

**Ferienwohnungen Romantik-am-Brunnen
Gastaufnahmebedingungen für Beherbergungsleistungen**

§ 1 Abschluss des Gastaufnahmevertrages

1. Der Gastaufnahmevertrag ist verbindlich abgeschlossen, wenn die Unterkunft bestellt und vom Vermieter oder einer beauftragten Tourismusstelle zugesagt oder kurzfristig bereitgestellt wird.
2. Die Buchung kann mündlich, schriftlich, telefonisch, per Telefax oder E-Mail erfolgen. Im Interesse der Vertragsparteien sollte die Schriftform gewählt werden.
3. Die Buchung erfolgt durch den buchenden Gast ausdrücklich auch für alle in der Buchung mit aufgeführten Personen, für deren Vertragsverpflichtungen der buchende Gast wie für seine eigenen Verpflichtungen einsteht.

§ 2 Leistungen, Preise und Bezahlung

1. Die vom Beherbergungsbetrieb geschuldeten Leistungen ergeben sich ausschließlich aus dem Buchungsangebot in Verbindung mit den Angaben auf der Homepage.
2. Die im Buchungsangebot bzw. auf der Homepage angegebenen Preise sind Endpreise und schließen alle pauschal berechneten Nebenkosten (z.B. Strom, Heizung, Wasser, Bettwäsche) ein, soweit nichts anderes vereinbart ist. Haben die Vertragsparteien eine verbrauchsabhängige Abrechnung oder Zusatzleistungen vereinbart (z.B. Endreinigung, Kaminholz, Telefon), deren Inanspruchnahme dem Mieter freigestellt sind, werden diese Nebenkosten gesondert in Rechnung gestellt.
3. Mit der verbindlichen Buchung ist innerhalb von 10 Tagen eine Anzahlung in Höhe von 1/3 des Gesamtaufenthaltspreises zu zahlen. Der vereinbarte Restbetrag, einschließlich aller Nebenkosten, ist spätestens am Tag der Anreise fällig, soweit nicht etwas anderes vertraglich vereinbart ist.
4. Werden Anzahlung (und Restzahlung) nicht fristgemäß geleistet, ist der Beherbergungsbetrieb nach erfolgloser Mahnung berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten und Schadensersatz zu verlangen.

§ 3 Rücktritt

1. Der Abschluss des Gastaufnahmevertrages verpflichtet beide Vertragspartner zur Erfüllung des Vertrages, gleichgültig, für welche Dauer der Vertrag abgeschlossen ist. Ein einseitiger, kostenfreier Rücktritt seitens des Gastes von einer verbindlichen Buchung ist grundsätzlich ausgeschlossen.
2. Tritt der Gast dennoch ganz oder teilweise vom Vertrag zurück, ist er verpflichtet, unabhängig vom Zeitpunkt und vom Grund des Rücktritts, den vereinbarten oder betriebsüblichen Preis zu zahlen. Der Inhaber des Beherbergungsbetriebes muss sich jedoch ersparte Aufwendungen auf den Erfüllungsanspruch anrechnen lassen. Von der Rechtsprechung wird der Wert der ersparten Aufwendungen bei Vermietung einer Ferienwohnung oder eines Ferienhauses pauschal mit 15% des Unterkunftspreises als angemessen anerkannt.
3. Statt Erfüllung kann der Inhaber des Beherbergungsbetriebes pauschale Stornogebühren in der nachfolgenden Höhe verlangen (jeweils in % des vereinbarten Unterkunftspreises):
 - Rücktritt bis zum 45. Tag vor Beginn der Mietzeit: 10%
 - Rücktritt bis zum 28. Tag vor Beginn der Mietzeit: 30%
 - Rücktritt bis zum 14. Tag vor Beginn der Mietzeit: 50%
 - danach und bei Nichterscheinen 85%
4. Der Inhaber eines Beherbergungsbetriebes hat nach Treu und Glauben eine nicht in Anspruch genommene Unterkunft anderweitig zu vermieten. Das dadurch Ersparte wird auf die geltend gemachte Stornogebühr angerechnet. Unabhängig davon ist ein Verwaltungsaufwand in Höhe von

15% des ursprünglichen Buchungswertes hinzuzurechnen. Benennt der Mieter einen Ersatzmieter der bereit ist in den bestehenden Vertrag einzutreten, so kann der Vermieter dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig erscheint.

5. Dem Gast bleibt der Nachweis vorbehalten, dass dem Beherbergungsbetrieb kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.
6. Die Rücktrittserklärung ist an den Beherbergungsbetrieb zu richten und sollte im Interesse des Gastes schriftlich erfolgen.
7. Der Abschluss einer Reiserücktrittskostenversicherung wird dringend empfohlen.

§ 4 Mietdauer

1. Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt ab 16.00 Uhr oder nach vorheriger schriftlicher Zusage ab 15.00 Uhr zur Verfügung. Sollte die Anreise nach 18.00 Uhr erfolgen, so ist dies dem Vermieter mitzuteilen.
2. Am Abreisetag ist das Mietobjekt dem Vermieter bis spätestens 10.00 Uhr geräumt in besenreinem Zustand zu übergeben. Dabei sind vom Mieter noch folgende Arbeiten selbst zu erledigen: Spülen des Geschirrs und Entleeren der Mülleimer.

§ 5 Haftung

1. Die vertragliche Haftung des Beherbergungsbetriebes für Schäden, die nicht Körperschäden sind, ist auf den dreifachen Preis der vereinbarten Leistung beschränkt, soweit der Schaden nicht auf eine grob fahrlässige oder vorsätzliche Pflichtverletzung oder auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten des Beherbergungsbetriebes beruht. Dem steht gleich, wenn der Schaden des Gastes auf ein Verschulden eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Beherbergungsbetriebes beruht.
2. Für von Gast eingebrachte Sachen haftet der Beherbergungsbetrieb nach den gesetzlichen Bestimmungen (701ff BGB).
3. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Hagel etc.)
4. Der Beherbergungsbetrieb haftet nicht für Leistungsstörungen im Zusammenhang mit Leistungen, die als Fremdleistungen lediglich vermittelt werden (z.B. Sportveranstaltungen, Theater- und Konzertbesuche, Ausstellungen usw.) und die ausdrücklich als Fremdleistungen gekennzeichnet sind.

§ 6 Mängel der Beherbergungsleistung

1. Der Beherbergungsbetrieb haftet für die ordnungsgemäße Erbringung der vertraglich vereinbarten Leistung. Weist die gemietete Unterkunft einen Mangel auf, der über eine bloße Unannehmlichkeit hinausgeht, hat der Gast dem Inhaber des Beherbergungsbetriebes oder dessen Beauftragten den Mangel unverzüglich anzuzeigen, um dem Beherbergungsbetrieb eine Beseitigung der Mängel zu ermöglichen. Unterlässt der Gast diese Mitteilung, stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsgemäßen Leistungen zu.

§ 7 Pflichten des Mieters

2. Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für Verlust oder die schuldhaft Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes sowie der dazu gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist.

3. In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter oder dessen Beauftragten anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.
4. In Spülbecken und Toilette dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht hineingeworfen oder -gegossen werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmung Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung.
5. Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes ist der Mieter verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder evtl. entstehenden Schaden gering zu halten.

§ 8 Tierhaltung

1. Tiere, insbesondere Hunde, Katzen und dergleichen dürfen nur nach ausdrücklicher, schriftlicher Erlaubnis des Vermieters gehalten oder zeitweilig verwahrt werden. Die Erlaubnis gilt nur für den Einzelfall. Sie kann widerrufen werden, wenn Unzuträglichkeiten eintreten. Der Mieter haftet für alle durch die Tierhaltung entstehenden Schäden.

§ 9 Internet-Nutzung

1. Das WLAN einschließlich des Benutzerzugangs und des Passworts steht nur für den Buchungszeitraum zur Verfügung und kann als (kostenlose) Serviceleistung jederzeit widerrufen werden. Es ist dem Gast nicht gestattet Dritten den Zugang zum WLAN zu gewähren und die Nutzerdaten weiterzugeben.
2. Der Vermieter behält sich vor, den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren, wie zum Beispiel gewaltverherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten.
3. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Nutzung des WLAN Schadsoftware wie Viren, Trojaner oder Würmer auf das Endgerät gelangen können. Dem Gast wird daher dringend empfohlen sein Laptop oder Tablet mit einem aktuellen Virenschutzprogramm zu schützen. Eine Haftung für daraus entstehenden Datenverlust oder andere Schäden wird nicht übernommen.
4. Für die über das WLAN übermittelten Daten sowie die in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen oder Rechtsgeschäfte ist der Gast verantwortlich und hat die Kosten hierfür zu tragen.
5. Der Gast hat bei Nutzung des WLAN das geltende Recht einzuhalten. Es dürfen keine sitten- oder rechtswidrigen Inhalte genutzt oder verbreitet, keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigt, verbreitet oder zugänglich gemacht werden. Die geltenden Jugendschutzvorschriften sind zu beachten. Es dürfen weiterhin keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versendet oder verbreitet sowie das WLAN nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) oder für eine andere Form unzulässiger Werbung genutzt werden.
6. Der Gast stellt den Vermieter von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLAN durch den Gast oder auf einem Verstoß gegen diese Vereinbarung beruhen. Er stimmt einer Weitergabe seiner Adressdaten zur Aufklärung von missbräuchlicher Verwendung ausdrücklich zu.
7. Der Gast hat für alle Kosten und Aufwendungen im Zusammenhang mit einer rechtswidrigen oder der Vereinbarung zuwiderlaufenden Verwendung des WLAN aufzukommen.
8. Mit der Nutzung des WLAN durch Eingabe des Passworts erklärt sich der Gast ausdrücklich mit den hierstehenden Nutzungsbedingungen einverstanden

§ 10 Verjährung

1. Ansprüche des Gastes gegenüber dem Beherbergungsbetrieb verjähren grundsätzlich nach einem Jahr ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn (§ 199 Abs. 1 BGB).
2. Hiervon unberührt bleiben Ansprüche des Gastes aus Verletzung des Lebens, des Körpers der Gesundheit sowie sonstige Ansprüche, die auf eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung des Beherbergungsbetriebes, eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen beruhen.

§ 11 Rechtswahl und Gerichtsstand

1. Es findet deutsches Recht Anwendung.
2. Gerichtsstand für Klagen des Gastes gegen den Beherbergungsbetrieb ist ausschließlich der Sitz des Beherbergungsbetriebes.
3. Für Klagen des Beherbergungsbetriebes 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 Sitz des Beherbergungsbetriebes als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.

Laupheim, den 18.12.2023