

Mit Ihrer Buchung werden diese Bedingungen in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen Fassung Bestandteil des mit dem Beherbergungsbetrieb Ferienwohnungen am Badezentrum – Jürgen Gstatter (DE Ruhpolding) geschlossenen Vertrages, soweit nicht im jeweiligen Vertrag abweichende Individualvereinbarungen getroffen wurden.

1. Vertragsgegenstand und Vertragsparteien

- 1.1** Diese AGB gelten für die mit dem Beherbergungsbetrieb geschlossenen Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen zur Gästebeherbergung sowie die vom Beherbergungs-betrieb weiter erbrachten Leistungen.
- 1.2** Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher vereinbart wurde.
- 1.3** Mit der Buchung, die schriftlich, über das Internet oder per Email erfolgen kann, bietet der Gast dem Beherbergungsbetrieb den Abschluss eines Vertrages verbindlich an.
- 1.4** Der Vertrag mit dem Beherbergungsbetrieb kommt durch die Annahme des Antrags des Gastes durch den Beherbergungsbetrieb zustande. Der Beherbergungsbetrieb muss die Buchung schriftlich bestätigen.
- 1.5** Buchungsänderungen sind nur gültig, wenn diese vom Beherbergungsbetrieb schriftlich bestätigt wurden.
- 1.6** Vertragspartner sind der Kunde und der Beherbergungsbetrieb. Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet er dem Hotel gegenüber zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Beherbergungsvertrag, sofern dem Beherbergungsbetrieb eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.

2. Leistungen und Anreise, Preise, Obliegenheiten

2.1 Leistungspflichten des Beherbergungsbetriebs

Der Beherbergungsbetrieb ist verpflichtet, die gebuchte Unterkunft ab dem vereinbarten Zeitpunkt und für die vereinbarte Dauer zur Verfügung zu stellen und die weiter vereinbarten Leistungen zu erbringen. Wurde seitens des Beherbergungsbetriebs nicht die Bereitstellung bestimmter Ferienwohnungen schriftlich bestätigt, besteht seitens des Gastes kein Anspruch auf Bereitstellung bestimmter Ferienwohnungen.

Die gebuchte Unterkunft wird vom Leistungsträger am Anreisetag grundsätzlich bis 18.00 Uhr freigehalten. Der Gast ist verpflichtet, den Leistungsträger über eine voraussichtlich spätere Anreise rechtzeitig zu informieren.

Wurde seitens des Gastes bereits eine vollständige Bezahlung geleistet, so wird die Unterkunft auch über diese Zeit hinaus freigehalten.

2.2 Leistungspflichten des Gastes

Der Gast ist verpflichtet, die gebuchte Unterkunft abzunehmen und den geltenden oder vereinbarten Unterkunftspreis zu entrichten. Dies gilt auch für vom Gast oder vom Besteller veranlasste Leistungen und Auslagen des Beherbergungsbetriebes gegenüber Dritten.

Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer bis spätestens 10:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann der Beherbergungsbetrieb über den ihm dadurch entstehenden Schaden hinaus für die zusätzliche Nutzung der Ferienwohnung den Tagespreis in Rechnung stellen.

2.3 Preise und Preisanpassung

Die vereinbarten Preise schließen die jeweilig gesetzlich bestimmte Mehrwertsteuer ein.

Der Beherbergungsbetrieb ist berechtigt, den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 10 Prozent anzuheben, wenn sich der allgemein für derartige Leistungen vom Beherbergungsbetrieb berechnete Preis erhöht und zwischen dem Vertragsschluss und der Vertragserfüllung mehr als 4 Monate liegen.

Die Preise können vom Beherbergungsbetreiber geändert werden, wenn der Gast nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Zimmer/Gäste, der Leistungen des Beherbergungsbetriebs oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und der Beherbergungsbetrieb dem schriftlich zustimmt.

2.4 Weitere Vertragspflichten und Obliegenheiten des Gastes

Der Gast darf die gebuchte Unterkunft nur bestimmungsgemäß verwenden und hat die Räume und die Einrichtung pfleglich und soweit vorhanden im Einklang mit den Bestimmungen einer Benutzungs- oder Hausordnung zu verwenden.

Soweit nicht etwas anderes vereinbart ist, kann die Unterkunft lediglich vom Gast und den weiteren, sich aus der Buchungsbestätigung ergebenden Personen in Anspruch genommen werden. Eine Nutzungsüberlassung an Dritte und insbesondere eine Untervermietung bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Beherbergungsbetriebs.

Der Reisende ist verpflichtet, eventuell auftretende Mängel, Störungen und Gebrauchsbeeinträchtigungen unverzüglich dem Beherbergungsbetrieb anzuzeigen und Abhilfe zu verlangen. Ansprüche des Gastes entfallen nur dann nicht, wenn die dem Gast obliegende Rüge unverschuldet unterbleibt.

Wird der Aufenthalt infolge eines Mangels oder einer Störung erheblich beeinträchtigt, so hat der Gast dem Beherbergungsbetrieb eine angemessene Frist zur Abhilfe zu setzen. Nach fruchtlosem Fristablauf ist der Gast berechtigt, den Vertrag außerordentlich mit sofortiger Wirkung zu kündigen. Einer Frist zur Abhilfe bedarf es nicht, wenn der Beherbergungsbetrieb die Abhilfe ernsthaft und endgültig verweigert, die Abhilfe unmöglich ist oder dem Gast die Fortsetzung des Aufenthalts unzumutbar ist bzw. der Gast ein für den Beherbergungsbetrieb erkennbares besonderes Interesse an der außerordentlichen Kündigung hat.

Das Mitbringen einer 3. Person auch Kleinkindes (Baby) ist nicht möglich. Auch nicht mit eigenem Bett.

Die Mitnahme von Haustieren ist nicht möglich.

3. Bezahlung, Aufrechnung und Sicherheiten

3.1 Fälligkeit des Beherbergungspreises und Anzahlung

Soweit nicht etwas anderes vereinbart wurde sind Beherbergungsleistungen am Tage der Ankunft unmittelbar an den Beherbergungsbetrieb bar zu bezahlen.

Bei Zahlungsverzug ist der Beherbergungsbetrieb berechtigt, gegenüber Verbrauchern Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem Basiszins und im Geschäftsverkehr gegenüber Unternehmern Verzugszinsen in Höhe von 8% über dem Basiszins geltend zu machen. Dem Beherbergungsbetrieb bleibt die Geltendmachung eines höheren Schadens vorbehalten. Für jede

Mahnung nach Verzugseintritt kann der Beherbergungsbetrieb eine Mahngebühr von 5,00 Euro erheben.

3.2 Kreditkarten, Schecks und sonstige Zahlungsmittel

Es steht dem Beherbergungsbetrieb in jedem einzelnen Fall frei, ob und welche Zahlungsmittel er bei Vorlage akzeptiert.

3.3 Aufrechnung

Der Gast kann nur mit einer unbestrittenen oder rechtskräftigen festgestellten Forderung gegenüber einer Forderung des Beherbergungsbetriebs aufrechnen oder mindern.

3.4 Sicherheiten

Bezahlt ein Gast die vereinbarte Buchungssumme nicht oder nicht rechtzeitig, so hat der Beherbergungsbetrieb an den vom Gast eingebrachten Sachen ein Pfandrecht zur Sicherung seiner Forderungen aus der erbrachten Leistung einschließlich der Auslagen. Er hat damit das Recht, die dem Pfandrecht unterliegenden Sachen bis zur Bezahlung zurückzubehalten und ggf. diese zur Befriedigung seiner Ansprüche nach den gesetzlichen Regeln zu verwerten.

4. Leistungsänderung oder Abweichung

Nach Abschluss des Vertrages kann es in seltenen dringenden Fällen zu einer erforderlichen Änderung oder Abweichung vom vertraglich geschuldeten Inhalt der gebuchten Leistung kommen. Derartige Änderungen sind nur zulässig, soweit die Änderungen oder Abweichungen nicht erheblich sind, nicht zu einer wesentlichen Abweichung von der vertraglich vereinbarten Leistung führen und für die Abweichung eine sachliche Rechtfertigung besteht.

Eine nicht erhebliche und zumutbare Abweichung liegt z.B. in der Regel dann vor, wenn der Leistungsträger dem Gast bei einer Beherbergungsleistung eine adäquate Ersatzunterkunft zur Verfügung stellt, weil der gemietete Raum unbenutzbar geworden ist oder wichtige betriebliche Gründe die Umquartierung bedingen.

Der Beherbergungsbetrieb oder sein Vertreter sind verpflichtet, den Gast unverzüglich über Änderungen oder Abweichungen bezüglich der vertraglich vereinbarten Leistung zu informieren. Dem Gast ist ggf. die Möglichkeit zur kostenlosen Umbuchung zu geben oder, falls eine solche aus Gründen unmöglich ist, die nicht vom Beherbergungsbetrieb zu vertreten sind, ein kostenfreier Rücktritt von der Buchung anzubieten.

Ist bei einer Beherbergungsleistung der Beherbergungsbetrieb aus dringenden Gründen gezwungen, eine Stornierung vorzunehmen, so ist dieser verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass der Gast unverzüglich ein anderes, mindestens gleichwertiges Quartier erhält. Erfolgt die Stornierung erst am Anreisetag oder erfährt der Gast erst bei Anreise von der Stornierung, hat der Beherbergungsbetrieb innerhalb einer Frist von 4 Stunden für ein Ersatzquartier zu sorgen.

Etwas entstehende Mehrkosten für ein Ersatzquartier gehen zu Lasten des jeweiligen Leistungsträgers.

Im Falle einer zulässigen Änderung bleiben die übrigen Rechte (insbes. Minderung und Schadensersatz) unberührt.

5. Rücktritt vom Vertrag und Nichtanreise

5.1 Rücktritt des Gastes

Der Gast kann bis zu 3 Tage nach der gebuchten Leistung durch Erklärung gegenüber dem Beherbergungsbetrieb vom Vertrag zurücktreten.

Die Rücktrittserklärung muss zur Meidung von Missverständnissen schriftlich per Post, per Telefax oder per Email erfolgen und vom Beherbergungsbetrieb schriftlich bestätigt werden.

Tritt der Gast von der Buchung zurück oder nimmt er die gebuchte Leistung nicht in Anspruch, so bleibt die Verpflichtung des Gastes zur Entrichtung der Buchungssumme/des Beherbergungspreises grundsätzlich bestehen.

Der Beherbergungsbetrieb wird sich im Rahmen seines gewöhnlichen Geschäftsbetriebes um eine anderweitige Belegung der Unterkunft bemühen, wobei er nicht verpflichtet ist, besondere Anstrengungen zur anderweitigen Vermietung zu unternehmen.

Im Falle einer anderweitigen Belegung hat sich der Beherbergungsbetrieb diese anrechnen zu lassen. Konnte eine anderweitige Belegung nicht erreicht werden, hat sich der Beherbergungsbetrieb die ersparten Aufwendungen in Anrechnung bringen zu lassen.

Die Rechtsprechung hat für die Bemessung dieser ersparten Aufwendungen bei Beherbergungsleistungen folgende, vom Gast an den Beherbergungsbetrieb zu bezahlende Richtwerte anerkannt:

<u>Gebuchte Leistung:</u>	<u>Quote:</u>
Ferienwohnungen und Unterkünfte ohne Verpflegung	90 %
Übernachtung mit Frühstück	80 %
Halbpension	70 %
Vollpension	60 %

Die angegebene Quote bezieht sich jeweils auf den vollen Buchungspreis einschließlich aller Nebenkosten, wobei etwaige öffentliche Abgaben wie Fremdenverkehrsbeitrag und Kurtaxe außer Betracht bleiben.

Es bleibt dem Gast ausdrücklich vorbehalten nachzuweisen, dass eine anderweitige Belegung stattgefunden hat.

Es wird zur Meidung unnötiger Kosten bei unvorhersehbarer Verhinderung des Reiseantritts dringend der Abschluss einer Reisekostenrücktrittsversicherung empfohlen.

5.2 Rücktritt / Kündigung des Beherbergungsbetriebs

Ist dem Gast ein kostenfreies Rücktrittsrecht eingeräumt worden, so ist der Beherbergungsbetrieb innerhalb der vereinbarten Frist ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

Ein Rücktrittsrecht des Beherbergungsbetriebs besteht ferner dann, wenn eine vereinbarte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung nicht binnen der hierfür gesetzten Frist geleistet wird.

Ferner ist der Beherbergungsbetrieb berechtigt, aus wichtigem Grund vom Vertrag zurückzutreten bzw. diesen zu kündigen. Wichtige Gründe sind unter anderem (aber nicht abschließend):

- die Nichterbringung einer fälligen Leistung

-
- die Unmöglichkeit der Vertragserfüllung durch höhere Gewalt oder andere vom Beherbergungsbetrieb nicht zu vertretende Umstände

 - eine nicht genehmigte Unter- oder Weitervermietung,

 - die Buchung des Zimmers unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. des Gastes oder des Zwecks oder

 - wenn der Beherbergungsbetrieb begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Beherbergungsleistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Beherbergungsbetriebs oder seiner Gäste in der Öffentlichkeit gefährden kann und diese Gefährdung nicht aus dem Gefahrenbereich des Beherbergungsbetriebs herrührt.

Der Beherbergungsbetrieb hat den Gast von der Ausübung des Rücktrittsrechts unverzüglich, spätestens 14 Tage nach bekannt werden des Grundes schriftlich in Kenntnis zu setzen.

In den vorgenannten Fällen des Rücktritts entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadenersatz oder sonstige Ausgleichsleistungen.

Ein etwaiger Anspruch des Beherbergungsbetriebs auf Ersatz eines ihm entstandenen Schadens und der von ihr getätigten Aufwendungen bleibt im Falle der berechtigten Vertragsbeendigung unberührt.

6. Haftung

6.1 Haftung für vertragliche Verpflichtungen

Der Beherbergungsbetrieb haftet mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Ansprüche des Gastes auf Schadensersatz sind ausgeschlossen.

Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Beherbergungsbetrieb die Pflichtverletzung zu vertreten hat, ferner sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Beherbergungsbetriebs beruhen und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten des Beherbergungsbetriebs beruhen. Unberührt bleibt ferner die zwingende Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz sowie die Haftung aus einer vom Beherbergungsbetrieb übernommenen Garantie. Einer Pflichtverletzung des Beherbergungsbetriebs steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

Bei Auftreten von Störungen oder Mängel an den Leistungen des Beherbergungsbetriebs, wird dieser bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Gastes bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Gast ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten. Im Übrigen ist der Gast verpflichtet, den Beherbergungsbetrieb rechtzeitig auf die Möglichkeit der Entstehung eines außergewöhnlich hohen Schadens hinzuweisen.

6.2 Parkplatzschäden

Wird dem Gast entgeltlich oder unentgeltlich ein Stellplatz in der Garage oder auf einem Parkplatz des Beherbergungsbetriebs zur Verfügung gestellt, so kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Eine Überwachungspflicht seitens des Beherbergungsbetriebs entsteht nicht.

Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück des Beherbergungsbetriebs abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet der Beherbergungsbetrieb nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit seinerseits.

7. Verjährung

Ansprüche des Gastes gegenüber dem Beherbergungsbetrieb, gleich aus welchem Rechtsgrund – ausgenommen Ansprüche aus einer unerlaubten Handlung – verjähren nach einem Jahr.

8. Datenschutz

Der Beherbergungsbetrieb erhebt und verarbeitet personenbezogene Daten ausschließlich zur Abwicklung der Buchungen des Gastes. Alle Daten der Gäste werden dabei unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) und des Teledienstschutzgesetzes (TDDSG) gespeichert und verarbeitet. Der Beherbergungsbetrieb ist bis auf Widerruf berechtigt, die erhobenen personenbezogenen Daten für Zwecke der Beratung, der Werbung, der Marktforschung sowie der bedarfsgerechten Gestaltung von Angeboten bzw. Dienstleistungen zu erheben, zu verarbeiten und zu nutzen. Der Widerruf kann jederzeit formlos gegenüber dem Beherbergungsbetrieb erklärt werden.

Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen für den Beherbergungsvertrag müssen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam. Auf das gesamte Rechts- und Vertragsverhältnis zwischen dem Beherbergungsbetrieb und Gästen, die keinen allgemeinen Wohn- oder Geschäftssitz in Deutschland haben, findet ausschließlich deutsches Recht

9. Schlussbestimmungen, Gerichtsstand und anzuwendendes Recht

Anwendung. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen. Klagen gegen den Beherbergungsbetrieb sind an dessen Sitz zu erheben. Für Klagen des Beherbergungsbetriebs gegen den Gast ist der Wohnsitz des Beherbergungsbetriebes maßgebend.

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Hotelaufnahme unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.