

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Hinweis: Soweit in diesem Vertrag nur die weibliche oder nur die männliche Sprachform verwendet wird, geschieht dies lediglich zur sprachlichen Vereinfachung.

I. Geltungsbereich

1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Pensionszimmern und Ferienwohnungen zur Beherbergung und weiteren Leistungen der Pension (Hotelaufnahmevertrag).
2. Die Unter- und Weitervermietung sowie die Nutzung zu einem anderen als dem vereinbarten Zweck bedürfen der vorherigen, schriftlichen Genehmigung durch die Pension, wobei § 540 Absatz 1 Satz 2 BGB abbedungen wird, soweit der Gast nicht Verbraucher im Sinne von § 13 BGB ist.
3. Geschäftsbedingungen des Gastes finden nur nach vorheriger schriftlicher Vereinbarung Anwendung.
4. Darüber hinaus gelten die bei Vertragsabschluss individuell vereinbarten Bedingungen.

II. Vertragsabschluss, Vertragspartner, Verjährung

1. Vertragspartner sind die Pension und der Gast. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Gastes durch die Pension zustande. Hat ein Dritter für den Gast gebucht, haftet der Dritte der Pension gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Hotelaufnahmevertrag. Der Gast erkennt mit der Entgegennahme der Leistung seine Verpflichtung gegenüber der Pension an.
2. Der Pension steht es frei, die Zimmerbuchung in Textform zu bestätigen.
3. Die Verjährungsfrist beträgt für alle Ansprüche des Gastes ein Jahr ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Der Gast ist jedoch verpflichtet, jedweden Schaden zur Vermeidung des Verlustes der Ansprüche unverzüglich der Pension mitzuteilen. Schadensersatzansprüche verjähren innerhalb von fünf Jahren kenntnisunabhängig. Bei Ansprüchen, die nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Pension beruhen, gelten die Verjährungsverkürzungen nicht.

III. Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung

1. Die Pension ist verpflichtet, die vom Gast gebuchte Ferienwohnung/ Zimmer für den gebuchten Zeitraum bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen. Die Reservierung der Ferienwohnung wird mit der Zahlung des Mietpreises zum angegebenen Zeitpunkt verbindlich.
2. Der Gast ist verpflichtet, die für die Überlassung der Ferienwohnung/Zimmer und für die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen die vereinbarten bzw. geltenden Preise zu zahlen. Dies gilt ebenso für vom Gast veranlasste Leistungen und Auslagen der Pension an Dritte.
3. Die Pension kann ihre Zustimmung zu einer vom Gast gewünschten nachträglichen Verringerung der Anzahl der gebuchten Zimmer, der Leistung der Pension oder der Aufenthaltsdauer des Gastes davon abhängig machen, dass sich der Preis für die Zimmer, Ferienwohnungen und/oder für die sonstigen Leistungen der Pension erhöht.
4. Die vereinbarten Preise schließen die jeweils zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme der Leistung gültige gesetzliche Umsatzsteuer ein. Rechnungen für Pensionszimmer sind bei Anreise zu bezahlen. Die Pension ist berechtigt, die unverzügliche Zahlung fälliger Forderungen jederzeit vom Gast zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist die Pension berechtigt einen Pauschalbetrag (Säumniszuschläge, Bearbeitungsgebühr) i. H. v. 25,00 Euro zu erheben.

5. Der Pension bleibt die Geltendmachung eines höheren Verzugsschadens vorbehalten.
6. Die Pension ist berechtigt, bei Vertragsabschluss eine angemessene Vorauszahlung i. H. v. 100,00 € Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und der Zahlungstermin können im Vertrag in Textform vereinbart werden.
7. Bei übermäßiger Verunreinigung der Ferienwohnung, insbesondere der Küchenzeile, behält sich die Pension vor, eine erhöhte Reinigungspauschale in Höhe von 30 € anzusetzen.
8. In begründeten Fällen, z.B. Zahlungsrückstand des Gastes, ist die Pension berechtigt, weitere Leistungen abzulehnen.
9. Nur unstreitige oder rechtskräftig festgestellte Forderungen können vom Gast gegenüber einer Forderung der Pension aufgerechnet werden.

IV. Rücktritt des Gastes/Stornierung/Vorzeitige Abreise

1. Reservierungen sind für die Vertragsdauer verbindlich. Eine Stornierung seitens des Gastes bedarf der schriftlichen Bestätigung der Pension. Bei Nichtinanspruchnahme der Leistung durch den Gast hat die Pension Anspruch auf eine angemessene Entschädigung. Für die Stornierung reservierter Leistungen oder der Ferienwohnung kann die Pension gegenüber dem Gast statt einer individuell berechneten Entschädigung Schadensersatz in Form einer Entschädigungspauschale gemäß den nachfolgenden Stornobedingungen geltend machen
 - a. bei einer Stornierung bis 10 Tage vor der geplanten Anreise: Kostenfrei
 - b. bei einer Stornierung bis 5 Tage vor der geplanten Anreise:
50 % des vertraglich vereinbarten Preises
 - c. bei einer Stornierung ab 2 Tage vor der geplanten Anreise:
100 % des vertraglich vereinbarten Preises

Dem Gast steht der Nachweis frei, dass der Pension kein Schaden entstanden ist, oder dieser Schaden geringer als die geforderte Entschädigungspauschale ist.

2. Bei einer individuell berechneten Entschädigung hat die Pension die ersparten Aufwendungen sowie die Einnahmen aus etwaiger anderweitiger Vermietung anzurechnen.
3. Vorzeitige Abreise: Bei vorzeitiger Abreise gelten, wenn zwischen der Pension und dem Gast nichts anders vereinbart wird, folgende Bestimmungen: Bei vorzeitiger Abreise (unabhängig davon, ob die Aufenthaltsdauer mündlich oder schriftlich vereinbart wurde) können die Aufenthaltskosten (Preis minus nicht entstandene Kosten) durch die Pension eingefordert werden. Das gilt nur für den Fall, wenn es der Pension nachweislich nicht gelingt, die Ferienwohnung weiterzuvermieten. Sollte es der Pension nur für einen Teilzeitraum gelingen, die Wohnung weiterzuvermieten, kann sie für den restlichen Zeitraum die Aufenthaltskosten berechnen. Die Aufenthaltskosten werden mit 90 % des vereinbarten Preises festgelegt.
4. Hat die Pension dem Gast im Vertrag eine Option eingeräumt, innerhalb einer bestimmten Frist ohne weitere Rechtsfolgen vom Vertrag zurückzutreten, hat die Pension einen Anspruch auf Entschädigung. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Stornierung ist deren Zugang bei der Pension. Der Gast muss den Rücktritt schriftlich erklären.
5. Bei vorzeitiger Abreise nach erfolgtem Check-in ist eine Rückerstattung des vereinbarten Preises für alle gebuchten Leistungen ausgeschlossen.

V. Rücktritt des Vermieters/Stornierung

1. Sofern ein Rücktrittsrecht des Gastes innerhalb einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde, ist die Pension in diesem Zeitraum ihrerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten. Dies gilt auch, wenn Anfragen anderer Gäste nach den vertraglich gebuchten Zimmern/Wohnungen vorliegen und der Gast auf Rückfrage der Pension auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.
2. Wird eine vereinbarte Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, ist die Pension ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
3. Die Pension ist ebenfalls berechtigt, aus einem sachlich gerechtfertigten Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls:
 - höhere Gewalt oder andere von der Pension nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen.
 - Das/die Zimmer/Wohnung unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Gastes oder Zwecks, gebucht wurden,
 - Die Pension begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistungen den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen der Pension in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich der Pension zuzurechnen ist,
 - ein Verstoß gegen Ziffer I Absatz 2 dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen vorliegt.
4. Bei berechtigtem Rücktritt der Pension entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz.

VI. Bereitstellung, Übergabe und Rückgabe der Zimmer/Wohnungen

1. Der Gast erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer/Wohnungen, soweit dieses nicht ausdrücklich in Textform vereinbart wurde.
2. Das/die gebuchte Zimmer/Wohnung steht dem Gast ab 15:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Gast hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.
3. Am vereinbarten Abreisetag ist das/die Zimmer/Wohnung der Pension spätestens um 11:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Wird das/die Zimmer/Wohnung bis zu diesem Zeitpunkt nicht geräumt, kann die Pension über den ihr dadurch entstandenen Schaden hinaus für die vertragsüberschreitende Nutzung des/r Zimmers/Wohnung bis 13 Uhr 50 % des vollen Listenpreises in Rechnung stellen, ab 15 Uhr 100 %. Dem Gast steht es frei, der Pension nachzuweisen, dass dieser kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.
4. Zur Verlängerung des Aufenthaltszeitraums ist eine neue Reservierung vorzunehmen. Eine stillschweigende Verlängerung der Reservierung ist ausgeschlossen. Der nicht rechtzeitige Auszug des Gastes stellt verbotene Eigenmacht dar. Die Pension ist berechtigt, insoweit vom Selbsthilferecht Gebrauch zu machen, den Besitz an dem/r Zimmer/Wohnung zu übernehmen und die eingebrachten Gegenstände des Gastes unter Ausübung eines Pfandrechts vorläufig auf dessen Kosten und Gefahr in einen Abstellraum einzulagern.
5. Die Feststellungen der Pension über den Zustand der Mietsache am Tage der Abreise gelten als verbindlich.

VII. Haftung des Gastes

1. Der Gast ist zum sorgfältigen und schonenden Umgang mit allen Sachen verpflichtet. Die Pension behält sich vor, Schadenersatz für durch den Gast verursachte Mängel zu erheben. Dies betrifft den Zustand des zur Verfügung gestellten Mobiliars, in dem/r gemieteten Zimmer/Wohnung verursachte Wasser- und Brandschäden sowie dadurch entstandene Auswirkungen, Schäden durch Tierhaltung sowie allgemeine Schäden, die fahrlässige oder vorsätzlich entstanden sind, und eine normale Abnutzung übersteigen.
2. Für Verluste und Beschädigungen, die während der Vertragsdauer eintreten, haftet der Gast der Pension, es sei denn, der Schaden liegt nachweislich im Verantwortungsbereich der Pension, oder ist durch einen Dritten verursacht, der auch tatsächlich Schadenersatz leistet.
3. Soweit die Pension für den Gast technische oder sonstige Einrichtungen von Dritten beschafft, handelt sie in Vollmacht und für Rechnung des Gastes; er haftet für die pflegliche Behandlung und ordnungsgemäße Rückgabe der Einrichtung und stellt die Pension von allen Ansprüchen Dritter aus der Überlassung frei.
4. Alle Zimmer/Wohnungen der Pension sind Nichtraucher Räume. Bei Nichtbeachtung wird dem Gast eine erhöhte Reinigungsgebühr von mindestens 150 € in Rechnung gestellt.
5. Bei Missachtung der Brandschutz-Richtlinien haftet der Gast in vollem Umfang für die Kosten, die durch das Auslösen der Rauchmelder entsteht, das Entfernen der Rauchmelder führt zu sofortiger Beendigung des Mietverhältnisses.
6. Begeht der Gast bei der W-/LAN-Nutzung mittels eines frei zugänglichen HotSpots schuldhaft Rechtsverstöße, hat er die Pension von jeder Inanspruchnahme durch Dritte freizustellen.

VIII. Datenschutz

Für alle personengebundenen Daten versichert die Pension diese vertraulich zu behandeln und nur für den Zweck der Buchung zu speichern und weiter zu verarbeiten.

IX. Haftung der Pension

1. Die Pension haftet mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns für ihre aufgelisteten Verpflichtungen aus dem Vertrag. Die Haftung ist im nicht leistungstypischen Bereich beschränkt auf Leistungsmängel, Schäden, Folgeschäden oder Störungen, die auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit der Pension zurückzuführen sind. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen der Pension auftreten, wird die Pension bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Gastes bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Gast ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.
2. Die Pension haftet für eingebrachte Sachen des Gastes nach den gesetzlichen Bestimmungen, bis zum 100 fachen des Zimmerpreises für einen Tag, höchstens 3.500 € sowie für Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten bis zu 800 €. Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn nicht der Gast nach Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung unverzüglich der Pension Anzeige macht (§ 703 BGB). Die Haftung besteht nur dann, wenn das/die Zimmer/Wohnung oder die Behältnisse, in denen die Gegenstände belassen wurden, verschlossen waren.
3. Ziffer 2 gilt nicht, wenn die Pension oder deren Mitarbeiter den Verlust schuldhaft herbeigeführt haben.

4. Soweit dem Gast ein Stellplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge, Motorräder, Fahrräder, Anhänger o. ä. und deren Inhalt haftet die Pension nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Dies gilt auch für Erfüllungsgehilfen der Pension.
5. Die obigen Bestimmungen gelten zugunsten der Pension auch bei Verletzung von Verpflichtungen bei der Vertragsanbahnung und positiver Vertragsverletzung.

X. Schlussbestimmungen

1. Änderungen oder Ergänzungen des Hotelaufnahmevertrages, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen bedürfen der Schriftform. Eine Abbedingung der Schriftform bedarf ebenfalls der Schriftform. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam.
2. Erfüllungsort und Zahlungsort ist der Sitz der Pension, die Stadt Vetschau.
3. Ausschließlicher Gerichtsstand ist der Sitz der Pension, wenn der Besteller oder Gast Kaufmann im Sinne des Handelsrechts ist. Sofern ein Vertragspartner keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz der Pension als ausdrücklich vereinbart.
4. Es gilt deutsches Recht.
5. Sollten einzelne Bestimmungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine solche zu ersetzen, die dem ursprünglich Gewollten am nächsten kommt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Pension Kšíšowka UG (hb), Wüstenhain, den 22.02.2022