

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (kurz ABG's genannt) Stand: 01.01.2023

Landhaus-Vintage

Familie Fritsch

Schmidtenberg 2

D-79859 Schluchsee-Ort

E-Mail: info@landhaus-vintage-schluchsee.de

Internet: <https://www.landhaus-vintage-schluchsee.de>

Festnetz: +49-(0)7656-37 30 090

Mobil 1 +49-(0)173-41 80 375 Geschäftlich

Mobil 2 +49(0)1763 54 88 153 (Bernd Fritsch)

Steuernummer: 13136/05439

Finanzamt Freiburg-Land, Titisee-Neustadt

1. Geltungsbereich

1.1. Die nachstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferien-Apartments, zur Beherbergung, sowie alle für den/die Gast/Gäste erbrachten bzw. in Anspruch genommenen weiteren Leistungen und Lieferungen des Anbieters, Landhaus-Vintage-Schluchsee, Ferien-Apartments, nachstehend L.-V. genannt.

1.2. Abweichende Regelungen haben nur dann Geltung, wenn sie zwischen L.-V. und dem/den Gast/Gästen individuell vereinbart sind und schriftlich festgehalten wurden.

1.3. Der Geltungsbereich betrifft alle vier Ferien-Apartments, des Landhaus-Vintage in Schluchsee, nachstehend auch FE.-WO's genannt, welche L.-V. zur Anmietung zur Verfügung stellt. Darunter aktuelle die FE-WO-Apartments "N°-3", N°-4", N°-5 und N°-6 in Schluchsee-Ort, am Schluchsee.

2. Zustandekommen des Vertrags

2.1. Der Ferien-Apartment Mietvertrag kommt zustande, indem der/die Gast/Gäste einen Anfrage abgibt (Apartment-Buchung) und dieser durch L.-V. angenommen wird. Die Annahme erfolgt durch eine schriftliche Buchungsbestätigung eines der Apartments. Dem Anbieter L.-V. steht es frei, die Zimmerbuchung schriftlich zu bestätigen. Die Bestätigung der Fe-Wo-Buchung erfolgt ausschliesslich per Mail, oder postalisch durch L.-V.

2.2. Erfolgt die FEWO-Buchung durch einen Dritten für dem/die Gast/Gäste, haftet dieser/diese L.-V. gegenüber zusammen mit dem/den Gast/Gästen als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem FE-WO-Apartment, Buchung insofern L.-V. eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.

2.3. Die Unter- und Weitervermietung der überlassenen FE-WO-Apartments, sowie deren Nutzung zu anderen als der Beherbergung dienenden Zwecken, bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung von L.-V.

2.4. Die überlassenen FE-WO's sind entsprechend der Beschreibung möbliert und umfangreich ausgestattet. Der/Die Gast/Gäste verpflichten sich bei Vertragsabschluss mit der zur Verfügung gestellten Ausstattung, dem Mobiliar, den Räumlichkeiten und den gemeinsamen Fluren und das Treppenhaus sorgsam umzugehen und für einen etwaigen Schaden egal welcher Art in vollem Umfang zu haften.

3. Preise und Leistungen

3.1. Der Vermieter L.-V. ist verpflichtet, die von dem/den Gast/Gästen gebuchte FE-WO nach Maßgabe dieser AGB's bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.

3.2. Der/Die Gast/Gäste sind verpflichtet, die für die FE-WO-Überlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Anbieters gemäß der Buchungsbestätigung gleich Rechnung zu bezahlen. Dies gilt auch für vom/den Gast/Gästen oder Besteller veranlasste Leistungen und Auslagen des Vermieters gegenüber Dritten.

3.3. L.-V. ist berechtigt, bei Vertragsabschluss oder im Anschluss eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und deren Fälligkeit können im Vertrag schriftlich vereinbart werden. L.-V. ist ferner berechtigt, während des Aufenthaltes des/den Gastes/Gästen in der FE-WO aufgelaufene Forderungen durch Erstellung einer Zwischenrechnung jederzeit fällig zu stellen und eine sofortige Zahlung zu verlangen.

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

3.5. Die Preise können von L.-V. geändert werden, wenn der Gast nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten FE-WO, bzw. Personenzahl von mehr als Zeitweise 2 Personen übersteigt, die Leistung des Anbieters oder die Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und L.-V. diesem ausdrücklich zustimmt.

3.6. Buchungsbestätigungen gleich Rechnungen des Anbieters L.-V. sind unverzüglich nach Zugang, ohne Abzug und gemäß den Fristen, zahlbar. Ein Verzug setzt ein, wenn der/die Gast/Gäste nicht innerhalb von 7 Tagen nach Fälligkeit und Zugang einer Rechnung Zahlung leistet; dies gilt gegenüber einem/bzw. Gast/Gästen, der Verbraucher ist nur wenn auf diese Folgen in der Buchungsbestätigung gleich Rechnung besonders hingewiesen worden ist. Bei Zahlungsverzug ist L.-V. berechtigt, gegenüber Verbrauchern Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz zu berechnen. Im Geschäftsverkehr beträgt der Verzugszinssatz 8% über dem Basiszinssatz. Dem Anbieter bleibt die Geltendmachung eines höheren Schadens vorbehalten. Für jede Mahnung nach Verzugseintritt kann L.-V. eine Mahngebühr von 15,- € incl. MwSt. EUR erhoben werden.

3.7. Der/Die Gast/Gäste kann/können nur mit einer unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderung gegenüber einer Forderung des L.-V. aufrechnen oder mindern.

4. Nicht in Anspruch genommenen Leistungen, Stornierung, Rücktritt des Gastes

4.1. L.-V. räumt dem/den Gast/Gästen ein jederzeitiges Rücktrittsrecht ein. Dabei gelten folgende Bestimmungen:
– Im Falle eines Rücktritts seitens des/der Gastes/Gäste von der Buchung hat L.-V. Anspruch auf angemessene Entschädigung.

– Der/Die Gast/Gäste kann/können jederzeit schriftlich oder per Mail vom Mietvertrag zurücktreten. Bei Nichtantritt der Reise/Anmietung werden folgende Anteile vom Gesamtpreise fällig.

Rücktritt bis 7 Tage nach Buchungsbestätigung, kostenlos.

Rücktritt bis 28 Tage vor Mietbeginn: 50 % des Gesamtpreises

Rücktritt ab 29 Tage bis 15 Tage vor Mietbeginn 70 % des Gesamtpreises

Rücktritt ab 14. Tag vor Mietbeginn: 90 % des Gesamtpreises

Bei Nichtanreise: 100 % des Gesamtpreises einschliesslich Nebenkosten.

Wir empfehlen den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung.

Dem/Den Gast/Gästen steht der Nachweis frei, dass L.-V. kein Schaden oder der dem Vermieter entstandene Schaden niedriger als die geforderte Entschädigungspauschale ist. Sofern L.-V. die Entschädigung konkret berechnet, beträgt die Höhe der Entschädigung maximal 100 % der Höhe der vertraglich vereinbarten Preise für die vom Vermieter zu erbringende Leistung unter Abzug des Wertes der vom Vermieter ersparten Aufwendungen, sowie dessen, was L.-V. durch anderweitige Verwendungen der Leistungen erwirbt.

4.2. Die vorstehenden Regelungen über die Entschädigung gelten entsprechend, wenn der/die Gast/Gäste das gebuchte FE-WO-Apartment oder die gebuchten Leistungen, ohne rechtzeitige Mitteilung an L.-V., nicht in Anspruch nimmt.

4.3. Der Anspruch auf Entschädigung entfällt, sofern L.-V. dem/den Gast/Gästen vertraglich eine Option eingeräumt hat, innerhalb einer bestimmten Frist (siehe Ziffer 4) ohne weitere Rechtsfolgen vom Vertrag zurückzutreten. In diesem Falle hat L.-V. keinen Anspruch auf höhere Entschädigung. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Rücktrittserklärung ist deren Zugang beim Anbieter L.-V. Der/Die Gast/Gäste muss/müssen den Rücktritt schriftlich oder per Mail oder postalisch erklären.

5. Rücktritt des Vermieters

5.1. Sofern dem/den Gast/Gästen in der Buchungsbestätigung ein kostenfreies Rücktrittsrecht nach Ziffer 4.3 eingeräumt wurde, ist L.-V. ebenfalls berechtigt, innerhalb der vereinbarten Frist vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Gäste nach dem gebuchten FE-WO-Apartment vorliegen und der/die Gast/Gäste auf Rückfrage/n von L.-V. die Buchung nicht endgültig schriftlich oder per Mail fristgerecht bestätigt.

5.2. Wird eine gemäß Ziffer 3.3 vereinbarte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung nicht binnen einer hierfür gesetzter Frist geleistet, so ist L.-V. gleichfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

5.3. Ein Rücktrittsrecht aus wichtigem Grund vom Vertrag ist davon unberührt. Es besteht insbesondere falls:

- höhere Gewalt oder andere von L.-V. nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
- FE-WO's unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z. B. bezüglich der Person/Personen des/der Gastes/Gäste oder des Zwecks, gebucht werden;
- der Anbieter L.-V. einen begründeten Anlass zur Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit, oder das Ansehen von L.-V. in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich von L.-V. zuzurechnen ist;
- eine unbefugte Unter- oder Weitervermietung gemäß Ziffer 2.3 vorliegt;
- ein Fall der Ziffer 6.3 vorliegt;
- L.V. von Umständen Kenntnis erlangt, dass sich die Vermögensverhältnisse des Gastes nach Vertragsabschluss wesentlich verschlechtert haben, insbesondere wenn der/die Gast/Gäste fällige Forderungen des Anbieters nicht ausgleicht oder keine ausreichende Sicherheitsleistung bietet und deshalb Zahlungsansprüche des L.-V. gefährdet erscheinen;
- der Gast über sein Vermögen einen Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens gestellt, eine eidesstattliche

Versicherung nach § 807 *Zivilprozessordnung* abgegeben, ein außergerichtliches der Schuldenregulierung dienendes Verfahren eingeleitet oder seine Zahlungen eingestellt hat;

– ein Insolvenzverfahren über das Vermögen **des/der Gastes/Gäste** eröffnet oder die Eröffnung desselben mangels Masse oder aus sonstigen Gründen abgelehnt wird.

5.4. Der Anbieter L.-V. hat den Gast von der Ausübung des Rücktrittsrechts unverzüglich/zeitnah schriftlich in Kenntnis zu setzen, dabei spielt die Form des Mitteilungskanal keine Rolle.

5.5. In den vorgenannten Fällen des Rücktritts entsteht kein Anspruch **des/der Gastes/Gäste** auf Schadensersatz.

6. An- und Abreise bei den FE-WO's

6.1. Der/Die Gast/Gäste erwirbt/erwerben einen Anspruch auf die Bereitstellung der schriftlich gebuchten FE-WO-Apartment, es sei denn, L.-V. hat nur die Bereitstellung bestimmter FE-WO-Apartment schriftlich bestätigt.

6.2. Gebuchte FE-WO's stehen **dem/den Gast/Gästen** ab 16.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zu **Der/Die Gast/Gäste hat/haben** keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung, es sei denn, eine frühere Anreise wurde vorab mit L.-V. schriftlich vereinbart.

6.3. Gebuchte FE-WO-Apartments. sind **vom/von Gast/Gästen** bis **spätestens 19.30 Uhr** des vereinbarten Anreisetages in Anspruch zu nehmen. Sofern nicht ausdrücklich eine spätere Ankunftszeit vereinbart wurde, hat der Vermieter L.-V. das Recht, **gebuchte Fe-Wo-Apartment nach 20,00 Uhr** anderweitig zu vergeben, ohne dass **der/die Gast/Gäste** hieraus Ersatzansprüche herleiten können. Dem Vermieter steht insoweit ein Rücktrittsrecht zu.

6.4. Am vereinbarten Abreisetag sind die FE-Wo-Apartments **spätestens um 10.00 Uhr** geräumt und besenrein/staubgesaugt zur Verfügung zu stellen. Danach kann L.-V. über den dadurch entstehenden Schaden hinaus für die zusätzliche Nutzung der FE-WO-Apartment **bis 12.00 Uhr** den vollen Tages-Apartments Preis gesondert in Rechnung zu stellen. **Dem/Den Gast/Gästen** steht es frei, dem Anbieter L.-V. nachzuweisen, dass diesem kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.

7. An- und Abreise der FE.-WO's-Apartments

7.1. Der/Die Gast/Gäste erwirbt/erwerben einen Anspruch auf die Bereitstellung der schriftlich gebuchten FE-WO-Apartment unter Angabe der Apartment-Nummer (z.B. Apartment 3).

7.2. Gebuchte FE-WO's-Apartments stehen **dem/den Gast/Gästen** ab 16.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Gast hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung, es sei denn, eine frühere Anreise wurde vorab mit L.-V. schriftlich vereinbart.

7.3. Gebuchte FE-WO-Apartments sind **vom/von Gast/Gästen** bis **spätestens 19.30 Uhr** des vereinbarten Anreisetages in Anspruch zu nehmen. Sofern nicht ausdrücklich eine spätere Ankunftszeit vereinbart wurde, hat der Vermieter L.-V. das Recht, **die gebuchte FE.-WO-Apartments nach 20.00 Uhr** anderweitig zu vergeben, ohne dass **dem/den Gast/Gästen** hieraus Ersatzansprüche herleiten kann. Dem Vermieter steht insoweit ein Rücktrittsrecht zu.

7.4. Am vereinbarten Abreisetag sind FE-WO's-Apartments bis spätestens um 10.00 Uhr geräumt und besenrein/staubgesaugt zur Verfügung zu stellen. Danach kann L.-V. über den dadurch entstehenden Schaden hinaus, für die zusätzliche Nutzung der FE-WO's ab 12.00 Uhr den Tages-/Übernachtungspreis voll in Rechnung stellen.

Dem Gast steht es frei, dem Anbieter L.-V. nachzuweisen, dass diesem kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.

8. Haftung

8.1. L.-V. haftet in Fällen des Vorsatzes oder der groben Fahrlässigkeit nach den gesetzlichen Bestimmungen. Für leichte Fahrlässigkeit haftet L.-V. ausschliesslich wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit - beziehungsweise wegen der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Der Schadensersatzanspruch für die leicht fahrlässige Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist jedoch auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt, soweit nicht wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit gehaftet wird. Für das Verschulden von Erfüllungsgehilfen und Vertretern haftet L.-V. in demselben Umfang.

8.2. Die Regelung des vorstehenden Absatzes (8.1) erstreckt sich auf Schadensersatz neben der Leistung, den Schadensersatz statt der Leistung und den Ersatzanspruch wegen vergeblicher Aufwendungen, gleich aus welchem Rechtsgrund, einschliesslich der Haftung wegen Mängeln, Verzugs oder Unmöglichkeit.

8.3. Soweit dem/den Gast/Gästen ein Pkw-Stellplatz zur Verfügung gestellt wird, besteht keine Überwachungspflicht des Vermieters L.-V., es sei denn, dies wurde individuell schriftlich in einem Verwahrungsvertrag vereinbart.

8.4. Nachrichten, Post und Warensendungen und vorausgesandtes Gepäck für die Gäste werden mit Sorgfalt behandelt. L.-V. übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung und – auf Wunsch gegen Entgelt - die Nachsendung derselben, sowie auf Anfrage auch für Fundsachen. Schadenersatzansprüche, ausser wegen grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz, sind ausgeschlossen.

L.-V. ist berechtigt, nach spätestens einmonatiger Aufbewahrungsfrist unter Berechnung einer angemessenen Gebühr die vorbezeichneten Sachen dem lokalen Fundbüro zu übergeben.

8.5. Dem Vermieter, L.-V. bleibt es vorbehalten, eine Kautions zur Sicherung des sorgfältigen Umgangs mit den überlassenen FE-WO's, und dem Mobiliar einzubehalten. Diese Forderung wird dann gegebenenfalls vorab dem Gast bis spätestens 14 Tage nach Buchung mitgeteilt und ist dann sofort spätestens bei Anreise bzw. FE-WO's-/Schlüsselübergabe fällig. Sie wird bei Nichteintreten eines Schadens 10 Tage nach Abreise dem/den Gast/Gästen zurückerstattet.

Sollte ein Schaden eingetreten sein, welcher die einbehaltene Kautionssumme übertrifft, so kann der Vermieter seine Schadenersatzansprüche gegenüber dem/den Gast/Gästen in vollem Umfang in Rechnung stellen. Sollte eine private Haftpflichtversicherung des/der Gastes/Gäste für den entstandenen Schaden aufkommen, so ist der/die Gast/Gäste auf die Mithilfe unter Bekanntgabe des Namen des Versicherers, Versicherungsschein-Nummer und der Schadensnummer verpflichtet, ebenso bei der Abwicklung der Schadenssache, eine angemessene Vorauszahlung in Höhe des Schadens ist nach Schätzung gegenüber L.-V. sofort zu entrichten bis der Schaden durch die Versicherungsgesellschaft des/der Gast/Gäste, restlos abgewickelt ist.

8.6. Die Verjährung der Ansprüche des/der Gastes/Gäste erfolgt nach den gesetzlichen Bestimmungen.

8.7. Dem Gast wird für die Aufbewahrung seiner Wertsachen ein einfacher Einbautresor kostenlos zur Verfügung

gestellt (Zugangsnummer zum Tresor, findet/finden der/die Gast/Gäste im roten Ordner, der in jeder FE-WO ausgelegt ist. Es handelt sich dabei um eine Serviceleistung von L.-V. die Nutzung ist dem/den Gast/Gästen vorbehalten, L.-V. haftet nicht bei einem auftretendem Schaden oder bei Entwendung der darin eingelegten Wertgegenstände.

9. Salvatorische Klausel

„An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist. „Insoweit dient die Salvatorische Klausel als Auslegungshilfe i.S.d. §§ 133, 157 BGB“.

10. Schlussbestimmungen

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Gerichtsstand für beide Parteien ist D-79822 Titisee-Neustadt/Schwarzwald

Ort, Datum

Schluchsee, 01.07.2020, Aktualisiert am 01.01.2023

LANDHAUS-VINTAGE-SCHLUCHSEE

*** Dieses Dokument ist ohne Unterschrift rechtskräftig gültig!**