

1. Geltungsbereich

- 1.1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Hotelzimmern und Ferienwohnungen zur Beherbergung sowie für sämtliche damit verbundenen weiteren erbrachten Leistungen und Lieferungen des Beherbergungsbetriebs (Beherbergungsvertrag).
- 1.2. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich und in Textform vereinbart wurde.
- 1.3. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Räume sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen Zustimmung des Beherbergungsbetriebs in Textform, wobei § 540 Abs. 1 Satz 2 BGB abbedungen wird, soweit der Kunde kein Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist.
- 1.4. Sofern im Einzelfall besondere Buchungsbedingungen, Preislisten oder Hausordnungen mit dem Kunden vereinbart werden, gehen diese bei Widersprüchen den vorliegenden AGB vor.

2. Vertragsabschluss, Vertragspartner, Verjährung

- 2.1. Der Beherbergungsvertrag kommt durch die Annahme der Buchung des Gastes durch den Beherbergungsbetrieb zustande. Eine Buchungsbestätigung kann mündlich, in Textform oder auch schriftlich erfolgen.
- 2.2. Vertragspartner sind der Beherbergungsbetrieb („Betrieb“) und der Kunde. Hat ein Dritter für den Gast gebucht, haftet er dem Betrieb gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Beherbergungsvertrag, sofern nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wurde.
- 2.3. Alle Ansprüche gegen den Betrieb verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Das gilt nicht für Schadensersatzansprüche, diese verjähren in drei Jahren ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Verjährungsverkürzungen gelten nicht bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Betriebs beruhen oder bei Ansprüchen infolge der Verletzung von Körper, Gesundheit und Leben.

3. Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung

- 3.1. Der Betrieb verpflichtet sich, die vom Kunden gebuchten Zimmer oder Ferienwohnungen bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
- 3.2. Der Kunde ist verpflichtet, die vereinbarten bzw. geltenden Preise für die Überlassung der Unterkunft und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden direkt oder über den Betrieb veranlasste Leistungen, die Dritte erbracht und vom Betrieb verauslagt wurden.
- 3.3. Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Umsatzsteuer ein. Nicht umfasst sind lokale Abgaben, die nach dem jeweiligen Kommunalrecht vom Kunden selbst geschuldet sind.
- 3.4. Der Betrieb kann seine Zustimmung zu einer vom Kunden gewünschten nachträglichen Verringerung der Anzahl der gebuchten Unterkünfte, der Leistung des Betriebs oder der Aufenthaltsdauer des Kunden davon abhängig machen, dass sich der Preis für die Unterkünfte und/oder für die sonstigen Leistungen des Betriebs angemessen erhöht.
- 3.5. Rechnungen des Betriebs sind – soweit nicht anders vereinbart – mit Zugang, spätestens jedoch bei Abreise ohne Abzug zur Zahlung fällig. Im Falle der vereinbarten Zahlung der Rechnung per Überweisung, hat die Zahlung dieser innerhalb von 14 Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zu erfolgen. Bei Zahlungsverzug ist der Betrieb berechtigt, einen Aufwandsersatz für Mahnung und Porto / Buchungsaufwand in Höhe von 5,00 Euro zu erheben.
- 3.6. Der Betrieb ist berechtigt, bei Vertragsschluss vom Kunden eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung (z.B. Kreditkartengarantie oder Kaution) zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung / Sicherheitsleistung kann in Textform im Beherbergungsvertrag vereinbart werden.
- 3.7. In begründeten Fällen, z.B. Zahlungsrückstand des Kunden oder Erweiterung des Vertragsumfangs, ist der Betrieb auch nach Vertragsschluss berechtigt, die oder weitere Leistungen abzulehnen oder die Erbringung der Leistung von einer Zahlung / Gestellung einer weiteren Vorauszahlung oder einer höheren Sicherheitsleistung abhängig machen.
- 3.8. Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des Betriebs aufrechnen oder verrechnen.

4. Rücktritt des Kunden (Abbestellung, Stornierung, Nichtanreise, Widerruf)

- 4.1. Ein Rücktritt des Kunden von dem mit dem Betrieb geschlossenen Vertrag ist nur möglich, wenn ein gesetzliches Rücktrittsrecht besteht, ein vertragliches Rücktrittsrecht ausdrücklich vereinbart wurde oder der Betrieb der Vertragsaufhebung ausdrücklich in Textform zustimmt. Erfolgt diese nicht oder es liegt kein Rücktrittsrecht vor, ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Kunde die vertraglichen Leistungen nicht in Anspruch nimmt.
- 4.2. Sämtliche Stornierungen müssen in Textform erfolgen. Zeitpunkt der Stornierung ist der schriftliche Eingang beim Betrieb. Eine kostenlose Stornierung oder Änderung der Buchung (spätere Anreise oder frühere Abreise) ist bis 24 Stunden vor Beginn des Anreisetags möglich. Bei Stornierung oder Änderung der Buchung ab 24 Stunden vor Beginn des Anreisetags wird ein Stornosatz in Höhe von 80 % von der reinen Logis (Übernachtung ohne Frühstück) berechnet. Als „Beginn des Anreisetages“ gilt 0:00 Uhr des Anreisetages.
- 4.3. Bei Sonderraten, Feiertagen, Gruppenbuchungen und nicht stornierbaren Angeboten können abweichende Bedingungen gelten, wenn diese bei Buchung ausdrücklich vereinbart wurden.
- 4.4. Bei vom Kunden nicht in Anspruch genommenen Unterkünften und / oder wenn keine Stornierung erfolgte (vgl. Ziff. 4.2), hat der Betrieb die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung dieser Unterkünfte anzurechnen. Werden die Unterkünfte nicht anderweitig vermietet, so kann der Betrieb die vertraglich vereinbarte Vergütung in Höhe von 90% zur Zahlung verlangen (Übernachtungspreis ohne Frühstück), die ersparten Aufwendungen des Betriebes werden mit 10 % pauschalisiert. Dem Kunden steht es frei, den Nachweis zu führen, dass der vorgenannte Anspruch nicht oder nicht der geforderten Höhe entstanden ist.

5. Rücktritt des Beherbergungsbetriebs

- 5.1. Sofern vereinbart wurde, dass der Kunde innerhalb einer bestimmten Frist kostenfrei vom Vertrag zurücktreten kann, ist der Betrieb ebenfalls in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden für die gebuchten Unterkünfte vorliegen und der Kunde auf Rückfrage und angemessener Fristsetzung auf sein Rücktrittsrecht nicht verzichtet. Selbiges gilt bei einem dem Kunden gewährtes Optionsrecht.
- 5.2. Wird eine vereinbarte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung auch nach einer angemessenen Nachfristsetzung nicht geleistet, so ist der Betrieb ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
- 5.3. Ferner ist der Betrieb berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund außerordentlich vom Vertrag zurückzutreten, insbesondere wenn
 - höhere Gewalt oder andere vom Betrieb nicht zu vertretende Umstände die Vertragserfüllung unmöglich macht,
 - Unterkünfte unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen gebucht werden, z.B. zur Person / Identität des Kunden oder des Nutzungszwecks;
 - der Betrieb begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit, die Hausordnung oder das Ansehen des Betriebs gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- oder Organisationsbereich des Betriebs zuzurechnen ist;
 - der Zweck bzw. der Anlass des Aufenthaltes gesetzeswidrig ist,
 - ein Verstoß gegen Ziffer 1.3. oder die Hausordnung vorliegt.
- 5.4. Bei berechtigtem Rücktritt des Betriebs entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.

6. Zimmerbereitstellung, -übergabe und -rückgabe

- 6.1. Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer, soweit dieses nicht ausdrücklich in Textform vereinbart wurde.
- 6.2. Gebuchte Unterkünfte stehen dem Kunden ab 15 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung. Sollte dem Kunden die Anreise bis 18 Uhr am Anreisetag nicht möglich sein, ist der Betrieb spätestens bis 17 Uhr am Anreisetag zu informieren, damit eine Schlüsselübergabe für Spätanreisende vereinbart werden kann.
- 6.3. Am vereinbarten Abreisetag sind die Unterkünfte dem Betrieb spätestens um 10 Uhr geräumt zu übergeben. Danach kann der Betrieb aufgrund der verspäteten Räumung der Unterkunft für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 18 Uhr 50% des vollen Übernachtungspreises (Logispreis gem.

Preisverzeichnis) in Rechnung stellen, danach 90%. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Es steht ihm frei, nachzuweisen, dass dem Betrieb kein oder ein wesentlich niedriger Anspruch auf Nutzungsendgeld entstanden ist.

- 6.4. Soweit nicht anders vereinbart, umfasst bei Ferienwohnungen die ordnungsgemäße Rückgabe auch die besenreine Übergabe der Wohnung. Regelungen zu Endreinigung, Geschirr, Bettwäsche oder Handtücher ergeben sich aus der Buchungsbestätigung, Preisliste oder Hausordnung.
- 6.5. Sofern ein Self-Check-in oder eine Schlüsselbox verwendet wird, hat der Kunde die hierzu mitgeteilten Sicherheits- und Geheimhaltungspflichten zu beachten.

7. Haftung / Kautio

- 7.1. Der Betrieb haftet für von ihm zu vertretende Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Weiterhin haftet er für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Betriebes beziehungsweise auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten des Betriebes (sog. Kardinalspflichten) beruhen. Vertragstypische Pflichten sind solche Pflichten, die die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages erst ermöglichen und auf deren Erfüllung der Kunde vertraut und vertrauen darf. Einer Pflichtverletzung des Betriebes steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Betriebs auftreten, wird der Betrieb bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Kunden bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Kunde ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.
- 7.2. Für eingebrachte Sachen haftet der Betrieb dem Kunden nach den gesetzlichen Bestimmungen. Danach ist die Haftung beschränkt auf das Hundertfache des Zimmerpreises, jedoch höchstens 3.500 Euro und abweichend für Geld, Wertpapieren und Kostbarkeiten höchstens bis zu 800 Euro. Wertgegenstände, Bargeld und sonstige besonders wertvolle Gegenstände sollten nach Möglichkeit nicht unbeaufsichtigt in der Unterkunft belassen werden. Sofern der Betrieb eine Aufbewahrungsmöglichkeit anbietet, gelten ergänzend die hierzu bekannt gemachten Bedingungen.
- 7.3. Soweit dem Kunden ein Stellplatz auf dem Parkplatz der Villa Ephraim, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück des Betriebs abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge, Anhänger, Motorräder oder Anhänger und deren Inhalte haftet der Betrieb nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Der Betrieb haftet auch nicht für Schäden, die durch Dritte am Fahrzeug des Kunden verursacht wurden.
- 7.4. Der Kunde haftet für alle Schäden und Verluste, die durch ihn selbst, seine Mitreisenden, Besucher, Haustiere oder von ihm zu vertretende sonstige Dritte schuldhaft verursacht werden. Dies gilt insbesondere für Schäden am Mobiliar, Inventar, Schlüsseln, Ausstattung, Rauchmeldern oder technischen Einrichtungen.
- 7.5. Der Betrieb ist berechtigt, zur Absicherung solcher Ansprüche eine angemessene Kautio zu verlangen oder eine hinterlegte Sicherheitsleistung zu verwerten, soweit fällige Ansprüche bestehen.

8. Schlussbestimmungen

- 8.1. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen sollen in Textform erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen sind unwirksam.
- 8.2. Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Sitz des Betriebs. Sofern der Kunde die Voraussetzungen des § 38 Abs. 2 ZPO erfüllt und keinen allg. Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand Görlitz.
- 8.3. Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts ausgeschlossen.
- 8.4. Nur der gesetzlichen Pflicht folgend wird darauf hingewiesen, dass die EU eine Online-Plattform zur außergerichtlichen Beilegung von verbraucherrechtlichen Streitigkeiten (OSPlattform) eingerichtet hat: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Der Betrieb nimmt jedoch an keinem Streitbeilegungsverfahren vor Verbraucherschlichtungsstellen teil.
- 8.5. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.