abreisetag als 10 Uhr verlassen, muss vom Mieter der anteilige Reisepreis für einen zusätzlichen Tag gezahlt werden.

4.3 Der Mieter verpflichtet sich das Mietobjekt und sein Inventar mit größtmöglicher Sorgfalt zu behandeln.

4.5 Es steht für jedes Appartement ein Gästeparkplatz auf dem Grundstück zur Verfügung.

## 5. Haftung und Pflichten

5.1 Sie als Mieter haften im vollem Umfang für verursachte Schäden in dem Mietobjekt und auf dem Grundstück oder seinen sonstigen Einrichtungen. Der Vermieter/Eigentümer haftet nicht für den Verlust oder Beschädigung durch eingebrachte Sachen des Mieters einschließlich PKW. Die Einbringung des eigenen Eigentums in das Mietobjekt erfolgt auf eigene Gefahr.

5.2 Das Mietobjekt wird dem Mieter in sauberem und vertragsgemäßem Zustand übergeben. Sollten bei der Übergabe Mängel vorhanden oder das Inventar unvollständig sein, so hat der Mieter dies unverzüglich beim Schlüsselhalter/Vermieter zu rügen. Andernfalls gilt das Mietobjekt als in einwandfreiem Zustand übergeben.

5.3 Haustiere sind im Mietobjekt und auf dem Grundstück nicht erlaubt.

5.4 In den Appartements darf nicht geraucht werden.

5.5 Der Vermieter steht für eine ordnungsgemäße Reservation und vertragskonforme Erfüllung des Vertrages ein. Bei anderen als Personenschäden ist die Haftung auf den zweifachen Mietpreis beschränkt, es sei denn, es liege grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz vor. Die Haftung ist ausgeschlossen für Versäumnisse seitens des Mieters oder Mitbenutzers, unvorhersehbare oder nicht abwendbare Versäumnisse Dritter, höherer Gewalt oder Ereignisse, welche der Vermieter, Schlüsselhalter, Vermittler oder andere vom Vermieter beigezogene Personen trotz gebotener Sorgfalt nicht vorhersehen oder abwenden konnten. Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn oder Mitbenutzer verursacht werden, das Verschulden wird vermutet. Es besteht keine Haftung gegenüber dem Mieter für gelegentliche Ausfälle bzw. Störungen in der Wasser- und/oder Energieversorgung.

5.6 Ansprüche wegen nicht vertragsgemäß erbrachter Leistungen muss der Mieter innerhalb einer Ausschlussfrist von einem Monat nach Beendigung des Buchungszeitraums dem Vermieter/Schlüsselhalter geltend machen. Für den Fall des Vorliegens eines erheblichen Mangels, für den wir vertraglich einzustehen haben, ist der Mieter berechtigt eine Frist zur Behebung zu stellen. Dies muss in Schriftform erfolgen.

## **6. Rückgabe des Mietobjekts**

Bei Auszug muss das Mietobjekt von Ihnen besenrein übergeben werden.

## **7. Sorgfältiger Gebrauch**

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mit Sorgfalt zu benutzen und Rücksicht gegenüber den andern Hausbewohnern und Nachbarn zu nehmen. Bei allfälligen Schäden usw. ist der Vermieter/Schlüsselhalter umgehend zu informieren. Das Mietobjekt darf höchstens mit der im Vertrag aufgeführten Anzahl Personen belegt werden. Untermiete ist nicht erlaubt. Der Mieter ist dafür besorgt, dass die Mitbewohner den Verpflichtungen dieses Vertrages nachkommen. Verstößt der Mieter oder Mitbewohner in krasser Weise gegen die Verpflichtungen des sorgfältigen Gebrauchs oder wird die Wohnung mit mehr als der vertraglich vereinbarten Anzahl Personen belegt, kann der Vermieter /Schlüsselhalter den Vertrag frist- und entschädigungslos auflösen.

## **8. Rücktritt vom Mietvertrag**

8.1 Der Abschluss des Beherbergungsvertrages verpflichtet beide Vertragspartner zur Erfüllung des Vertrages, gleichgültig, für welche Dauer der Vertrag abgeschlossen ist. Ein einseitiger, kostenfreier Rücktritt seitens des Gastes von einer verbindlichen Buchung ist grundsätzlich ausgeschlossen.

8.2 Tritt der Gast dennoch vom Vertrag zurück, ist er verpflichtet, unabhängig vom Zeitpunkt und vom Grund des Rücktritts, den vereinbarten oder betriebsüblichen Preis einschließlich des Verpflegungsanteils zu zahlen. Der Vermieter des Beherbergungsbetriebes muss sich jedoch ersparte Aufwendungen auf den Erfüllungsanspruch anrechnen lassen.

8.3 Von der Rechtsprechung wird der Wert der ersparten Aufwendungen bei Übernachtung mit Frühstück pauschal mit 20% und bei Vermietung einer Ferienwohnung pauschal mit 10 % bis 20% des Unterkunftspreises als angemessen anerkannt.

8.4 Der Vermieter des Beherbergungsbetriebes hat nach Treu und Glauben eine nicht in Anspruch genommene Unterkunft anderweitig zu vermieten und muss sich das dadurch Ersparte auf die von ihm geltend gemachte Stornogebühr anrechnen lassen.

8.5 Dem Gast bleibt der Nachweis vorbehalten, dass dem Beherbergungsbetrieb kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

8.6 Die Rücktrittserklärung ist an den Beherbergungsbetrieb zu richten und sollte im Interesse des Gastes schriftlich erfolgen.

8.7 Der Abschluss einer Reiserücktrittskostenversicherung wird dringend empfohlen.

## **9. Abtretung**

Ansprüche und Rechte aus dem Beherbergungsvertrag getroffene Vereinbarungen dürfen nur mit Zustimmung des Vermieters an Dritte abgetreten werden.

## **10. Nicht in Anspruch genommene Leistungen**

Sollte der Mieter das Objekt auf Grund von Krankheit oder aus anderen nicht von uns vertretbaren Gründen in Folge verspäteter Anreise und/oder früherer Abreise nicht in Anspruch nehmen, bleibt der gesamte Mietpreis geschuldet.

## **11. Rücktritt durch den Vermieter**

11.1 Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis vor oder nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung, Restzahlung) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einer solchen Masse vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fristsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Falle kann der Vermieter von dem Mieter pauschalen Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns entsprechend der allgemeinen Mietbedingungen verlangen.

11.2 Wir können vor Mietbeginn vom Beherbergungsvertrag zurücktreten oder dem Mieter nach Mietbeginn kündigen:

- 11.2.1: ohne Einhaltung einer Frist, wenn der Mieter die Durchführung der Reise trotz Abmahnung nachhaltig stört, durch sein Verhalten andere gefährdet oder sich sonst grob vertragswidrig verhält
- 11.2.2: ohne Einhaltung einer Frist, in Folge bei Vertragsabschluss nicht voraussehbarer höherer Gewalt, Streik, nicht Verfügbarkeit des Mietobjekts auf Grund einseitig geänderter Dispositionen seitens des Vermieter/Eigentümers oder ähnlich zwingenden Gründen erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird
- 11.2.3: ohne Einhaltung einer Frist, wenn größere Reparaturarbeiten (wie beispielsweise Heizungsausfall, Leitungswasserbruch etc.) unumgänglich sind.

Kündigen wir den Vertrag nach 11.2.1, verfällt der Mietpreis treten wir gemäß 11.2.2 vor Mietbeginn vom Vertrag zurück so werden Ihnen alle eingezahlten Beträge unverzüglich erstattet, weitergehende Ansprüche sind jedoch ausgeschlossen. Kündigen wir den Vertrag gemäß 11.2.2 nach Mietbeginn so erhält der Mieter vom Reisepreis den Teil zurück, der den ersparten Aufwendungen des Vermieters entspricht.

## **12. Höhere Gewalt**

Verhindern höhere Gewalt (Umweltkatastrophen, Naturgewalt, behördliche Maßnahmen usw.), unvorhersehbare oder nicht abwendbare Ereignisse die Vermietung oder deren Fortdauer, ist der Vermieter berechtigt (aber nicht verpflichtet), dem Mieter ein gleichwertiges Ersatzobjekt anzubieten unter Ausschluss von Ersatzforderungen. Kann die Leistung nicht oder nicht in vollem Umfange erbracht werden, wird der bezahlte Betrag oder der entsprechende Anteil rückvergütet unter Ausschluss weiterer Ansprüche.

## **13. Mängel**

Mängeln sind nach Bekanntwerden sofort dem Vermieter anzuzeigen und um Abhilfe verlangen. Hierzu muss eine entsprechende Frist gesetzt werden.

## **14. Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden oder eine Lücke enthalten, so bleiben die übrigen Bestimmungen hiervon unberührt.

## **15. Anwendbares Recht und Gerichtsstand**

Es findet deutsches Recht Anwendung. Als ausschließlicher Gerichtsstand wird der Ort des Beherbergungsbetriebes vereinbart.