

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR DEN BEHERBERGUNGSVERTRAG

1 GELTUNGSBEREICH

- 1.1 Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Appartements zur Beherbergung sowie alle in diesem Zusammenhang für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen der Gästeglück GmbH, Betreiberin des Tobererhofs. Der Begriff „Beherbergungsvertrag“ umfasst und ersetzt folgende Begriffe: Hotelaufnahme-, Gastaufnahme-, Hotel-, Hotelzimmervertrag.
- 1.2 Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Appartements sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen Zustimmung der Gästeglück GmbH in Textform, wobei § 540 Absatz 1 Satz 2 BGB abbedungen wird, soweit der Kunde nicht Verbraucher im Sinne von § 13 BGB ist.
- 1.3 Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich in Textform vereinbart wurde.

2 VERTRAGSABSCHLUSS, -PARTNER, VERJÄHRUNG

- 2.1 Vertragspartner sind die Betreibergesellschaft (i.F. auch Beherbergungsbetrieb oder Betreiberin) des Tobererhofs, namentlich die Gästeglück GmbH und der Kunde. Der Vertrag kommt zustande, indem die Gästeglück GmbH die Buchungsanfrage des Kunden annimmt. Der Betreiberin steht es frei, die Zimmerbuchung in Textform zu bestätigen.
- 2.2 Alle Ansprüche gegen das Hotel verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Dies gilt nicht bei Schadensersatzansprüchen und bei sonstigen Ansprüchen, sofern letztere auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Beherbergungsbetriebs beruhen.

3 LEISTUNGEN, PREISE, ZAHLUNG, AUFRECHNUNG

- 3.1 Der Beherbergungsbetrieb ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Appartements bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
- 3.2 Der Kunde ist verpflichtet, die vereinbarten bzw. geltenden Preise für die Überlassung der Appartements und die weiteren von ihm in Anspruch genommenen Leistungen des Beherbergungsbetriebs zu bezahlen. Dies gilt auch für vom Kunden direkt oder über den Beherbergungsbetrieb beauftragte Leistungen, die durch Dritte erbracht und von der Betreiberin verauslagt werden.
- 3.3 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 durch den Gast selbst geschuldet sind, wie zum Beispiel die **Kurtaxe**. Die aktuelle Höhe der Kurtaxe kann der Kunde auf der Website der Gemeinde Glottental recherchieren oder in der Tourismusinformatuin der Gemeinde erfragen. Bei Änderung der gesetzlichen Umsatzsteuer oder der Neueinführung, Änderung oder Abschaffung lokaler Abgaben auf den Leistungsgegenstand nach Vertragsschluss werden die Preise entsprechend angepasst. Bei Verträgen mit Verbrauchern gilt dieses nur, wenn der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung vier Monate überschreitet.

- 3.4 Der Beherbergungsbetrieb kann seine Zustimmung zu einer vom Kunden gewünschten nachträglichen Verringerung der Anzahl der gebuchten Appartements, weiterer Leistungen des Beherbergungsbetriebs oder der Aufenthaltsdauer des Kunden davon abhängig machen, dass sich der Preis für die Appartements und/oder für die sonstigen Leistungen des Beherbergungsbetriebs angemessen erhöht.
- 3.5 Rechnungen des Beherbergungsbetriebs sind sofort nach Zugang ohne Abzug zur Zahlung fällig. Wurde Zahlung auf Rechnung vereinbart, so hat die Zahlung – vorbehaltlich einer abweichenden Vereinbarung – binnen zehn Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zu erfolgen.
- 3.6 Der Beherbergungsbetrieb ist berechtigt, bei Vertragsschluss vom Kunden eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung, zum Beispiel in Form einer Kreditkartengarantie, zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag in Textform vereinbart werden. Bei Vorauszahlungen oder Sicherheitsleistungen für Pauschalreisen bleiben die gesetzlichen Bestimmungen unberührt. Bei Zahlungsverzug des Kunden gelten die gesetzlichen Regelungen.
- 3.7 In begründeten Fällen, zum Beispiel Zahlungsrückstand des Kunden oder Erweiterung des Vertragsumfanges, ist der Beherbergungsbetrieb berechtigt, auch nach Vertragsschluss bis zu Beginn des Aufenthaltes eine Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne vorstehender Ziffer 3.6 oder eine Anhebung der im Vertrag vereinbarten Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung bis zur vollen vereinbarten Vergütung zu verlangen.
- 3.8 Der Beherbergungsbetrieb ist ferner berechtigt, zu Beginn und während des Aufenthaltes vom Kunden eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne vorstehender Ziffer 3.6 für bestehende und künftige Forderungen aus dem Vertrag zu verlangen, soweit eine solche nicht bereits gemäß vorstehender Ziffer 3.6 und/oder Ziffer 3.7 geleistet wurde.
- 3.9 Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des Beherbergungsbetriebs aufrechnen oder verrechnen.
- 3.10 Der Kunde ist damit einverstanden, dass ihm die Rechnung auf elektronischem Weg übermittelt werden kann.

4 RÜCKTRITT DES KUNDEN (ABBESTELLUNG, STORNIERUNG) / NICHTINANSPRUCHNAHME DER LEISTUNGEN DES HOTELS

- 4.1 Ein Rücktritt des Kunden von dem mit dem Beherbergungsbetrieb geschlossenen Vertrag ist nur möglich, wenn ein Rücktrittsrecht im Vertrag ausdrücklich vereinbart wurde, ein gesetzliches Rücktrittsrecht besteht oder wenn der Beherbergungsbetrieb der Vertragsaufhebung ausdrücklich zustimmt.
- 4.2 Der Kunde kann bis zu **7 Tage vor dem Beherbergungstermin** vom Vertrag zurücktreten, **ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche** des Beherbergungsbetriebs auszulösen. Ansonsten

gelten folgende Stornierungsgebühren:

Zeitraum	zu bezahlender Anteil des vertraglich vereinbarten Preises
6 Tage bis zu 48 Stunden vor dem Beherbergungsbeginn	60%
weniger als 48 Stunden vor dem Beherbergungsbeginn bzw. ohne Stornierung	75%

4.3 Wird der Vertrag nicht mindestens 48 Stunden vor dem Beherbergungstermin oder gar nicht storniert, so kann die Gästegluck GmbH den Abzug für ersparte Aufwendungen pauschalieren. Die Betreiberin hat bei den Stornierungsgebühren die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Appartements sowie die ersparten Aufwendungen anzurechnen. Werden die Appartements nicht anderweitig vermietet, ist der Kunde in diesem Fall verpflichtet, **75%** des vertraglich vereinbarten Preises für die gebuchten Übernachtungen zu zahlen. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass der vorgenannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.

5 RÜCKTRITT DES BEHERBERGUNGSBETRIEBS

5.1 Da vereinbart wurde, dass der Kunde mit einer Frist von 28 Tagen vor Vertragsbeginn kostenfrei vom Vertrag zurücktreten kann, ist der Beherbergungsbetrieb in diesem Zeitraum ebenfalls berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Zimmern vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Hotels mit angemessener Fristsetzung auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet. Dies gilt entsprechend bei Einräumung einer Option, wenn andere Anfragen vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Hotels mit angemessener Fristsetzung nicht zur festen Buchung bereit ist.

5.2 Wird eine gemäß Ziffer 3.6 und/oder Ziffer 3.7 vereinbarte oder verlangte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung auch nach Verstreichen einer vom Beherbergungsbetrieb gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist dieser ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

5.3 Ferner ist der Beherbergungsbetrieb berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, insbesondere falls

- höhere Gewalt oder andere vom Beherbergungsbetrieb nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
- Appartements schuldhaft unter irreführender oder falscher Angabe oder Verschweigen wesentlicher Tatsachen gebucht werden; wesentlich kann dabei die Identität des Kunden, die Zahlungsfähigkeit oder der Aufenthaltswitz sein;
- der Beherbergungsbetrieb begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Tobererhofs in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich der Unterkunft zuzurechnen ist;
- der Zweck bzw. der Anlass des Aufenthaltes gesetzeswidrig ist;
- ein Verstoß gegen oben genannte Ziffer 1.2 vorliegt.

5.4 Der berechtigte Rücktritt vom Vertrag durch den Beherbergungsbetrieb begründet keinen Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.

6 NUTZUNGSBEDINGUNGEN

6.1 Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Appartements, soweit dieses nicht ausdrücklich in Textform vereinbart wurde.

6.2 Gebuchte Appartements stehen dem Kunden ab 15:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.

6.3 Am vereinbarten Abreisetag sind die Appartements spätestens um 12:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann der Beherbergungsbetrieb aufgrund der verspäteten Räumung des Zimmers für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 18:00 Uhr 50% des vollen Logispreises (Preis gemäß Preisverzeichnis) in Rechnung stellen, ab 18:00 Uhr 90%. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei nachzuweisen, dass dem Beherbergungsbetrieb kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.

6.4 In den Appartements wird **kein täglicher Zimmerservice angeboten. Kunden erhalten zu Beginn Handtücher und Bettwäsche.** Bei einem Aufenthalt von länger als 7 Nächten hat der Kunde Anrecht auf eine Reinigung des Appartements sowie neue Handtücher und Bettwäsche. Bei einem Langzeitaufenthalt erfolgen Reinigung und Wäschewechsel immer wöchentlich. Die Zeit der Reinigung kann individuell zwischen der Unterkunft und dem Kunden vereinbart werden. Die Endreinigung bei Verlassen des Appartements wird durch die Unterkunft übernommen. Außerdem behält sich die Betreiberin bei einem Aufenthalt, der 14 Nächte überschreitet eine regelmäßige Kontrolle des Zustands des Appartements und bei extremer Verschmutzung die Möglichkeit einer fristlosen Vertragskündigung vor.

6.5 Der Kunde verpflichtet sich zum **sorgsamem Umgang mit den Einrichtungsgegenständen und haftet für verursachte Schäden.** Schäden sind unmittelbar noch während des Aufenthaltes zu melden, damit umgehend Reparaturen vorgenommen werden können oder evtl. Ersatz beschafft werden kann. Insbesondere bei der Nutzung der Küche verpflichtet sich der Kunde, alle elektronischen Geräte bei Verlassen des Appartements abzuschalten. Schäden, die verschwiegen und erst nach Abreise bei der Reinigung bemerkt werden, können dem Mieter nachträglich in Rechnung gestellt werden. Sollten nach Abreise hauseigene Wäschestücke oder andere Gegenstände fehlen, mit denen das Appartement ausgestattet war, können diese dem Gast ebenfalls nachträglich in Rechnung gestellt werden. Grundlagen für die Berechnung sind die nachweisbaren Preise der Zulieferfirmen des Beherbergungsbetriebs. Der Kunde haftet für die ordnungsgemäße Rückgabe der überlassenen Schlüssel. Bei Verlust ist Schadenersatz in Höhe der nachweislich dadurch verursachten Kosten zu leisten. Bei versehentlicher Mitnahme ist der Schlüssel binnen dreier Werktagen auf eigene Kosten zurückzusenden.

Bei Verzug einer Rücksendung kann der Beherbergungsbetrieb eine angemessene Entschädigung für Mehraufwendungen einfordern. Bei extremer Verschmutzung des Appartements behält

- sich die Betreiberin vor, eine Rechnung über zusätzliche Reinigungskosten zu stellen.
- 6.6 Das Rauchen ist aus hygienischen und aus Sicherheitsgründen im gesamten Gebäude strikt untersagt. Beim Rauchen auf Balkonen oder Terrassen sind die Balkon- oder Terrassentüren geschlossen zu halten. Bei Zuwiderhandlungen ist die Betreiberin zur sofortigen und außerordentlichen Kündigung des Vertrags berechtigt. Die Betreiberin wird das betroffene Appartements unmittelbar nach der Abreise außerplanmäßig mit Spezialmitteln reinigen lassen. Hierfür werden dem Kunden zusätzlich die Reinigungskosten wie auch Reparaturkosten z.B. für Brandlöcher je nach Umfang in Rechnung gestellt.
- 6.7 Das Mitbringen von Haustieren ist nach ausdrücklicher Vereinbarung und nur in den dafür ausgewiesenen Appartements zulässig. Für Katzen und Hunde sind eigene Schlafkörbchen mitzubringen. Für Hunde gilt auf dem gesamten Grundstück Leinenpflicht. Aggressiven Hunden ist im Gebäude zusätzlich ein Maulkorb anzulegen. Die Betreiberin behält sich vor, eine vorzeitige Vertragskündigung vorzunehmen, wenn Hunde durch aggressives Verhalten oder lautes, langanhaltendes Bellen negativ auffallen.
- 8.1 Änderungen und Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen sollen in Textform erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen sind unwirksam.
- 8.2 Erfüllungs- und Zahlungsort ist Glottental, der Gerichtsstand ist Freiburg im Breisgau. Sofern der Kunde die Voraussetzung des § 38 Absatz 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand ebenfalls Freiburg im Breisgau.
- 8.3 Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des Unternehmerkaufrechts ist ausgeschlossen.
- 8.4 Entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung weist der Beherbergungsbetrieb darauf hin, dass die Europäische Union eine Online-Plattform zur außergerichtlichen Beilegung von verbraucherrechtlichen Streitigkeiten („OS-Plattform“) eingerichtet hat: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Das Hotel nimmt jedoch nicht an Streitbelegungsverfahren vor Verbraucher-schlichtungsstellen teil.

7 HAFTUNG DES BEHERBERGUNGSBETRIEBS

- 7.1 Die Gästegluck GmbH als Betreiberin des Tobererhofs haftet für die von ihr zu vertretenden Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Weiterhin haftet sie für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung beziehungsweise auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten beruhen. Vertragstypische Pflichten sind solche Pflichten, die die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages erst ermöglichen und auf deren Erfüllung der Kunde vertraut und vertrauen darf. Weitergehende Schadensersatzansprüche sind, soweit in dieser Ziffer 7 nicht anderweitig geregelt, ausgeschlossen. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Beherbergungsbetriebs auftreten, wird das dieser bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Kunden bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Kunde ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.
- 7.2 Für eingebrachte Sachen haftet die Unterkunft dem Kunden gegenüber nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die Betreiberin empfiehlt die Nutzung des Safes zur Aufbewahrung von wichtigen Dokumenten, Geld und Wertsachen. Sofern der Kunde Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten mit einem Wert von mehr als 800 Euro oder sonstige Sachen mit einem Wert von mehr als 3.500 Euro einzubringen wünscht, bedarf dies einer gesonderten Aufbewahrungsvereinbarung mit dem Beherbergungsbetrieb.
- 7.3 Soweit dem Kunden ein Stellplatz auf dem Gelände des Tobererhofs zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet die Unterkunft nur nach Maßgabe der vorstehenden Ziffer 7.1, Sätze 1 bis 4.

8 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

