

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Ferienwohnung & Gästezimmer Rixner

Familie Alfred Waldmüller | Jahrsdorf A 19 | 91161 Hilpoltstein

§ 1 . Geltung der AGB

(1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienwohnung und Gästezimmern (der "Unterkunft") zur Beherbergung sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Anbieters. Die Leistungen des Anbieters erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

(2) Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Unterkunft sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters.

(3) Geschäftsbedingungen des Gastes finden nur Anwendung, wenn diese vorher vereinbart wurden. Abweichungen von diesen Bedingungen sind nur wirksam, wenn der Anbieter sie ausdrücklich schriftlich bestätigt hat.

§ 2 . Beherbergungsvertrag

(1) Der Beherbergungsvertrag kommt zustande, wenn Ferienwohnung & Gästezimmer Rixner (der „Anbieter“) die Buchungsanfrage des Gastes, telefonisch oder schriftlich per Briefpost, E-Mail und/oder Telefax bestätigt und damit die Buchung annimmt (Antragsannahme). Die Buchungsanfrage kann sowohl telefonisch, per E-Mail oder über das Buchungstool auf der Homepage des Anbieters gestellt werden.

(2) Vertragspartner sind der Anbieter und der Gast. Hat ein Dritter für den Gast bestellt, haftet er dem Anbieter gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag, sofern dem Anbieter eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.

(3) Der Gast ist verpflichtet, die Buchungsbestätigung auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Weicht die Buchungsbestätigung inhaltlich von der Buchungsanfrage ab und erhebt der Gast hiergegen nicht unverzüglich Einwendungen, so gilt der Inhalt der Buchungsbestätigung als vertraglich vereinbart

§ 3 . Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung

(1) Der Anbieter ist verpflichtet, die vom Gast gebuchte Unterkunft bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen. Die Unterkunft entspricht dem Ausstattungsstandard einer durchschnittlichen Mietwohnung. Eine Gewähr übernimmt der Anbieter nur für ausdrücklich zugesagte Ausstattungsmerkmale, nicht dagegen für die subjektive Qualität der Ausstattung (z. B. Belüftung).

(2) Der Gast ist verpflichtet, die für die Überlassung der Unterkunft und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Anbieters zu zahlen. Dies gilt auch für vom Gast veranlasste Leistungen und Auslagen des Anbieters an Dritte.

(3) Sämtliche Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein.

(4) Der Gast ist verpflichtet, wahrheitsgemäße Angaben über die Anzahl der Personen zu machen, die die Unterkunft belegen. Die Unterkunft steht maximal für die in der Buchungsbestätigung nach § 2 Abs. 1 genannte Anzahl von Personen zur Verfügung. Die Belegung mit einer darüber hinausgehenden Anzahl von Personen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters. Der Preis für die Überlassung der Unterkunft erhöht sich in diesem Fall auf den bei entsprechender Belegung vom Anbieter allgemein berechneten Preis.

(5) Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung vier Monate und erhöht sich der vom Anbieter allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann der Anbieter den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 10 %, anheben.

(6) Die Zahlung des für die Überlassung der Unterkunft vereinbarten Preises sowie für die mit dem Gast vereinbarten weiteren Leistungen ist spätestens am Anreisetag bei Übergabe der Schlüssel fällig. Sie hat zu diesem Zeitpunkt in bar zu erfolgen, es sei denn der Anbieter hat gegenüber dem Gast einer anderen Zahlungsweise ausdrücklich zugestimmt. EC- und Kreditkarten können als Zahlungsmittel vor Ort nicht akzeptiert werden.

(7) Der Anbieter behält sich vor, von dem Gast vor der Anreise eine angemessene Vorauszahlung auf den für die Überlassung der Unterkunft vereinbarten Preis sowie die mit dem Gast vereinbarten weiteren Leistungen zu verlangen. Sofern eine Vorauszahlung mit der Buchungsbestätigung gemäß § 2 Abs. 1 verlangt wird, ist diese am 8. Tag nach der Übermittlung der Buchungsbestätigung fällig. Kann der Anbieter bis zum 8. Tag nach der Übermittlung der Buchungsbestätigung keinen Zahlungseingang verbuchen, und wird diese auch nicht nach Verstreichen einer vom Anbieter gesetzten angemessenen Nachfrist mit Ablehnungsandrohung geleistet, so ist der Anbieter berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten; er muss dies dem Gast schriftlich mitteilen. § 5 Abs. 3 ist dann mit der Maßgabe, dass der 8. Tag nach der Übermittlung der Buchungsbestätigung als Tag der Stornierung gilt, entsprechend anzuwenden.

(8) Der Gast kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftig festgestellten Forderung gegenüber einer Forderung des Anbieters aufrechnen.

§ 4 . Allgemeine Rechte und Pflichten; Hausordnung

(1) Der Gast hat die ihm überlassene Unterkunft und dessen Inventar pfleglich zu behandeln. Der Gast ist zur Einhaltung der Hausordnung verpflichtet. Von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr gilt die Nachtruhe. In dieser Zeit ist besondere Rücksichtnahme auf die Nachbarn auch in den Hauseingängen und Treppenhäusern geboten. Um eine Störung zu vermeiden, sind TV- und Audiogeräte auf Zimmerlautstärke einzustellen.

(2) Für die Dauer der Überlassung der Unterkunft ist der Gast verpflichtet, bei Verlassen der Unterkunft Fenster (außer angekippt) und Türen geschlossen zu halten, sämtliche Heizkörper auf niedrige Stufe zu regeln sowie Licht und technische Geräte auszuschalten.

(3) Die Unterbringung von Haustieren jedweder Art ist in der Unterkunft nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Anbieters erlaubt. Für die Unterbringung von Tieren kann der Anbieter einen angemessenen Aufpreis verlangen. Werden Tiere ohne vorherige Zustimmung des Anbieters untergebracht, kann dieser eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 200,00 € (netto) in Rechnung stellen.

(4) In der Unterkunft gilt ein allgemeines Rauchverbot. Bei Zuwiderhandlungen kann der Anbieter eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 200,00 € (netto) in Rechnung stellen. Rauchen ist nur auf Balkonen sowie auf dem Hof erlaubt.

(5) Die Internetnutzung ist gestattet, soweit diese nicht gegen die gesetzlichen Bestimmungen verstößt. Strafbare Handlungen (insbesondere widerrechtliche Downloads, Seitenaufrufe) werden zur Anzeige gebracht und strafrechtlich verfolgt. Für eine widerrechtliche Nutzung des Internets haftet allein der Gast. Weitere Bestimmungen dazu unter § 9.

(6) Die Ein- und/oder Anbringung von Materialien zur Dekoration o. ä. ist in der Unterkunft nicht erlaubt. Der Gast haftet für gleichwohl ein- und/oder angebrachte Dekoration o. ö. allein und stellt den Anbieter von Ansprüchen Dritter frei. Er ist außerdem zum Ersatz von Schäden durch die Ein- und oder Anbringung von Dekoration o. ä. verpflichtet.

(7) Der Anbieter hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu der Unterkunft, insbesondere bei Gefahr im Verzug. Auf die schutzwürdigen Belange des Gastes ist bei der Ausübung des Zutrittsrechts angemessene Rücksicht zu nehmen. Der Anbieter wird den Gast über die Ausübung des Zutrittsrechts vorab informieren, es sei denn, dies ist ihm nach den Umständen des Einzelfalls nicht zumutbar oder unmöglich.

§ 5 . Rücktritt vom Vertrag (Abbestellung; Stornierung)

(1) Ein Rücktritt des Gastes von dem mit dem Anbieter geschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung des Anbieters. Erfolgt diese nicht, so ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Kunde vertragliche Leistungen nicht in Anspruch nimmt. Dies gilt nicht in Fällen des Leistungsverzuges des Anbieters oder einer von ihm zu vertretenden Unmöglichkeit der Leistungserbringung.

(2) Der Gast kann, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Anbieters auszulösen, von dem Vertrag nur zurücktreten, sofern zwischen ihm und dem Anbieter die Rücktrittsmöglichkeit bis zu einem bestimmten Termin schriftlich vereinbart wurde. Dieses Rücktrittsrecht des Gastes erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber dem Anbieter ausübt, es sei denn es liegt ein Fall des Leistungsverzuges des Anbieters oder eine von ihm zu vertretende Unmöglichkeit der Leistungserbringung vor.

(3) Ohne Auslösung von Zahlungs- oder Schadensersatzansprüchen des Anbieters ist der Gast zur Stornierung bis 30 Tage vor Anreise, im Übrigen nach den folgenden Maßgaben berechtigt:

- bei Stornierung bis 30 Tage vor Anreise sind 0% des Übernachtungspreises zu entrichten
- bei Stornierung bis 14 Tage vor Anreise sind 50% des Übernachtungspreises zu entrichten
- bei Stornierung ab dem 14. Tag vor Anreise sind 100% des Übernachtungspreises zu entrichten

Stornierungen müssen schriftlich gegenüber dem Anbieter erfolgen, es sei denn der Anbieter stimmt einer mündlichen Stornierung zu. Als Stornierungstag gilt der Tag des Zugangs der Stornierung beim Anbieter.

(4) Bei einer vom Gast nicht in Anspruch genommenen Unterkunft hat der Anbieter die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Unterkunft sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen.

(5) Erscheint der Gast am Anreisetag nicht bis spätestens 22.00 Uhr oder bis spätestens 60 Minuten nach einem gemäß § 7 Abs. 1 vereinbarten späteren Zeitpunkt, ohne storniert zu haben, so gilt der Vertrag als storniert. Abs. 3 ist entsprechend anzuwenden. Zusätzlich kann der Anbieter von dem Gast eine Verwaltungsgebühr in Höhe von 100,00 € (netto) verlangen.

(6) Sofern ein Rücktrittsrecht des Gastes innerhalb einer bestimmten Frist gemäß Abs. 2 schriftlich vereinbart wurde, ist der Anbieter in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Gäste nach der vertraglich gebuchten Unterkunft vorliegen und der Gast auf Rückfrage des Anbieters auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.

(7) Ferner ist der Anbieter berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag zurückzutreten bzw. diesen außerordentlich zu kündigen, wenn z. B.

- a. höhere Gewalt oder andere vom Anbieter nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen,
- b. die Unterkunft 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 Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken genutzt wird,
- d. der Anbieter begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung die Sicherheit oder den Hausfrieden anderer Gäste oder Nachbarn oder das Ansehen des Anbieters in der Öffentlichkeit gefährdet, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Anbieters zuzurechnen ist.

(8) Der Anbieter hat den Gast von der Ausübung des Rücktritts- bzw. Kündigungsrechts unverzüglich in Kenntnis zu setzen. In Fällen des Abs. 7 a) hat der Anbieter bereits geleistete Mietpreiszahlungen und/oder Vorauszahlungen unverzüglich zu erstatten. Bei berechtigtem Rücktritt bzw. bei berechtigter Kündigung durch den Anbieter entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz. Der Gast hat dem Anbieter alle von ihm zu vertretenden Schäden aufgrund eines Rücktritts bzw. einer außerordentlichen Kündigung gemäß Abs. 7 zu ersetzen.

§ 6 . Haftung; Verjährung

(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. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Anbieters auftreten, wird sich der Anbieter bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Gastes bemühen, die Störung oder den Mangel zu beseitigen. Der Gast ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung oder den Mangel zu beseitigen und einen möglichen Schaden gering zu halten.

(2) Für eingebrachte Sachen des Gastes haftet der Anbieter nicht; sie gelten nicht als eingebrachte Sachen im Sinne der §§ 701 f. BGB. Eine Haftung des Anbieters nach diesen Vorschriften ist damit ausdrücklich ausgeschlossen. Dies gilt ausdrücklich auch für Wertgegenstände, die der Gast in der Unterkunft verwahrt und/oder hinterlässt.

(3) Der Gast haftet für alle Schäden, die er, seine Mitreisenden oder seine Besucher in dem Haus der Unterkunft, in der Unterkunft und/oder am Inventar der Unterkunft schuldhaft verursacht hat/haben. Eine private Haftpflichtversicherung wird dem Gast empfohlen. Der Gast ist verpflichtet, dem Anbieter Schäden unverzüglich anzuzeigen. Dies gilt insbesondere auch bei solchen Schäden, die sich auch auf andere Wohnungen im Haus auswirken können (z. B. Wasserschäden, Feuerschäden).

(4) Ansprüche des Gastes verjähren in sechs Monaten, es sei denn der Anbieter haftet wegen Vorsatzes. Ansprüche des Anbieters verjähren in der jeweiligen gesetzlichen Frist.

§ 7 . An- und Abreise, Schlüsselübergabe; Verspätete Räumung

(1) Die Unterkunft steht am 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. Eine Anreise vor 14.00 Uhr kann ebenfalls nur erfolgen, wenn dies vorab ausdrücklich mit dem Anbieter vereinbart wurde.

(2) Ist die Anreise in der Zeit zwischen 22:00 Uhr und 8:00 Uhr vereinbart und findet in dieser Zeit statt, wird ein Aufschlag in Höhe von 30,00 Euro erhoben.

(3) Der Gast ist verpflichtet, dem Anbieter bei der Anreise seinen gültigen Personalausweis oder Reisepass vorzulegen.

(4) Der Anbieter kann bei der Anreise die Entrichtung einer Kautions in Höhe von 150,00 € verlangen. Der Anbieter erstattet diese Kautions bei rechtzeitiger Räumung der Unterkunft und Herausgabe aller Schlüssel am Abreisetag, sofern mit dem Gast nicht etwas anderes vereinbart wurde und sofern die Unterkunft keine von dem Gast zu vertretenden Schäden aufweist. Für den Fall darüber hinausgehender Schäden an der Unterkunft und/oder dem Inventar leistet der Gast noch vor Ort den für den Schadensersatz erforderlichen Geldbetrag in bar (§ 249 Abs. 2 BGB).

(5) Am Abreisetag hat der Gast die Unterkunft bis spätestens um **12.00 Uhr** geräumt zur Verfügung zu stellen. Bei verspäteter Räumung der Unterkunft hat der Anbieter gegenüber dem Gast Anspruch auf eine Zusatzzahlung. Diese beträgt

- a) 50,00 € (netto) bei einer Räumung nach 12.00 Uhr aber vor 13.00 Uhr;

- b) 100 % des vereinbarten Übernachtungspreises/Nacht bei einer Räumung nach 13.00 Uhr . Darüber hinaus hat der Anbieter Anspruch auf Ersatz aller ihm aufgrund einer verspäteten Räumung entstehenden weitergehenden Schäden.

(6) Die Räumung gemäß Abs. 4 gilt erst als bewirkt, wenn auch alle Schlüssel an den Anbieter oder seinen Vertreter herausgegeben wurden. Hierzu kann der Gast, wenn dies mit dem Anbieter zuvor ausdrücklich vereinbart wurde, alle Schlüssel auf dem Tisch in der Unterkunft hinterlassen und die Wohnungstür zuziehen. Der Gast ist verpflichtet, die ordnungsgemäße Schließung der Wohnungstür zu kontrollieren.

(7) Bei Verlust eines oder mehrerer Schlüssel hat der Gast dem Anbieter Schadensersatz für deren Neuherstellung und ggf. für den Einbau neuer Schlösser zu leisten.

§ 8 . Datenschutz

Die vom Gast angegebenen persönlichen Daten einschließlich der Personalausweis- oder Reisepassnummer werden von dem Anbieter elektronisch gespeichert. Die Daten werden nicht an Dritte weitergegeben, es sei denn, dies ist für die Vertragsabwicklung erforderlich.

§ 9 . WLAN-Mitbenutzung

(1) Gestattung und Mitbenutzung eines Internet-Zugangs: Der Anbieter betreibt in seiner Unterkunft einen Internetzugang über WLAN. Er gestattet dem Gast für die Dauer seines Aufenthalts eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs zum Internet. Die Mietbenutzung ist eine Serviceleistung des Anbieters und jederzeit widerruflich. Der Gast hat nicht das Recht, einer dritten Person die Nutzung des WLANs zu gestatten.

(2) Verfügbarkeit: Der Anbieter übernimmt keine Gewähr für die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzugangs für irgendeinen Zweck. Er ist jederzeit berechtigt, den Betrieb des WLANs ganz, teilweise oder zeitweise einzustellen, weitere Mitnutzer zuzulassen und den Zugang des ganz, teilweise oder zeitweise einzuschränken oder auszuschließen. Der Anbieter behält sich insbesondere vor, nach eigenem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren (z.B. gewaltverherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten).

(3) Zugangsdaten: Die Nutzung erfolgt durch Eingabe eines Codes. Die Zugangsdaten sind nur zum persönlichen Gebrauch des Gastes bestimmt und dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Der Gast verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten. Der Inhaber hat jederzeit das Recht, Zugangscodes zu ändern.

(4) Gefahren der WLAN-Nutzung, Haftungsbeschränkung: Der Gast wird darauf hingewiesen, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht, Virenschutz und Firewall stehen nicht zur Verfügung. Der unter Nutzung des WLANs hergestellter Datenverkehr erfolgt unverschlüsselt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden. Der Anbieter weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass Schadsoftware (z.B. Viren, Trojaner, Würmer etc.) bei der Nutzung des WLANs auf das Endgerät gelangen kann.

Die Nutzung des WLANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Gastes. Für Schäden am Endgerät des Gastes, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernimmt der Anbieter keine Haftung, es sei denn, die Schäden wurden vom Anbieter vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.

(5) Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen: Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Gast selbst verantwortlich. Besucht der Gast kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen. Er ist verpflichtet, bei Nutzung des WLANs geltendes Recht einzuhalten. Er wird insbesondere:

- das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten nutzen;
- keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder öffentlich zugänglich machen; dies gilt insbesondere im Zusammenhang mit dem Einsatz von Filesharing-Programmen;
- die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten;
- keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten;
- das WLAN nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und/oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen;

(6) Der Gast stellt den Anbieter von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf eine rechtswidrige Verwendung des WLANs durch den Gast und/oder auf einen Verstoß gegen die vorliegende Vereinbarung beruhen, dies erstreckt sich auch auf für mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen.

(7) Dokumentation: Der Gast wird darüber informiert, dass jede Nutzung des WLANs des Betreibers mit IP-Adresse, MAC-Adresse, Datum und Dauer dokumentiert und archiviert wird, um den Betreiber wenn nötig schadlos zu halten, und um nachzuweisen, welcher Gast wann das WLAN genutzt hat.

§ 10 . Schlussbestimmungen

(1) Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam.

(2) Erfüllungs- und Zahlungsort ist Jahrsdorf, Bayern, Deutschland.

(3) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

(4) Gerichtsstand für sämtliche zwischen den Parteien aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Streitigkeiten ist das Gericht, in dessen Bezirk sich die Unterkunft befindet.

§ 11 . Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieser AGB unwirksam werden, so wird hiervon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt.

Ferienwohnung & Gästezimmer Rixner
Jahrsdorf, Juni 2016.