



Allgemeine Geschäftsbedingungen/Buchungsbedingungen (AGB)

1. Geltungsbereich

- 1.1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen zur Beherbergung sowie für alle in diesem Zusammenhang erbrachten weiteren Leistungen des Gastgebers für den Gast (Gastaufnahmevertrag).
- 1.2. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Ferienwohnungen sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen Zustimmung des Gastgebers in Schriftform.
- 1.3. Geschäftsbedingungen des Gastes finden nur Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.

2. Abschluss des Gastaufnahmevertrages

- 2.1. Der Gastaufnahmevertrag ist abgeschlossen, sobald die Ferienwohnung bestellt (Buchung) und zugesagt (Buchungsbestätigung) worden ist. Die Buchungsbestätigung bedarf keiner bestimmten Form. Elektronische Erklärungen gelten als zugegangen, wenn die Partei, für die sie bestimmt sind, diese unter gewöhnlichen Umständen abrufen kann.
- 2.2. Vertragspartner sind das Landhaus Dodel (Inhaber: Ina Dodel), im nachfolgendem Gastgeber genannt, und der Gast. Hat ein Dritter für den Gast bestellt, haftet er dem Gastgeber gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner.

3. Bezahlung und Preise

- 3.1. Der Gast ist verpflichtet, die für die Wohnungsüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden Preise des Gastgebers zu zahlen. Dies gilt auch für vom Gast veranlasste Leistungen und Auslagen des Gastgebers an Dritte.
- 3.2. Der Gast hat den gesamten Rechnungsbetrag spätestens 10 Tage vor Anreise zu bezahlen.
- 3.3. Wenn die Bezahlung nicht rechtzeitig beim Gastgeber eingeht, behält sich dieser vor, vom Vertrag nach erfolgter Mahnung mit Fristsetzung zurückzutreten. In diesem Fall ist der Gast zum Ersatz der entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verpflichtet. Der Gast kann mit Rücktrittskosten entsprechend Nr. 7 belastet werden.
- 3.4. Die vereinbarten Preise verstehen sich einschließlich der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Steuern und lokalen Abgaben. Nicht enthalten sind lokale Abgaben, die nach dem jeweiligen Kommunalrecht vom Gast geschuldet sind, wie zum Beispiel Kurtaxe. Bei Änderung der gesetzlichen Umsatzsteuer oder der Neueinführung, Änderung oder Abschaffung lokaler Abgaben auf den Leistungsgegenstand nach Vertragsschluss werden die Preise entsprechend angepasst.

4. Aufenthalt sowie An- und Abreise

- 4.1. Der Gastgeber stellt dem Gast die gebuchte Ferienwohnung am vereinbarten Anreisetag ab frühestens 15.00 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Ein Anspruch auf frühere Bereitstellung besteht nicht. In Abhängigkeit von der Verfügbarkeit ist nach Absprache ggfs. ein früherer Bezug möglich.
- 4.2. Der Gast hat die gebuchte Ferienwohnung dem Gastgeber am vereinbarten Abreisetag bis spätestens 10.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. In Abhängigkeit von der Verfügbarkeit ist nach Absprache ggfs. eine spätere Abreise möglich. Der Gastgeber ist berechtigt, einen weiteren Tag in Rechnung zu stellen, wenn die Ferienwohnung nicht fristgerecht freigemacht ist.
- 4.3. Während des Aufenthaltes gilt die dem Gast zur Kenntnisnahme zur Verfügung gestellte [Hausordnung](#), die in der Infomappe (liegen zusätzlich in den Ferienwohnungen aus) enthalten ist.

5. Pflichten des Gastgebers

- 5.1. Der Gastgeber ist verpflichtet, die vom Gast gebuchte Ferienwohnung bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.

6. Pflichten des Gastes

- 6.1. Der Gast hat die Mieträumlichkeiten, die Einrichtungsgegenstände sowie das Inventar pfleglich und mit aller Sorgfalt zu behandeln. Falls der Gast schuldhaft Einrichtungsgegenstände, Mieträume oder das Gebäude sowie zu den Mieträumlichkeiten oder dem Gebäude gehörende Anlagen beschädigt, ist er dem Gastgeber gegenüber im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften ersatzpflichtig.
- 6.2. Der Gast ist verpflichtet, während der Mietzeit in den Mieträumen entstehende Schäden unverzüglich dem Gastgeber (oder der von dem Gastgeber benannten Kontaktperson: Herr Andreas Pelzer, Tel: 0174 / 477 58 59) anzuzeigen. Falls der Gast Schäden nicht rechtzeitig anzeigt und dadurch Folgeschäden verursacht werden, ist der Gast hierfür im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften ersatzpflichtig.
- 6.3. Unmittelbar nach seiner Ankunft hat der Gast die gebuchte Ferienwohnung anhand der in der Infomappe befindlichen Inventarliste auf Schäden zu überprüfen. Der Gast verpflichtet sich spätestens an dem der Ankunft folgenden Tag dem Gastgeber (oder der von dem Gastgeber benannten Kontaktperson: Herr Andreas Pelzer, Tel: 0174 / 477 58 59) eventuell festgestellte Schäden mitzuteilen.

7. Rücktritt durch den Gast und Stornogebühren

- 7.1. Der Gast kann nicht einseitig kostenfrei von der rechtsverbindlichen Buchung zurücktreten. Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dem Gast empfohlen.

7.2. Falls der Gast dennoch vor Mietbeginn gegenüber dem Gastgeber vom Gastaufnahmevertrag zurücktritt, hat der Gast, sofern die Ferienwohnung nicht anderweitig vermietet wird, pauschalen Ersatz (unabhängig von dem Zeitpunkt und von dem Grund des Rücktritts) für die beim Gastgeber bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten (Stornogebühren):

- bis 6 Monate vor dem Ankestag: kostenfrei
- bis 4 Monate vor dem Ankestag: 50 % vom vereinbarten Mietpreis
- bis 2 Monate vor dem Ankestag: 75 % vom vereinbarten Mietpreis
- Danach und bei Nichterscheinen: 90 % vom vereinbarten Mietpreis

Der Gastgeber ist verpflichtet unverzüglich mit Bekanntwerden der Stornierung die Ferienwohnung zur Weitervermietung wieder freizugeben.

7.3. Für den Rücktritt bedarf es einer Rücktrittserklärung in Textform. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Erklärung beim Gastgeber. Den Nachweis der Rücktrittserklärung und dessen fristgemäßen Zugangs beim Gastgeber hat der Gast zu führen.

8. Kündigungsrecht

8.1. Ein Recht zur ordentlichen Kündigung besteht nicht.

8.2. Nach § 543 BGB bzw. unter den Voraussetzungen des § 569 BGB sind beide Vertragsparteien dazu berechtigt, den Mietvertrag fristlos und außerordentlich aus wichtigem Grund zu kündigen.

9. Kündigungsrecht des Gastgebers

9.1. Der Gastgeber ist berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, insbesondere

- a) bei einem vertragswidrigen Gebrauch des Mietobjekts durch den Gast;
- b) bei einer erheblichen Missachtung der Hausordnung durch den Gast;
- c) bei Missachtung der vereinbarten maximalen Belegungszahl durch den Gast;
- d) bei höherer Gewalt oder andere vom Gastgeber nicht zu vertretende Umstände (z.B. Elementarereignisse, Streik, behördliche Verfügungen etc.), welche die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen.

Bei den Gründen a) bis c) behält sich der Gastgeber den Anspruch auf den vereinbarten Aufenthaltspreis vor.

9.2. Bei berechtigtem Rücktritt des Gastgebers entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz.

9.3. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Regelungen zum Recht der außerordentlichen, fristlosen Kündigung.



10. Kündigungsrecht des Gastes

- 10.1. Der Gast ist berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, insbesondere wenn der Gastgeber dem Gast nicht den vertragsmäßigen Gebrauch der Ferienwohnung gewährt.
- 10.2. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Regelungen zum Recht der außerordentlichen, fristlosen Kündigung.

11. Haftung des Gastgebers und Verjährung

- 11.1. Der Gastgeber haftet für von ihm zu vertretende Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Weiterhin haftet der Gastgeber für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Gastgebers beruhen, und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten des Gastgebers beruhen. Vertragstypische Pflichten sind solche Pflichten, die die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages erst ermöglichen und auf deren Erfüllung der Gast vertraut und vertrauen darf. Einer Pflichtverletzung des Gastgebers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Weitergehende Schadensersatzansprüche sind, soweit in Nr. 11 nicht anderweitig geregelt, ausgeschlossen.
- 11.2. Für eingebrachte Sachen des Gastes haftet der Gastgeber nicht; sie gelten nicht als eingebrachte Sachen im Sinne der §§ 701 f. BGB. Eine Haftung des Gastgebers nach diesen Vorschriften ist damit ausdrücklich ausgeschlossen. Dies gilt ausdrücklich auch für Wertgegenstände, die der Gast in der Ferienwohnung verwahrt und / oder hinterlässt.
- 11.3. Zurückgebliebene Sachen des Gastes werden nur auf Anfrage, Risiko und Kosten des Gastes nachgesandt. Der Gastgeber bewahrt die Sachen drei Monate auf; danach werden sie, sofern ein erkennbarer Wert besteht, dem lokalen Fundbüro übergeben. Ist das Fundbüro zur Übernahme nicht bereit, werden die Sachen weitere drei Monate aufbewahrt und dann entweder verwertet oder vernichtet.
- 11.4. Soweit dem Gast ein Stellplatz auf einem Parkplatz des Gastgebers bzw. Beherbergungsbetriebs, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück des Gastgebers bzw. Beherbergungsbetriebs abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge, Anhänger, Motorräder oder Anhänger und deren Inhalte haftet der Gastgeber nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.
- 11.5. Hinsichtlich der Verjährung von wechselseitigen Ansprüchen des Gastes und des Gastgebers gelten die einschlägigen Normen des BGB.

12. Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen bei WLAN- oder WiFi- Nutzung

- 12.1. Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Gast selbst verantwortlich. Besucht er kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen. Die Nutzung des Internets erfolgt im Rahmen zulässiger und gesetzlicher Vorschriften. Der Mieter und seine Mitreisenden verpflichten sich hierbei, diese anzuerkennen und werden für die Nichteinhaltung haftbar gemacht. Das Herunterladen rechtswidriger Inhalte wird ausdrücklich untersagt. Der Gast stellt den Gastgeber von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch ihn gegen vorliegende Vereinbarung beruhen.
- 12.2. Die Nutzung einer Internetverbindung ist für die Mieter kostenlos, sofern vorhanden. Hierbei handelt es sich um eine freiwillige Zusatzleistung, also keine im reiserechtlichen Sinne zugesicherte Eigenschaft der Ferienwohnung. Mietminderung kann demnach bei Ausfall der Anlage oder Teilen derselben oder auch eines Routers nicht geltend gemacht werden.

13. Schlussbestimmungen

- 13.1. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen/Buchungsbedingungen müssen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam.
- 13.2. Erfüllungsort ist der Ort, an dem der Beherbergungsbetrieb gelegen ist.
- 13.3. Es gilt Deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.
- 13.4. Für alle Streitigkeiten aus dem Gastaufnahmevertrag wird das für den Beherbergungsbetrieb sachlich und örtlich zuständige Gericht vereinbart.
- 13.5. Für Klagen des Gastgebers gegen Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts oder Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland haben oder die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird der Ort der Beherbergung als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.
- 13.6. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Gastaufnahmevertrags unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die [Gastaufnahmebedingungen Oberstdorf Tourismus](#) sowie die gesetzlichen Bestimmungen.

Stand: Landhaus Dodel 2023