



## Unsere AGB

Das Landhaus ist ein Nichtraucher-Haus.  
Das Rauchen ist innerhalb des Hauses nicht gestattet.

### § 1

#### **Abschluss des Gastaufnahmevertrages**

1. Der Gastaufnahmevertrag ist verbindlich abgeschlossen, wenn die Unterkunft bestellt und zugesagt oder kurzfristig bereitgestellt wird. <sup>1</sup>
2. Die Buchung kann schriftlich, per Telefax oder E-Mail erfolgen.
3. Die Buchung erfolgt durch den buchenden Gast auch für alle in der Buchung mit aufgeführten Personen, für deren Vertragsverpflichtungen der buchende Gast wie für seine eigenen Verpflichtungen einsteht, sofern er eine entsprechende gesonderte Verpflichtung durch ausdrückliche und gesonderte Erklärung übernommen hat.

### § 2

#### **Leistungen, Preise und Bezahlung**

1. Die vom Beherbergungsbetrieb geschuldeten Leistungen ergeben sich ausschließlich aus dem Buchungsangebot und der Buchungsbestätigung. Es gelten ausschließlich schriftlich verfasste Absprachen. Beschreibungen Dritter auf Internetportalen haben keine Geltung.
2. Die angegebenen Preise sind Endpreise und schließen alle Nebenkosten ein, soweit nichts anderes vereinbart ist. Gesondert anfallen und ausgewiesen sein können Kurtaxe sowie Entgelte für Leistungen, bei denen eine verbrauchsabhängige Abrechnung in der Buchungsgrundlage angegeben oder gesondert vereinbart ist (z. B. Strom, Gas, Wasser Kaminholz, etc.) sowie für Wahl- oder sonstige Zusatzleistungen. Haben die Vertragsparteien ausdrücklich eine verbrauchsabhängige Abrechnung oder Zusatzleistungen vereinbart (z.B. Bettwäsche, Endreinigung, etc.), deren Inanspruchnahme dem Mieter freigestellt sind, sind diese Nebenkosten gesondert in Rechnung zu stellen. Hinweis: Kaminholz ist nicht im Preis enthalten.

---

<sup>1</sup> Erfolgt die Buchung durch Vermittlung einer Tourismusstelle oder ein Informations-oder Reservierungssystem (IRS) gilt folgendes:

Der Gast bietet dem Beherbergungsbetrieb, vertreten durch die Tourismusstelle/IRS als Vermittler, mündlich, schriftlich, telefonisch, per Telefax oder E-Mail den Abschluss eines Gastaufnahmevertrages an. Mit der Buchungsbestätigung der Tourismusstelle/IRS, die diese als Vertreter des Beherbergungsbetriebes abgibt, kommt der Gastaufnahmevertrag zustande.



3. Internetnutzung. (Zur Zeit steht aus technischen Gründen kein Wlan zur Verfügung)  
Das Landhaus verfügt über einen Wlan-Anschluss, der vom Gast kostenlos unter folgenden Voraussetzungen genutzt werden kann:  
Der Gast stimmt unseren gesonderten AGB für die Internetnutzung zu. Bei Zuwiderhandlung hat der Vermieter das Recht für sämtliche vom Gast verursachten Schäden Schadensersatz zu verlangen und das Mietverhältnis mit sofortiger Wirkung zu kündigen.
4. Zahlungsmodalitäten:  
Mit der verbindlichen Buchung ist eine Anzahlung in Höhe von 20% des Reisepreises zu zahlen. Der vereinbarte Restbetrag in Höhe von 80% des Reisepreises ist 20 Tage vor Anreise, soweit nicht etwas anderes vertraglich vereinbart ist, auf das in der Buchungsbestätigung genannte Konto des Vermieters zu überweisen. Bei Reisen bis 6 Wochen vor Reiseantritt ist der Mietpreis, soweit nicht etwas anderes vertraglich vereinbart ist, sofort auf das in der Buchungsbestätigung genannte Konto des Vermieters zu überweisen.  
Werden Anzahlung und Restzahlung nicht fristgemäß geleistet, ist der Beherbergungsbetrieb berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten und den Gast mit Stornierungskosten gemäß § 5 Nr. 3 zu belasten.

### **§ 3 Kautio**

Haben die Vertragsparteien eine Kautio vereinbart, zahlt der Mieter an den Vermieter eine Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in Höhe von 150 EURO. Die Kautio ist bei Übergabe des Schlüssels zu leisten und ist nicht verzinslich. Sie wird am Ende des Mietaufenthaltes nach ordnungsgemäßer Übergabe des EifelLandhauses zurückgezahlt.

### **§ 4 Mietdauer**

1. Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab 16.00 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Sollte die Anreise nach 19.00 Uhr erfolgen, so muss der Mieter dies dem Vermieter rechtzeitig mitteilen. Unterbleibt diese Mitteilung, ist der Vermieter berechtigt, die Unterkunft bei Buchung einer einzelnen Übernachtung 2 Stunden nach dem vereinbarten Bereitstellungstermin, bei Buchung von mehr als einer Übernachtung am Folgetag nach 12 Uhr anderweitig zu belegen.
2. Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter bis spätestens 10.00 Uhr in besenreinem Zustand zu übergeben.



## **§ 5 Belegung**

Die maximale Personenzahl inklusive Aufbettung beträgt 5 Personen.<sup>2</sup> Das Landhaus darf nur im vertraglichen Umfang und nur entsprechend der in der Buchungsbestätigung vereinbarten Personenzahl belegt werden. Im Fall einer nicht genehmigten Überbelegung behalten wir uns vor eine Sonderzahlung in Höhe von 300,00 € zu verlangen. Dem Vermieter steht frei das Mietverhältnis mit sofortiger Wirkung und ohne weitergehende Ansprüche zu kündigen. Das Aufstellen von Zelten und Wohnmobilen auf dem Grundstück ist nicht gestattet.

## **§ 6 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 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, um die er sich nach Treu und Glauben zu bemühen hat, auf den Erfüllungsanspruch anrechnen lassen.
3. Der Entschädigungsanspruch beträgt 90% vom Reisepreis.
4. Der Inhaber eines Beherbergungsbetriebes hat nach Treu und Glauben eine nicht in Anspruch genommene Unterkunft anderweitig zu vermieten und muss sich das dadurch Ersparte auf die von ihm geltend gemachte Stornogebühr anrechnen lassen.
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.

---

<sup>2</sup> Babies und Kinder gelten auch als Personen

## **§ 7 Kündigungsrecht**

1. Ein Recht zur ordentlichen Kündigung besteht nicht.
2. Beide Vertragsparteien können das Vertragsverhältnis nach § 543 BGB bzw. unter den Voraussetzungen des § 569 BGB fristlos und außerordentlich aus wichtigem Grund kündigen.
3. Ein wichtiger Grund liegt für den Beherbergungsbetrieb insbesondere vor, wenn der Gast die Unterkunft vertragswidrig gebraucht (erhebliche Vertragsverletzung) oder die Hausordnung missachtet. Im Falle einer erheblichen Vertragsverletzung muss der Beherbergungsbetrieb dem Gast eine kurze Frist zur Abhilfe setzen oder abmahnen, es sei denn, diese ist nicht erfolgsversprechend oder es liegen ausnahmsweise Gründe vor, die einen Verzicht rechtfertigen. In diesem Falle kann der Beherbergungsbetrieb von dem Gast Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen (vgl. § 5 Abs. 2 bzw. 3).
4. Der Beherbergungsbetrieb hat ferner ein Rücktrittsrecht bzw. ein Recht zur außerordentlichen Kündigung, wenn der Gast trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung, Restzahlung und Kaution) nicht fristgemäß leistet. In diesem Falle kann der Beherbergungsbetrieb von dem Gast Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen (vgl. § 5 Abs. 2 bzw. 3).
5. Ein wichtiger Grund liegt für den Gast insbesondere vor, wenn der Beherbergungsbetrieb dem Gast nicht den vertragsmäßigen Gebrauch der Ferienwohnung / des Ferienhauses gewährt.
6. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Regelungen zum Recht der außerordentlichen, fristlosen Kündigung.

## **§ 8 Mängel der Beherbergungsleistung**

1. Der Beherbergungsbetrieb haftet für die ordnungsgemäße Erbringung der vertraglich vereinbarten Leistung.
2. 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.

## **§ 9 Haftung**

1. 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.

## **§ 10 Pflichten des Gastes**

1. Der Gast verpflichtet sich, die Unterkunft mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhaft Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Unterkunftsräumen oder des Gebäudes sowie der zu der Unterkunft oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Gast ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist.
2. In der Unterkunft entstehende Schäden hat der Gast, soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Beherbergungsbetrieb oder der von diesem benannten Kontaktstelle (Rezeption bzw. Hausverwaltung) anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Gast ersatzpflichtig.
3. Im EifelLandhaus befindet sich eine Inventarliste. Diese ist unverzüglich auf Vollständigkeit zu überprüfen. Stellt der Gast fest, dass Gegenstände fehlen oder fehlerhaft sind, so ist der Gast verpflichtet den Vermieter oder seinen Vertreter unverzüglich zu informieren. Bei Unterlassung dieser Informationspflicht kann der Vermieter Schadensersatzansprüche gegen den Mieter stellen, unabhängig davon, ob dieser für den Verlust oder den Schaden ursächlich verantwortlich ist oder nicht.
4. In Spülsteine, Ausgussbecken und Toilette dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht hineingeworfen oder -gegossen werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung.
5. Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen der Unterkunft ist der Gast verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen beziehungsweise entstehenden Schaden gering zu halten.
6. Der Gast verpflichtet sich, die maximale Belegung einzuhalten. Überschreitet der Gast die im Beherbergungsvertrag vereinbarte maximale Belegungszahl ist der Beherbergungsbetrieb zur außerordentlichen fristlosen Kündigung berechtigt. Der Gast hat dem Beherbergungsbetrieb in diesem Fall den vereinbarten oder betriebsüblichen Preis zu zahlen (vgl. § 5 Abs. 2). Der Inhaber des Beherbergungsbetriebes muss sich jedoch ersparte Aufwendungen auf den Erfüllungsanspruch anrechnen lassen.



## **§ 11 Tierhaltung**

Tiere, insbesondere Hunde, Katzen und dergleichen dürfen nur bei ausdrücklicher Erlaubnis des Beherbergungsbetriebs in der Unterkunft gehalten oder zeitweilig verwahrt werden. Die Erlaubnis gilt nur für den Einzelfall. Sie kann widerrufen werden, wenn Unzuträglichkeiten eintreten. Der Gast haftet für alle durch die Tierhaltung entstehenden Schäden im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften.

## **§ 12 Verjährung**

Hinsichtlich der Verjährung von wechselseitigen Ansprüchen des Gastes und des Beherbergungsbetriebes gelten die einschlägigen Normen des BGB.

## **§ 13 Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsabschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

## **§ 14 Rechtswahl und Gerichtsstand**

Es findet deutsches Recht Anwendung.  
Gerichtsstand für Klagen des Gastes gegen den Beherbergungsbetrieb ist Berlin.  
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 Berlin als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.