

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN DER HAUS AM BERG GBR OBERWIESENTHAL – HOLM GAHLER & CHRISTIANE SCHMIEDL-GAHLER (Stand: Januar 2025)

I. GELTUNGSBEREICH

1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Pensionszimmern zur Beherbergung sowie alle in diesem Zusammenhang für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Vermieters (Hotelaufnahmevertrag).
2. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Zimmer sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen Zustimmung des Vermieters in Textform, wobei § 540 Absatz 1 Satz 2 BGB abbedungen wird, soweit der Kunde nicht Verbraucher ist.
3. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich in Textform vereinbart wurde.

II. VERTRAGSABSCHLUSS, -PARTNER, VERJÄHRUNG

1. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Angebots des Kunden (schriftlich/mündlich) durch den Vermieter zustande. Dem Vermieter steht es frei, die Zimmerbuchung in Textform zu bestätigen.
2. Vertragspartner sind der Vermieter und der Kunde. Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet er dem Vermieter gegenüber zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Beherbergungsvertrag, sofern dem Vermieter eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.
3. Alle Ansprüche gegen den Vermieter verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Schadensersatzansprüche verjähren kenntnisunabhängig in fünf Jahren, soweit sie nicht auf einer Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder der Freiheit beruhen. Diese Schadensersatzansprüche verjähren kenntnisunabhängig in zehn Jahren. Die Verjährungsverkürzungen gelten nicht bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters beruhen.

III. LEISTUNGEN, PREISE, ZAHLUNG, AUFRECHNUNG

1. Der Vermieter ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Zimmer bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
2. Der Kunde ist verpflichtet, die für die Zimmerüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen vereinbarten bzw. geltenden Preise des Vermieters zu zahlen. Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Umsatzsteuer ein.
3. Der Vermieter kann seine Zustimmung zu einer vom Kunden gewünschten nachträglichen Verringerung der Anzahl der gebuchten Zimmer, der Leistung des Vermieters oder der Aufenthaltsdauer des Kunden davon abhängig machen, dass sich der Preis für die Zimmer und/oder für die sonstigen Leistungen des Vermieters erhöht.
4. Rechnungen des Vermieters ohne Fälligkeitsdatum sind binnen 14 Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Der Vermieter kann die unverzüglich Zahlung fälliger Forderungen jederzeit vom Kunden verlangen. Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt, die jeweils aktuell geltenden gesetzlichen Verzugszinsen bei Rechtsgeschäften, an denen ein Verbraucher beteiligt ist, zu verlangen. Dem Vermieter bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.
5. Der Vermieter ist berechtigt, bei Vertragsschluss vom Kunden eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung in Form einer Kreditkartengarantie, einer Anzahlung oder Ähnlichem zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können vertraglich in Textform vereinbart werden. Eine Sicherheitsleistung kann auch nach bereits erfolgtem Vertragsabschluss gefordert werden. Dies berechtigt den Kunden nicht zum Rücktritt. Bei Vorauszahlungen bleiben die gesetzlichen Bestimmungen unberührt.
6. In begründeten Fällen, z.B. Zahlungsrückstand des Kunden oder Erweiterung des Vertragsumfanges, ist der Vermieter berechtigt, auch nach Vertragsschluss bis zu Beginn des Aufenthaltes eine Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne vorstehender Nummer 5 oder eine Anhebung der im Vertrag vereinbarten Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung bis zur vollen vereinbarten Vergütung zu verlangen.
7. Der Vermieter ist ferner berechtigt, zu Beginn und während des Aufenthaltes vom Kunden eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne vorstehender Nummer 5 für bestehende und künftige Forderungen aus dem Vertrag zu verlangen, soweit eine solche nicht bereits gemäß vorstehender Nummern 5 und/oder 6 geleistet wurde. Die Zahlung der Endsumme muss vom Kunde innerhalb des Aufenthaltes, jedoch mindestens einen Tag vor Abreise, unaufgefordert und vollständig geleistet werden. Die Gästetaxe ist grundsätzlich in Bar zu entrichten.
8. Der Kunde kann nur mit einer unstrittigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des Vermieters aufrechnen oder verrechnen.
9. Weitere kostenpflichtige Leistungen (Saunanutzung) aber auch kostenfreie Leistungen (WLAN, Nutzung des Kinderspielzimmers oder Parkplätze) sind kein Bestandteil des Beherbergungsvertrages. Die Verfügbarkeit der Leistungen kann nicht garantiert oder vom Kunden eingefordert werden.

IV. RÜCKTRITT DES KUNDEN (ABBESTELLUNG, STORNIERUNG) / NICHTINANSPRUCHNAHME DER LEISTUNGEN DES VERMIETERS (NO SHOW)

1. Ein Rücktritt des Kunden von dem mit dem Vermieter geschlossenen Vertrag bedarf einer Mitteilung des Kunden in Textform. Erfolgt diese nicht, so ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Kunde vertragliche Leistungen nicht in Anspruch nimmt.
2. Sofern zwischen dem Vermieter und dem Kunden nichts anderes schriftlich vereinbart wurde, gelten folgende Storniorichtlinien. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er nicht bis zum folgend genannten Zeitpunkt sein Recht zum Rücktritt gegenüber dem Vermieter in Textform ausübt.
 - a. Bis 28 Tage vor Anreise: kostenfreier Rücktritt
 - b. Bis 7 Tage vor Anreise: 80% des vertraglich vereinbarten Preises
 - c. Bis 2 Tage vor Anreise: 90% des vertraglich vereinbarten Preises
 - d. Ab 2 Tage vor Anreise oder No Show: 100% des vertraglich vereinbarten Preises
3. Bei Stornierungen, bei denen IV. Abs. 2a. zutrifft, behalten wir uns vor eine Bearbeitungsgebühr von 10,00€ zu erheben.
4. Bei Minderung der Gästezahl gilt der vor Anreise ausgemachte Preis. Pauschale Stornierungen (eine Person verhindert, alle gebuchten Personen reisen nicht an) werden wie Stornierungen behandelt. Es empfiehlt sich eine RRVs.
5. Für aufwendige Angebote (Firmenfeiern, Geburtstage etc.) können bei Stornierung außerordentliche Kosten, unabhängig von IV. Abs. 2., i.H.v. bis zu 20% des Angebotswerts in Rechnung gestellt werden.
6. Ein Anreise-/Check-In-Versuch gilt als gescheitert, wenn der Kunde mehrmals nachweislich vom Eingangsbereich versucht hat, den Vermieter über die aushängenden/veröffentlichten Kanäle (Festnetz, Handynummer und Email) zu kontaktieren und nicht erreicht hat und den Vermieter im Vorfeld über einen Check-In außerhalb der Öffnungszeiten (siehe VI.) informiert hat.
7. Kann der Kunde aufgrund von Witterung (starker Schneefall, Eisglätte etc.) nicht anreisen oder scheitert beim Versuch an das Grundstück (Parkplatz) zu gelangen, zählt dies nicht als gescheiterter Anreiseversuch. Der Kunde ist für seine Anreise bis zum Grundstück selbst verantwortlich.

V. RÜCKTRITT DES VERMIETERS

1. Die Berechtigung zum Rücktritt vom Vertrag erfolgt gemäß §323 BGB oder zur Kündigung des Vertrages gemäß § 314 BGB.
2. Wird eine vereinbarte oder oben gemäß Ziffer III Nummern 5 und/oder 6 verlangte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung auch nach Verstreichen einer vom Vermieter gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist der Vermieter ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
3. Ferner ist der Vermieter berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls
 - Höhere Gewalt oder andere vom Hotel nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
 - Zimmer oder Räume schuldhaft unter irreführender oder falscher Angabe vertragswesentlicher Tatsachen, z.B. zur Person des Kunden oder zum Zweck seines Aufenthaltes, gebucht werden; der Vermieter begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistungen den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Vermieters in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Vermieters zuzurechnen ist;
 - der Zweck bzw. der Anlass des Aufenthaltes gesetzeswidrig ist;
 - ein Verstoß gegen oben genannte Ziffer I Nummer 2 vorliegt.
4. Der Vermieter verpflichtet sich dem Kunden unverzüglich nach bekannt werden des Grundes, vom Rücktritt / Kündigung in Kenntnis zu setzen.
5. Versehentlich versendete Reservierungsbestätigungen oder fälschliche Buchungszusagen können ohne Angabe von Begründung vom Vermieter zurückgenommen werden, solange dies innerhalb von 3 Tagen nach Zugang der Bestätigung beim Kunde geschieht.
6. Bei Rücktritt des Vermieters entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.

VI. ZIMMERBEREITSTELLUNG, -ÜBERGABE UND -RÜCKGABE

1. Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer, soweit dieses nicht ausdrücklich in Textform vereinbart wurde.
2. Bei Anreise hält sich der Vermieter das Recht vor eine Kopie eine Identifikationsdokuments (Reisepass oder Personalausweis) anzufertigen. Diese muss deutlich als Kopie gekennzeichnet sein.
3. Gebuchte Zimmer stehen dem Kunden ab 15:30 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung. Check-In ist bis 19:00 Uhr oder nach vorheriger Absprache möglich.
4. Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer dem Vermieter spätestens um 10:30 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann der Vermieter aufgrund der verspäteten Räumung des Zimmers für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 18:00 Uhr 50% des vollen Logispreises (Listenpreises) in Rechnung stellen, ab 18:00 Uhr 100%. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei, nachzuweisen, dass dem Vermieter kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.

5. Findet das Reinigungspersonal nach Abreise die Zimmer oder Teile daraus stark verschmutzt oder ummöbliert auf, wird dem Kunde der Aufwand der Wiederherstellung in Originalzustand in Rechnung gestellt.
6. Bei Beschädigung des Eigentums des Vermieters am und im Gebäude oder Verlust von Eigentum des Vermieters wird dem Kunde der Betrag in Rechnung gestellt. Diebstahl wird vom Vermieter zur Anzeige gebracht und rechtlich verfolgt.

VII. HAFTUNG DES VERMIETERS

1. Der Vermieter haftet für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Ansprüche des Kunden auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körper oder der Gesundheit, wenn der Vermieter die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters beruhen und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten des Vermieters beruhen. Eine Pflichtverletzung des Vermieters steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungshelfen gleich.
2. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Vermieters auftreten, wird der Vermieter 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. Mängel oder Störungen müssen vom Kunden unverzüglich mitgeteilt werden, um geltend gemacht werden zu können. Der Vermieter haftet nicht für Verletzungen und Schäden, die aufgrund von Eisglätte, Schnee, Unebenheiten oder die Vegetation (Äste, Wurzeln) auf dem Grundstück entstehen.
3. Soweit dem Kunden ein Stellplatz auf einem Parkplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Vermietergrundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet der Vermieter nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Für den Ausschluss der Schadensersatzansprüche des Kunden gilt die Regelung der vorstehenden Nummer 1, Sätze 2 bis 4 entsprechend.
4. Soweit dem Kunde ein Abstellplatz für Kinderwagen, Sportgeräte oder Ähnlichem angeboten wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung haftet der Vermieter nicht. Für den Ausschluss der Schadensersatzansprüche des Kunden gilt die Regelung der vorstehenden Nummer 1, Sätze 2 bis 4 entsprechend.
5. Nachrichten, Post und Warensendungen für die Gäste werden mit Sorgfalt behandelt. Der Vermieter übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung und – auf Wunsch – gegen Entgelt die Nachsendung derselben. Für den Ausschluss von Schadensersatzansprüchen des Kunden gilt die Regelung der vorstehenden Nummer 1, Sätze 2 bis 4 entsprechend.

VIII. NUTZUNGSVEREINBARUNG ÜBER DEN WLAN-INTERNETZUGANG

1. Der Vermieter betreibt einen Internetzugang über WLAN. Er gestattet dem Kunde für die Dauer seines Aufenthaltes eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs zum Internet. Die Mitbenutzung ist eine kostenfreie Serviceleistung und ist jederzeit widerruflich. Der Kunde hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten.
2. Der Vermieter übernimmt keine Gewähr für die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzuganges für irgendeinen Zweck. Er ist jederzeit berechtigt, den Betrieb des WLANs ganz, teilweise oder zeitweise einzustellen, weitere Mitnutzer zuzulassen und den Zugang des Kunden ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen. Der Vermieter 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. Die Nutzung erfolgt durch Eingabe eines Passworts. Das Passwort ist nur zum persönlichen Gebrauch des Kunden bestimmt und darf in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Der Vermieter hat jederzeit das Recht das Passwort zu ändern.
4. Der Kunde wird darauf hingewiesen, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht, Virenschutz und Firewall stehen nicht zur Verfügung. Der unter Nutzung des WLANs hergestellte Datenverkehr erfolgt unverschlüsselt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden. Der Vermieter 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 Kunden. Für Schäden am PC des Kunden, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernimmt der Vermieter keine Haftung, es sei denn die Schäden wurden vom Vermieter vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.
5. Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Kunde selbst verantwortlich. Besucht der Kunde kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen. Er ist verpflichtet, bei Nutzung WLANs das geltende Recht einzuhalten. Er wird insbesondere:
 - das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten zu nutzen;
 - keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen;
 - 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 Kunde stellt den Vermieter von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch den Kunde und/oder auf einem Verstoß gegen vorliegenden Vereinbarung beruhen, dies erstreckt sich auch auf für mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen. Erkennt der Kunde oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und/oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Vermieter auf diesen Umstand hin.

IX. INFORMATION UND VEREINBARUNG FÜR TIERE

1. Auf Anfrage genehmigt der Vermieter den Kunden einen Hund/Haustier zum Aufenthalt mitzubringen. Die Gebühr pro Nacht hierfür wird dem Kunde im Vorfeld mitgeteilt.
2. Der Kunde bestätigt mit der Buchung eine gültige Haftpflichtversicherung für das Tier zu haben.
3. Der Kunde hat dafür Sorge zu tragen, dass das Tier keine Betten, Sitzmöbel oder Couches betritt. Falls dies festgestellt wird, wird eine Reinigungsgebühr erhoben. Der Kunde ist verpflichtet geeignete Liegemöglichkeit (z.B. Hundekorb) mitzubringen. Die Nutzung von Handtüchern, Laken, Decken oder sonstiger Wäsche der Unterkunft für das Tier ist nicht gestattet. Der Kunde hat dies selbst mitzubringen.
4. Sollten Schäden wie Kratzer oder schwer entfernbare Schmutz durch Tiere entstehen, muss der Kunde dafür aufkommen. Zwischenfälle, Schäden oder Ähnliches sind dem Personal sofort mitzuteilen.
5. Das Betreten der Sauna ist Tieren aus hygienischen Gründen untersagt.
6. Außerhalb Ihres Hotelzimmers muss das Tier in jedem Fall an einer Leine geführt werden.
7. Sollte es zu Zwischenfällen oder Beschwerden mit anderen Gästen kommen, muss der Kunde damit rechnen die Unterkunft vorzeitig und ohne Anspruch auf Erstattung des Preises verlassen zu müssen. Dies gilt auch bei der Nichteinhaltung der vorher genannten Punkte.

X. DATENSCHUTZ

1. Die Eingabe persönlicher oder geschäftlicher Daten auf der Homepage(s) erfolgt auf freiwilliger Basis. Gewöhnlich geschieht dies, wenn der Kunde eine Geschäftsbeziehung eingeht.
2. Die Haus am Berg GbR behält sich das Recht vor, Informationen allgemeiner Natur, wie z. B. Art des Webbrowsers, Domainnamen, Service Provider o. ä., zu speichern. Diese Informationen lassen keine Rückschlüsse auf den Nutzer zu.
3. Mit der Nutzung der Homepage(s) der Haus am Berg GbR erklärt sich der Nutzer einverstanden, dass die freiwillig übermittelten Daten gespeichert, verarbeitet und benutzt werden. Weitere Informationen findet man in der Datenschutzerklärung auf der/den Webseite(n) des Unternehmens. Es besteht die Möglichkeit der Datenverarbeitung der vom Kunde angegebenen Daten durch Dritte. Der Vermieter behält sich vor die Daten innerhalb seiner weiteren Firmen weiterzugeben, um Angebote für andere Produkte zu erstellen (Appartements Gahler, Ferienwohnung Schmiedl, Escape Oberwiesenthal etc.).
4. Öffentliche Bereiche der Haus am Berg GbR werden Videoüberwacht (Bsp. Parkplatz, Eingänge etc.). Die Überwachung dient zur Sicherheit und Aufklärung möglicher Straftaten. Auf Videoüberwachung wird vor Ort hingewiesen. Der Kunde erteilt mit Abschluss des Beherbergungsvertrags die Erlaubnis zur Speicherung möglicher Videoaufnahmen für 48 Stunden.

XI. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

1. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen sollen in Textform erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.
2. Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Standort des Vermieters.
3. Ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – ist im kaufmännischen Verkehr der gesellschaftsrechtliche Sitz des Vermieters. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzung des § 38 Absatz 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der gesellschaftsrechtliche Sitz des Vermieters.
4. Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen. 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.