



Allgemeine Geschäftsbedingungen „Ferienhaus Kur & Golf“

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung der Ferienwohnungen zu Wohnzwecken.
- (2) Die Unter- bzw. Weitervermietung der überlassenen Ferienwohnung sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters.
- (3) Geschäftsbedingungen des Gastes finden nur Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.

§ 2 Vertragsabschluss, Vertragspartner

- (1) Der Vertrag kommt durch Annahme des Antrags eines Gastes durch den Anbieter zustande. Dies erfolgt durch die Bestätigung der Buchungsanfrage durch den Anbieter und kann sowohl mündlich, telefonisch, als auch schriftlich, per Email oder per Telefax erfolgen. Der Vertrag kommt somit auch bereits durch die mündliche Bestätigung des Anbieters zustande.
- (2) Der Gast erhält eine schriftliche Buchungsbestätigung und hat diese umgehend auf Ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.
- (3) Vertragspartner sind der Anbieter und der Gast. Hat ein Dritter für einen Gast gebucht und liegt dem Anbieter eine Erklärung des Dritten vor, so haftet er dem Anbieter gegenüber gemeinsam mit dem Gast für alle Verpflichtungen aus dem Vertrag.

§ 3 Leistungen, Preise, Leistungsort, Leistungszeit, Aufrechnung

- (1) Der Anbieter ist verpflichtet, die vom Gast gebuchte Ferienwohnung bereitzuhalten.
Gemäß Auszeichnung durch den DTV entsprechen alle Ferienwohnungen einem 4-Sterne-Ausstattungsstandard.
- (2) Der Gast ist verpflichtet, die für die Überlassung der Ferienwohnung vereinbarten Preise zu zahlen. Dies gilt gleichermaßen für vom Gast veranlasste Leistungen und Auslagen des Anbieters an Dritte.
- (3) Der Gast ist verpflichtet, wahrheitsgemäße Angaben über die Anzahl der Personen zu machen, die die Ferienwohnung belegen. Diese steht maximal für die in der Buchungsbestätigung nach § 2 Abs. 1 genannten Anzahl von Personen zur Verfügung. Die Belegung mit weiteren Personen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters. Der vereinbarte Preis für die Überlassung der Ferienwohnung erhöht sich in diesem Fall auf den Betrag, der bei entsprechender Belegung vom Anbieter berechnet würde.
- (4) Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein. Auf den ausgezeichneten Endpreis wird pro Gast noch die Kurtaxe in jeweils aktueller Höhe fällig.
- (5) Die vereinbarten Preise können vom Anbieter geändert werden, wenn der Gast nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Ferienwohnungen oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und der Anbieter zustimmt.
- (6) Der **vereinbarte Gesamtübernachtungspreis ist vom Gast spätestens 14 Tage vor dem Anreisetag zu entrichten**. Dem Anbieter steht es frei, mit dem Gast einen früheren oder späteren Zeitpunkt zur Zahlung, sowie eine andere Zahlungsart zu vereinbaren.
- (7) Der Anbieter behält sich vor, im Rahmen der Buchungsbestätigung eine **Vorauszahlung in Höhe von 20 % des Gesamtübernachtungspreises** zu verlangen. Wird in der Buchungsbestätigung eine Vorauszahlung verlangt, so kommt der Vertragsschluss gemäß § 2 Abs. 1 erst zustande, wenn die Vorauszahlung eingegangen ist. Die Vorauszahlung ist spätestens am 6. Tag nach Erhalt der Buchungsbestätigung fällig. Kann der Anbieter bis zum 8. Tag nach Übermittlung der Buchungsbestätigung keinen Zahlungseingang verbuchen, so ist der Anbieter nicht länger an sein Angebot gebunden.
- (8) Der Gast hat dem Anbieter vor Bezug der Ferienwohnung auf dessen Verlangen die Daten einer Kreditkarte zu hinterlegen. Die Kreditkarte wird nicht belastet, sondern dient lediglich der Absicherung der Ansprüche des Anbieters.
- (9) Der Gast kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des Anbieters aufrechnen.

§ 4 Kündigung des Gastes

- (1) Der Abschluss des Mietvertrages verpflichtet beide Vertragsparteien zur Erfüllung ihrer vertraglichen Pflichten. Der Gast hat keinen gesetzlichen Anspruch auf eine einseitige, kostenfreie Kündigung von der verbindlichen Buchung.
- (2) Gewährt der Anbieter dem Gast dennoch ein Recht zur kostenfreien Kündigung, so erfolgt dies ausschließlich aus Kulanz ohne Anerkennung einer Rechtspflicht.
- (3) Wurde zwischen dem Anbieter und dem Gast die Möglichkeit der Kündigung bis zu einem bestimmten Termin schriftlich vereinbart, so kann der Gast von seinem Kündigungsrecht Gebrauch machen ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Anbieters auszulösen.
Das Kündigungsrecht des Gastes erlischt, wenn er die Kündigung dem Anbieter gegenüber nicht bis zum vereinbarten Termin schriftlich erklärt.
- (4) Der Anbieter gewährt dem Gast die Möglichkeit bis 20 Tage vor Anreise den Vertrag hinsichtlich des vereinbarten Übernachtungspreises kostenfrei zu kündigen.

Kam die Buchung online zustande, so trägt der Gast im Falle einer Kündigung jedoch grundsätzlich die jeweils konkret anfallenden Bearbeitungskosten in Höhe von bis zu 15 % des Gesamtübernachtungspreises als notwendige Aufwendungen des Anbieters.

Ab dem 19. Tag vor Anreise ist der Anbieter berechtigt, 80 % des vereinbarten Gesamtübernachtungspreises zzgl. etwaiger notwendiger Aufwendungen in Rechnung zu stellen.

Dem Gast obliegt es, den Nachweis zu erbringen, dass dem Anbieter kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist. Im Übrigen bleibt dem Anbieter die Geltendmachung eines höheren nachgewiesenen Schadens vorbehalten.

- (5) Dem Gast wird der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung dringend empfohlen.
- (6) Als Tag der Kündigung gilt der Tag des Zugangs der Kündigungserklärung beim Anbieter.
- (7) Der Anbieter wird sich bemühen, eine nicht in Anspruch genommene Ferienwohnung anderweitig zu vermieten. Einnahmen aus anderweitiger Vermietung werden angerechnet.

§ 5 Kündigung des Anbieters

- (1) Erscheint der Gast am Anreisetag nicht bis spätestens 22.00 Uhr oder bis spätestens vier Stunden nach einem gem. § 7 Abs.1 vereinbarten späteren Zeitpunkt, ohne vorher den Rücktritt erklärt zu haben, so ist der Anbieter seinerseits berechtigt den Vertrag zu kündigen. Bezüglich der Folgen wird auf § 4 Abs. 3 und 4 verwiesen.
- (2) Im Falle einer berechtigten Kündigung durch den Anbieter hat der Gast keinen Anspruch auf Schadensersatz. Außer in Fällen des § 6 Abs. 3a haftet der Gast dem Anbieter gegenüber für alle Schäden, die dem Anbieter durch eine außerordentliche Kündigung nach § 6 entstanden sind. Im Falle des § 6 Abs. 3a hat der Anbieter dem Gast bereits geleistete Mietzahlungen, sowie etwaige Vorauszahlungen unverzüglich zu erstatten.

§ 6 Außerordentliches Kündigungsrecht

- (1) Die Vertragsparteien können den Vertrag gem. § 543 BGB bzw. § 569 BGB bei Vorliegen eines wichtigen Grundes außerordentlich und fristlos kündigen.

- (2) Ein wichtiger Grund von Seiten des ist der Anbieters liegt insbesondere vor, wenn
 - a) höhere Gewalt oder andere vom Anbieter nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen.
 - b) die Ferienwohnung unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Gastes oder bzgl. des Zwecks oder bzgl. der Belegung oder bzgl. der Unterbringung von Tieren, gebucht wurde.
 - c) die Ferienwohnung zu anderen als Wohnzwecken genutzt wird;
 - d) ein grober Verstoß gegen die Hausordnung vorliegt;
 - e) der Anbieter begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung die Sicherheit oder den Hausfrieden anderer Gäste oder Nachbarn, sowie etwa das Ansehen des Anbieters in der Öffentlichkeit gefährdet, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Anbieters zuzurechnen ist.
 - f) ein Verstoß gegen § 1 Abs. 2 vorliegt.
- (3) Der Anbieter hat gegenüber dem Gast unverzüglich nach Kenntnis eines wichtigen Grundes die Kündigung zu erklären.
- (4) Ferner finden die gesetzlichen Bestimmungen zur außerordentlichen und fristlosen Kündigung Anwendung.

§ 7 An- und Abreise, Schlüsselübergabe

- (1) Die Ferienwohnung steht dem Gast am vereinbarten Anreisetag regelmäßig **ab 14.00 Uhr** zur Verfügung. Die Anreise muss **bis 22.00 Uhr** erfolgen, es sei denn, ein späterer Anreisezeitpunkt wird vorab ausdrücklich mit dem Anbieter vereinbart. Auf eine frühere Bereitstellung hat der Gast keinen Anspruch, es sei denn mit dem Anbieter wurde vorab ausdrücklich eine Anreise vor 14.00 Uhr vereinbart.
- (2) Der Gast ist verpflichtet sich gegenüber dem Anbieter durch **Vorlage eines gültigen Personalausweises oder Reisepasses** auszuweisen.
- (3) **Am Abreisetag hat der Gast dem Anbieter die Ferienwohnung bis spätestens 10.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen.** Bei verspäteter Räumung hat der Anbieter gegenüber dem Gast aufgrund der vertragsüberschreitenden Nutzung Anspruch auf eine **Zusatzzahlung**. Diese staffelt sich wie folgt:
 - a) **50 %** des vereinbarten Einzelübernachtungspreises bei einer **Räumung nach 11.00 Uhr aber vor 13.00 Uhr**.
 - b) **80 %** des vereinbarten Einzelübernachtungspreises bei einer **Räumung nach 13.00 Uhr**.
 Dem Gast erwachsen aufgrund einer vertragswidrigen Nutzung über den vereinbarten Mietzeitraum hinaus keine vertraglichen Ansprüche. Es steht ihm frei, nachzuweisen, dass dem Anbieter kein oder ein wesentlich geringerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist. Zusatzzahlungen fallen nicht an, soweit der Gast mit dem Anbieter im Vorfeld einen späteren Abreisezeitpunkt vereinbart hat.
- (4) Die Räumung gilt als abgeschlossen, wenn der Gast dem Anbieter oder dessen Vertreter sämtliche ihm zuvor überlassenen Schlüssel wieder ausgehändigt hat.
Sofern dies vorab ausdrücklich mit dem Anbieter vereinbart wurde, kann der Gast die Schlüssel auf dem Tisch in der Ferienwohnung hinterlassen und die Wohnungstür zuziehen.
- (5) Bei Verlust einer oder mehrerer Schlüssel hat der Gast dem Anbieter den Schaden zu ersetzen, der dem Anbieter durch das Anfertigen neuer Schlüssel oder ggf. durch den Einbau neuer Schlösser entsteht.

§ 8 Mängel der Ferienwohnung

Der Anbieter haftet für die ordnungsgemäße Erbringung der vertraglich vereinbarten Leistungen. Sollte die Ferienwohnung einen Mangel aufweisen, so hat der Gast dem Anbieter diesen unverzüglich anzuzeigen, um dem Anbieter die Möglichkeit zu geben, den Mangel zu beseitigen. Unterlässt es der Gast, den Anbieter rechtzeitig von dem Mangel in Kenntnis zu setzen, so stehen dem Gast keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsgemäßen Leistung zu. Der Gast ist verpflichtet das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung oder den Mangel zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.

§ 9 Allgemeine Rechte und Pflichten, Hausordnung

- (1) Der Gast hat das ihm überlassene **Inventar** der Ferienwohnung **pfleglich zu behandeln**.
- (2) Der Gast ist gehalten, dem Anbieter **Zutritt zur Ferienwohnung** zu gewähren, sofern der Anbieter begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass
 - a) eine nichtgenehmigte Unter- bzw. Weitervermietung oder eine Nutzung der Ferienwohnung zu anderen als Wohnzwecken durch den Gast vorliegt gem. § 1 Abs. 2;
 - b) der Gast keine wahrheitsgemäßen Angaben bzgl. der Gästezahl gem. § 3 Abs. 3 gemacht hat;
 - c) in der Ferienwohnung Sachschäden, etwa durch Vandalismus oder anderweitige nichtbestimmungsgemäße oder schädliche Nutzung, zu befürchten sind.
 In einem solchen Fall, wird der Anbieter den Gast vorab über sein Zutrittsersuchen in Kenntnis setzen, es sei denn, dies ist ihm nach den konkreten Umständen des Einzelfalls nicht möglich oder zumutbar. Bei Gefahr im Verzug hat der Anbieter ein unmittelbares Zutrittsrecht.
- (3) Zum Schutz anderer Parteien im Haus, verpflichtet sich der Gast **von 22.00 Uhr bis 07.00 Uhr Ruhestörungen und Lärmbelästigungen zu unterlassen**. Insbesondere ist in den Hauseingängen und Treppenhäusern entsprechende Rücksichtnahme auf die anderen Parteien geboten.
- (4) **Aus Sicherheitsgründen** ist der Gast verpflichtet, beim Verlassen der Ferienwohnung sicherzustellen, dass sämtliche Fenster und Türen in der Ferienwohnung geschlossen, alle Lichter und technischen Geräte ausgeschaltet sind.
- (5) **Aus haftungsrechtlichen Gründen** kann der Anbieter Gästen, sowie auch deren Besuchern, nicht gestatten, das angrenzende landwirtschaftliche Betriebsgelände zu betreten.
- (6) **Aus haftungsrechtlichen Gründen** ist der Anbieter ferner gezwungen, die Nutzung der privaten Spielgeräte im Außenbereich durch Gäste bzw. deren Kinder, sowie auch deren Besucher strikt zu untersagen.
- (7) Der Gast ist berechtigt tagsüber in der Ferienwohnung **Besuch** zu empfangen, soweit es hierdurch nicht zu nennenswerten Störungen der anderen Gäste kommt. Danach ist die Nachtruhe gemäß des in § 10 Abs. 3 genannten Zeitraums zu beachten.
- (8) Die **Anmietung einer Ferienwohnung durch Monteure und Handwerker zum Zwecke der Unterbringung im Rahmen eines berufsbedingten Aufenthalts**, ist ausschließlich nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Anbieters möglich. Da es im Rahmen ähnlich gelagerter Aufenthalte in der Vergangenheit bereits mehrfach zu starken Verschmutzungen der Ferienwohnungen kam, behält sich der Anbieter vor, im Falle einer Anmietung einen angemessenen Aufpreis für die Endreinigung der Ferienwohnung in Rechnung zu stellen, sofern dies den konkreten Umständen nach geboten erscheint. Die Höchstgrenze für einen solchen Aufpreis beträgt 200,00 EUR. Dem Gast obliegt es zu beweisen, dass dem Anbieter ein geringerer Schaden entstanden ist.
- (9) Die **Unterbringung von Haustieren** in der Ferienwohnung ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Anbieters erlaubt. Für die Unterbringung von Haustieren, kann der Anbieter einen angemessenen Aufpreis verlangen. Dieser wird dem Gast im Vorfeld schriftlich mitgeteilt. Werden ohne die vorherige Zustimmung des Anbieters Haustiere in der Ferienwohnung untergebracht, so kann der Anbieter dem Gast je nach Reinigungsaufwand eine Pauschale von bis zu 200,00 EUR in Rechnung stellen. Dem Gast obliegt es zu beweisen, dass dem Anbieter ein geringerer Schaden entstanden ist.
- (10) In den Ferienwohnungen gilt ein **allgemeines Rauchverbot**. Bei Zuwiderhandlungen kann der Anbieter dem Gast eine Reinigungspauschale von bis zu 200,00 EUR in Rechnung stellen. Dem Gast obliegt es zu beweisen, dass dem Anbieter ein geringerer Schaden entstanden ist. Das Rauchen auf Balkon und Terrasse ist gestattet.
- (11) Der Gast ist zu **Veränderungen der Ferienwohnung** jedweder Art, insbesondere dem Ein- bzw. Anbringen von Materialien zu Dekorationszwecken, ausdrücklich nicht berechtigt. Der Gast haftet dem Anbieter gegenüber für sämtliche Schäden, die diesem durch die Entfernung der Materialien entstehen, sowie für sämtliche Maßnahmen die erforderlich sind, den Ausgangszustand wiederherzustellen. Der Gast haftet gleichwohl allein, sowie dergestalt für entsprechende Veränderungen, dass er den Anbieter von Ansprüchen Dritter freistellt.

§ 10 Nutzungs-, Haftungs- und Freistellungsvereinbarung über die Nutzung des Internets über WLAN

- (1) Der Anbieter stellt dem Gast für die Dauer des Aufenthalts einen kostenlosen Internetzugang über WLAN zur Verfügung. Zu diesem Zweck erhält der Gast vom Anbieter Zugangsdaten, eine Weitergabe dieser Zugangsdaten an Dritte ist nicht gestattet. Die Nutzung des Internets stellt lediglich einen kostenlosen Service des Anbieters dar, weshalb kein Anspruch des Gastes auf eine unterbrechungs- und störungsfreie Nutzung oder gar die Nutzung selbst besteht. Auch behält sich der Anbieter vor, den Zugang jederzeit ohne Angabe von Gründen einzuschränken oder zu sperren. Insbesondere behält sich der Anbieter vor, jederzeit den Zugang zu bestimmten Seiten oder Diensten über das WLAN zu sperren.
- (2) Der Gast ist für die durch ihn übermittelten Daten oder in Anspruch genommenen Dienstleistungen, sowie getätigten Rechtsgeschäfte allein verantwortlich. Entstehen durch die Inanspruchnahme von Diensten Dritter Kosten, so sind diese ausschließlich vom Gast zu tragen. Der Gast hat sich bei der Nutzung des WLANs an geltendes Recht zu halten.
- (3) Insbesondere verpflichtet sich der Gast folgende Handlungen zu unterlassen:
 - a) Nutzung des WLANs zur Verbreitung, Vervielfältigung oder öffentlichen Zugänglichmachens von urheberrechtlich geschützten Werken; insbesondere durch Up- und Downloads von Filesharing-Programmen
 - b) Nutzung des WLANs zur Verbreitung oder zum Abruf von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten
 - c) Nutzung des WLANs zur Verbreitung von diffamierenden, herabwürdigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalten
 - d) Nutzung des WLANs zur Verbreitung von Spam, sowie anderen Arten unzulässiger Werbung
 - e) Verstöße gegen geltende Jugendschutzvorschriften
- (4) Der Gast ist als Nutzer des Internetanschlusses für sämtliche Handlungen, die im Rahmen der Nutzung des Zugangs vorgenommen werden, selbst verantwortlich. Im Falle einer Geltendmachung von Ansprüchen Dritter, ist der Gast verpflichtet unverzüglich und vollumfänglich bei der Sachverhaltsaufklärung mitzuwirken und dem Anbieter sämtliche hierfür erforderlichen Angaben zukommen zu lassen. Der Gast stellt den Anbieter ferner von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf eine rechtswidrige Nutzung des WLANs durch den Gast oder aber einen Verstoß der vorliegenden Vereinbarung zurückzuführen sind. Die Freistellung erstreckt sich ebenfalls auf die Kosten, die durch die Inanspruchnahme entstehen und/oder zur Abwehr notwendig werden.

§ 11 Haftung

- (1) Der Anbieter haftet für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Die Haftung ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Anbieters beschränkt, wenn und soweit er nach den gesetzlichen Bestimmungen nicht unabdingbar unbeschränkt haftet.
- (2) Der Anbieter weist darauf hin, dass sämtliche – neben der Vermietung der Ferienwohnungen - angeführten Leistungen ausschließlich als **Vermittler** angeboten werden. Der Anbieter ist kein Gastwirt i.S.d. § 701 Abs. 1 BGB; die durch den Gast eingebrachten Sachen gelten somit nicht als eingebrachte Sache gem. § 701 Abs. 2 BGB. Eine Haftung des Anbieters für vom Gast eingebrachte Sachen besteht somit nicht. Dies gilt gleichermaßen für Wertgegenstände die der Gast in der Ferienwohnung verwahrt oder hinterlässt.
- (3) Der Gast haftet für alle Schäden, die durch ihn, seine Mitreisenden oder Besucher in dem Gebäude der Ferienwohnung, in der Ferienwohnung, sowie auch an dem Inventar der Ferienwohnung schuldhaft verursacht werden. Etwaige Schäden hat der Gast dem Anbieter unverzüglich anzuzeigen. Dies gilt insbesondere für Schäden, die sich auf andere Wohnungen im Gebäude auswirken können (z.B. Wasserschäden, Feuerschäden).

§ 12 Datenschutz

Der Anbieter erhebt und verarbeitet personenbezogene Daten des Gastes ausschließlich im Einklang mit den gesetzlichen Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG).

Die vom Gast im Rahmen seiner Reservierung erhobenen Daten verarbeitet und nutzt der Anbieter zur Begründung, Durchführung und Beendigung des Vertragsverhältnisses mit dem Gast. An Dritte gibt der Anbieter personenbezogene Daten des Gastes nur weiter, wenn und soweit dies zur Durchführung des Vertrages, insbesondere zur Erbringung der Leistung, erforderlich ist. Der Anbieter speichert Ihre personenbezogenen Informationen für die Dauer, die notwendig ist, um seine Leistung zu erbringen sowie geltenden Gesetzen zu entsprechen, einschließlich der Gesetze zur Aufbewahrung von Dokumenten.

§ 13 Schlussbestimmungen

- (1) **Änderungen oder Ergänzungen** des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen haben **schriftlich** zu erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam.
- (2) Erfüllung- und Zahlungsort ist Bad Windsheim.
- (3) Auf den Vertrag findet ausschließlich deutsches Recht Anwendung.
- (4) Ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz der Ferienwohnung. Soweit ein Gast die Voraussetzungen des § 38 Abs. 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz der Ferienwohnung.
- (5) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder nichtig sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem Zweck der zu ersetzenden Bestimmung am nächsten kommt. Im Übrigen finden die gesetzlichen Vorschriften Anwendung.

