

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Internetseite www.lieblingsharz.de und der darüber zu buchenden Objekte Ferienwohnung Harzluchs, Hohegeiß, mit ihrer Homepage www.fewo-harzluchs.de sowie Ferienhaus Blaue Blume, Güntersberge, mit seiner Homepage www.ferienhaus-blaue-blume.de.

Zwischen dem Vermieter und dem Gast entsteht eine vertragliche Beziehung.

Die nachfolgenden Bedingungen werden Inhalt des zwischen Vermieter und Gast für das jeweilige Ferienobjekt zustande kommenden Vertrages.

1. Vertragsabschluss

1.1 Mit der Buchung, die mündlich, schriftlich, telefonisch, per E-Mail oder Internet erfolgen kann, bietet der Gast dem Vermieter den Abschluss eines Vertrages an.

1.2 Dieser Vertrag kommt mit der Buchungsbestätigung zustande, welche der Vermieter vornimmt. Sie bedarf keiner bestimmten Form. Bei oder unverzüglich nach Vertragsabschluss erhält der Gast die schriftliche Ausfertigung der Buchungsbestätigung.

1.3 Die Buchung erfolgt durch den buchenden Gast auch für alle in der Buchung aufgeführten Personen, für deren Vertragsverpflichtungen der buchende Gast wie für seine eigenen Verpflichtungen einsteht, sofern er keine entsprechende gesonderte Verpflichtung durch ausdrückliche und gesonderte Erklärung übernommen hat.

1.4 Bis zum Reisebeginn kann der Gast verlangen, dass statt seiner ein Dritter in die Rechte und Pflichten aus dem Vertrag eintritt. Der Vermieter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser den besonderen Reiseerfordernissen nicht genügt oder seiner Teilnahme gesetzliche Vorschriften oder behördliche Anordnungen entgegenstehen. Tritt ein Dritter in den Vertrag ein, so haften er und der Reisende dem Vermieter gegenüber für den Reisepreis und die durch den Eintritt des Dritten gegebenenfalls entstehenden Mehrkosten.

2. Reservierungen

2.1 Unverbindliche Reservierungen die den Gast zum kostenlosen Rücktritt berechtigen, sind nur bei ausdrücklicher Vereinbarung mit dem Vermieter möglich. Ist eine solche Vereinbarung nicht getroffen worden, so führt die Buchung nach Ziffern 1.1 und 1.2 grundsätzlich zu einem für den Vermieter und den Gast rechtsverbindlichen Vertrag.

2.2 Ist eine unverbindliche Reservierung vereinbart, so hat der Gast bis zum vereinbarten Zeitpunkt dem Vermieter Mitteilung zu machen, falls die Reservierung als verbindliche Buchung behandelt werden soll. Geschieht dies nicht, entfällt die Reservierung ohne weitere Benachrichtigungspflicht. Erfolgt die Mitteilung, so gilt Ziffer 1.2 entsprechend.

3. Rücktritt

3.1 Im Falle des Rücktritts durch den Gast bleibt der Anspruch des Vermieters auf Zahlung des vereinbarten Aufenthaltspreises bestehen. Der Vermieter hat sich eine anderweitige Verwendung der Unterkunft und ersparte Aufwendungen anrechnen zu lassen.

3.2 Die Rechtsprechung erkennt an, dass die ersparten Aufwendungen vom Vermieter bei Vermietung eines Ferienobjektes pauschal mit 10% angesetzt werden können. Der Vermieter ist jedoch bereit davon abweichend die nachfolgenden, für den Gast günstigeren Pauschalsätze zu berechnen und zwar, jeweils bis zum Eingang einer Rücktrittserklärung vor Belegungsbeginn, in Prozent des Gesamtpreises für den Aufenthalt.

Der Vermieter macht bei einer Kündigung durch den Gast folgende Kosten geltend:

- bis 60 Tage vor Reisebeginn 60 EUR pauschale Bearbeitungsgebühr,
- bis 30 Tage vor Reisebeginn 30% der vereinbarten Summe,
- bis 14 Tage vor Reisebeginn 50% der vereinbarten Summe,
- danach 80% der vereinbarten Summe.

Bei einer Kündigung 5 Tage vor Anreise, vorzeitiger Beendigung oder bei Nichtanreise hat der Mieter keinen Ersatzanspruch für die nicht in Anspruch genommene Mietzeit.

3.3 Der Abschluss einer Reise-Rücktrittskostenversicherung wird empfohlen.

3.4 Die Rücktrittserklärung bedarf der Schriftform. Der Vermieter akzeptiert die Kündigung auf dem Postweg, per Fax, per E-Mail, per E-Mail-Dateianhang. Mündliche oder telefonische Stornierungen gelten ausdrücklich als nicht rechtsverbindlich.

3.5. Das Recht zum Rücktritt vom Vertrag besteht für den Vermieter aufgrund von höherer Gewalt (Hochwasser, Brand, Wasserschaden etc.).

Ferner ist der Vermieter berechtigt aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, z.B. falls das Mietobjekt unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. der Person des Kunden oder des Zwecks seines Aufenthaltes, gebucht wird oder der Vermieter begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme seiner Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Ferienobjektes in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschaftsbereich des Vermieters zuzurechnen ist. Der Vermieter kann den Vertrag auch nach Belegungsbeginn kündigen, wenn ein vertragswidriges Verhalten der Gäste – trotz Abmahnung – die auch mündlich erfolgen kann, vorliegt, so dass die sofortige Aufhebung des Vertrages gerechtfertigt ist, insbesondere im Fall einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Beschädigung des Objektes und des Inventars und bei nichtangemeldeten Personen oder Haustieren. In diesem Fall ist das Ferienobjekt sofort vom Gast zu verlassen.

Bei berechtigtem Rücktritt des Vermieters entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz. Der Vermieter behält den Anspruch auf den Gesamtpreis, muss sich jedoch den Wert der ersparten Aufwendungen anrechnen lassen.

4. Preise und Leistungen

4.1 Der Vermieter ist verpflichtet das vom Gast gebuchte Objekt bereitzustellen. Der Gast ist verpflichtet die für die Überlassung geltenden Preise des Vermieters zu zahlen.

4.2 Die für die Vermietung des Ferienobjektes genannten Preise schließen die gesetzliche Mehrwertsteuer und Nebenkosten für die Anzahl der gebuchten Gäste ein. Endreinigung, eine Gebühr für die Beherbergung von Hunden, Bettwäsche und Handtücher sowie die Kurtaxe / der Gästebeitrag sind zusätzlich vom Gast zu entrichten.

4.3 Die vom Vermieter geschuldeten Leistungen ergeben sich aus dem Inhalt der Internetdarstellung.

5. Bereitstellung des Mietobjektes, Übergabe und Rückgabe

5.1 Das Ferienobjekt steht dem Gast ab 15 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Gast hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung. Sie werden gebeten unmittelbar nach Ankunft dem Vermieter eventuelle Beanstandungen mitzuteilen.

5.2. Am vereinbarten Abreisetag ist das Ferienobjekt bis spätestens 10 Uhr zu verlassen. Danach kann der Vermieter für die vertragsüberschreitende Nutzung des Mietobjektes bis 16 Uhr 50% des vollen Tagespreises in Rechnung stellen, ab 18 Uhr 100%. Vertragliche Ansprüche des Gastes werden hierdurch nicht begründet. Das Objekt muss ordentlich und mit allem Zubehör vom Gast verlassen werden. Bei nicht ordnungsgemäß hinterlassenem Ferienobjekt ist der Vermieter berechtigt dem Gast den für die Wiederherstellung entstehenden Mehraufwand zu berechnen.

5.3 An- und Abreisetag gelten bei der Berechnung zusammen als ein Tag.

5.4 Die Schlüsselübergabe erfolgt bei An- und Abreise wie in der Buchungsbestätigung vereinbart. Sollte der Gast ohne die Rückgabe der Schlüssel abreisen, wird neben den entstandenen Kosten eine pauschale Bearbeitungsgebühr von 50,00 EUR erhoben.

5.4 Das Vertragsobjekt darf nur mit der im Vertrag angegebenen Personenzahl belegt werden. Abweichungen vom Vertrag bedürfen einer vorherigen schriftlichen Vereinbarung mit dem Vermieter. Die angegebene maximale Personenzahl schließt auch Kinder ein. Im Falle einer Überbelegung ist der Vermieter berechtigt eine zusätzliche angemessene Vergütung für den Zeitraum der Überbelegung zu verlangen.

6. Bezahlung

6.1 Der Vermieter verlangt nach Vertragsschluss eine Anzahlung in Höhe von 100,00 EUR bzw. 50% des gesamten Aufenthaltspreises, soweit dieser unter 200,00 EUR liegt.

6.2 Der gesamte Aufenthaltspreis, einschließlich aller Nebenkosten ist spätestens 14 Tage vor der Anreise zahlungsfällig. Die Zahlung ist in bar, per Überweisung oder Kreditkarte über den Online-Bezahldienst Stripe möglich.

6.3 Eine Mietkaution ist nicht zu entrichten. Soweit allerdings durch den Gast Schäden oder Fehlbestände entstanden sind und deren Wert die Bagatellgrenze übersteigt (s. 7.2), ist dieser dafür aufzukommen.

6.4 Die Kosten für Endreinigung, Bettwäsche und Handtücher sind zusammen mit dem Mietpreis zu entrichten, ebenso eine eventuelle Zusatzgebühr für Hunde. Außerdem wird gleichzeitig die Kurtaxe / der Gästebeitrag fällig.

7. Haftung, Reklamation

7.1 Der Vermieter haftet für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Ansprüche des Gastes auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Der Vermieter haftet nicht für Verlust oder Beschädigung von eingebrachten Sachen und Wertgegenstände jeglicher Art einschließlich PKW im Mietobjekt und auf dem gesamten Grundstück des Mietobjektes.

7.2 Für während der Mietzeit entstandene Schäden oder Fehlbestände beim Inventar und Mobiliar wird der Gast ohne Verschuldensnachweis haftbar gemacht. Der Vermieter räumt diesbezüglich eine Bagatellgrenze im Wert von 20,00 EUR ein.

Hundehaltern wird dringend der Abschluss einer Haftpflichtversicherung empfohlen!

7.3 Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Vermieters auftreten, wird dieser bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Gastes bemüht sein für Abhilfe zu sorgen.

Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben ist der Gast verpflichtet Beanstandungen und auftretende Mängel unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen.

Unterlässt es der Gast schuldhaft einen Mangel anzuzeigen, so tritt ein Anspruch auf Minderung nicht ein. Der Gast ist zudem verpflichtet das ihm Zumutbare beizutragen um eine Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.

7.4 Für den Fall des Vorliegens eines erheblichen Mangels, für den der Vermieter vertraglich einzustehen hat, ist der Gast berechtigt eine Frist zur Behebung zu stellen. Ansprüche aus dem Vertragsverhältnis hat der Gast verpflichtend innerhalb eines Monats nach dem vertraglich vereinbarten Reiseende dem Vermieter gegenüber schriftlich geltend zu machen.

Nach Ablauf dieser Frist können Ansprüche nur noch geltend gemacht werden, wenn der Gast schuldlos an der Einhaltung der Frist gehindert war und dies entsprechend nachweist.

7.5 Die Benutzung der (Gemeinschafts-)Einrichtungen und -anlagen des Hauses, des Gartens und des Grundstückes samt Parkplatz erfolgt auf eigene Gefahr. Eltern haften grundsätzlich für ihre Kinder. Hundehalter haften für ihre Tiere.

8. Verjährung

Die Ansprüche des Gastes dem Vermieter gegenüber, gleich aus welchem Rechtsgrund, jedoch mit Ausnahme von Ansprüchen aus unerlaubter Handlung, verjähren nach 24 Monaten. Diese sind innerhalb eines Monats nach der vertraglich vorgesehenen Beendigung der Reise geltend zu machen. Dies gilt insbesondere für Ansprüche wegen Verletzung vor- und nachvertraglicher Pflichten und den Nebenpflichten aus dem Vertrag. Eine Abtretung aller Ansprüche des Gastes im Zusammenhang mit dem Vertrag sind ausgeschlossen.

9. Sonstiges

9.1 Bei Buchung über Online-Portale gelten hinsichtlich der Zahlungsabwicklung die dortigen abweichenden AGB des jeweiligen Anbieters.

9.2 Sollten einige vorstehende vertragliche Bestimmungen unwirksam sein oder unwirksam werden, so behalten die übrigen Bestimmungen Ihre Gültigkeit und die Wirksamkeit des Vertrages bleibt unberührt.

10. Gerichtsstand und Rechtswahl

10.1 Gerichtsstand ist Darmstadt.

10.2 Die Angebote sowie ein über das Onlineangebot zustande kommender Vertrag unterliegen in allen ihren Rechtswirkungen, insbesondere hinsichtlich des Zustandekommens, der Abwicklung und der Gewährleistung ausschließlich dem Recht der Bundesrepublik Deutschland

Darmstadt, 02.10.2023