

Allgemeine Geschäftsbedingungen

für die Buchung und Nutzung der Kleinstadt Ferienwohnungen

Kleinstadt Ferienwohnungen

Eigentümergeinschaft Saskia Ohrmund und Maik Lahl

Scabellstraße 10

39539 Havelberg

E-Mail: kontakt@kleinstadt-ferienwohnungen.de

Mobil: 0151 23881612

– nachfolgend „Vermieter“ –

§ 1 Geltungsbereich und Vertragspartner

1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge über die vorübergehende Überlassung von Ferienwohnungen, Apartments und sonstigen Unterkünften des Vermieters zu Beherbergungszwecken.
2. Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten sowohl gegenüber Verbrauchern als auch gegenüber Unternehmen, Firmen, Behörden, Vereinen und sonstigen Organisationen.
3. Vertragspartner des Gastes beziehungsweise des buchenden Auftraggebers ist die Eigentümergeinschaft Saskia Ohrmund und Maik Lahl, handelnd unter der Bezeichnung „Kleinstadt Ferienwohnungen“.
4. Derjenige, der die Buchung vornimmt, wird nachfolgend als „Buchender“ bezeichnet. Die tatsächlich untergebrachten Personen werden nachfolgend als „Gäste“ bezeichnet.
5. Bucht ein Unternehmen oder eine andere Organisation für Mitarbeiter, Monteure, Subunternehmer oder sonstige Personen, bleibt der buchende Auftraggeber vollständiger Vertragspartner und Zahlungsschuldner.
6. Abweichende Geschäftsbedingungen des Buchenden gelten nur, wenn der Vermieter ihrer Geltung ausdrücklich in Textform zugestimmt hat.

§ 2 Gegenstand des Beherbergungsvertrags

1. Vertragsgegenstand ist die vorübergehende Überlassung der in der Buchungsbestätigung bezeichneten Unterkunft für den angegebenen Zeitraum und die angegebene Anzahl von Personen.
2. Die konkrete Unterkunft, der Buchungszeitraum, die maximale Belegung, der Gesamtpreis und die enthaltenen Leistungen ergeben sich aus dem jeweiligen Buchungsangebot und der Buchungsbestätigung.
3. Die Unterkunft wird ausschließlich zu vorübergehenden Beherbergungszwecken überlassen. Durch die Buchung wird kein auf Dauer angelegtes Wohnraummietverhältnis begründet.
4. Die Nutzung der Unterkunft über den vereinbarten Buchungszeitraum hinaus bedarf einer neuen ausdrücklichen Vereinbarung mit dem Vermieter.

§ 3 Buchung und Vertragsschluss

1. Die Darstellung einer verfügbaren Unterkunft im Buchungssystem stellt noch kein verbindliches Vertragsangebot des Vermieters dar.
2. Vor Abschluss der Buchung werden dem Buchenden insbesondere folgende Angaben angezeigt:
 - die ausgewählte Unterkunft,
 - der Anreise- und Abreisetag,
 - die Anzahl der Gäste,
 - die wesentlichen Leistungen,
 - der vollständige Gesamtpreis,
 - gebuchte Zusatzleistungen,
 - die Zahlungsbedingungen,
 - die Stornierungsbedingungen.
3. Der Buchende kann seine Eingaben vor Abschluss der Buchung überprüfen und korrigieren.
4. Mit Betätigung der Schaltfläche „**Zahlungspflichtig buchen**“ gibt der Buchende ein verbindliches Angebot auf Abschluss eines Beherbergungsvertrags ab.
5. Der Vertrag kommt zustande, sobald
 - der vollständige Zahlungsvorgang erfolgreich abgeschlossen beziehungsweise autorisiert wurde und
 - dem Buchenden eine verbindliche Buchungsbestätigung per E-Mail zugeht.
6. Eine lediglich technische Eingangsbestätigung stellt noch keine Annahme der Buchung dar, sofern sie nicht ausdrücklich als verbindliche Buchungsbestätigung bezeichnet ist.
7. Der Vertragstext, diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen und die Hausordnung werden dem Buchenden mit der Buchungsbestätigung per E-Mail übermittelt oder dauerhaft zum Abruf bereitgestellt.
8. Der Buchende ist dafür verantwortlich, eine richtige und erreichbare E-Mail-Adresse anzugeben.
9. Die Vertragssprache ist Deutsch.

§ 4 Preise und enthaltene Leistungen

1. Maßgeblich ist der im Buchungsvorgang und in der Buchungsbestätigung ausgewiesene Gesamtpreis.
2. Der Gesamtpreis umfasst ausschließlich die im Buchungsangebot ausdrücklich genannten Leistungen.
3. Zusatzleistungen, Hundeentgelte, Kautionen oder andere Entgelte sind zusätzlich geschuldet, soweit sie im Buchungsvorgang angezeigt oder nachträglich ausdrücklich vereinbart wurden.

4. Das Entgelt für die Mitnahme eines Hundes beträgt:

10,00 € pro Hund und Übernachtung.

5. Es sind maximal drei Hunde pro Ferienwohnung gestattet. Bei drei Hunden beträgt das Hundeentgelt insgesamt maximal:

30,00 € pro Übernachtung.

6. Die Nichtinanspruchnahme einzelner im Buchungspreis enthaltener Leistungen führt nicht zu einer Verringerung des Gesamtpreises.
7. Eine Verringerung der Gästezahl, eine verspätete Anreise oder eine vorzeitige Abreise berechtigen grundsätzlich nicht zu einer nachträglichen Reduzierung des vereinbarten Gesamtpreises.

§ 5 Zahlung und Voraussetzung der Nutzung

1. Der vollständige Gesamtpreis ist unmittelbar bei Abschluss der Buchung zur Zahlung fällig.
2. Die Zahlung erfolgt über die im Buchungssystem angebotenen Zahlungsmittel.
3. Eine Zahlung gilt erst als erfolgt, wenn der vollständige Betrag dem Vermieter beziehungsweise dem eingesetzten Zahlungsdienstleister erfolgreich und vorbehaltlos gutgeschrieben oder verbindlich zur Auszahlung bestätigt wurde.
4. Solange der vollständige Gesamtpreis nicht bezahlt ist, besteht kein Anspruch auf:
 - Übergabe eines Schlüssels,
 - Übermittlung eines Zugangscodes,
 - Zutritt zur Unterkunft,
 - Bezug oder Nutzung der Unterkunft.
5. Eine versehentliche oder vorzeitige Übermittlung eines Schlüssels oder Zugangscodes begründet kein Nutzungsrecht, solange der vollständige Gesamtpreis nicht bezahlt wurde.
6. Wird eine bereits bestätigte Zahlung zurückgebucht, angefochten, widerrufen oder vom Zahlungsdienstleister nicht ausgeführt, wird der vollständige Gesamtpreis sofort erneut zur Zahlung fällig.
7. Erfolgt keine vollständige Zahlung, ist der Vermieter berechtigt, dem Buchenden eine angemessene kurze Zahlungsfrist zu setzen. Nach erfolglosem Fristablauf kann der Vermieter vom Vertrag zurücktreten beziehungsweise diesen aus wichtigem Grund kündigen.
8. Bei kurzfristigen Buchungen dürfen ausschließlich Zahlungsmittel verwendet werden, bei denen der erfolgreiche Zahlungsvorgang rechtzeitig vor der Anreise verbindlich bestätigt wird.
9. Ohne vollständigen Zahlungseingang ist der Vermieter nicht verpflichtet, die Unterkunft freizugeben.

§ 6 Kein gesetzliches Widerrufsrecht

1. Bei der Buchung einer Unterkunft für einen konkret festgelegten Termin oder Zeitraum besteht kein gesetzliches vierzehntägiges Widerrufsrecht.
2. Die Buchung ist daher unmittelbar nach Vertragsschluss verbindlich.
3. Das fehlende gesetzliche Widerrufsrecht ist von der nachfolgend eingeräumten Möglichkeit einer kostenpflichtigen Stornierung zu unterscheiden.

§ 7 Stornierung durch den Buchenden

1. Eine kostenfreie Stornierung wird nicht angeboten.
2. Eine Stornierung muss über die im Buchungssystem bereitgestellte Stornierungsfunktion oder in Textform, insbesondere per E-Mail an kontakt@kleinstadt-ferienwohnungen.de, erklärt werden.
3. Maßgeblich für die Berechnung der Stornierungsfrist ist der Zeitpunkt des Eingangs der Stornierung beim Vermieter.
4. Bei einer Stornierung gelten folgende Erstattungsregelungen:

Bis einschließlich 31 Tage vor Anreise

Der Buchende erhält **90 Prozent des Gesamtpreises zurück**.

Der Vermieter behält 10 Prozent des Gesamtpreises als Stornierungsentgelt ein.

Zwischen 30 und 15 Tagen vor Anreise

Der Buchende erhält **50 Prozent des Gesamtpreises zurück**.

Der Vermieter behält 50 Prozent des Gesamtpreises als Stornierungsentgelt ein.

Zwischen 14 und 8 Tagen vor Anreise

Der Buchende erhält **20 Prozent des Gesamtpreises zurück**.

Der Vermieter behält 80 Prozent des Gesamtpreises als Stornierungsentgelt ein.

Ab sieben Tagen vor dem vereinbarten Anreisetag

Es erfolgt **keine reguläre Erstattung**.

Der Vermieter behält zunächst 100 Prozent des Gesamtpreises als Stornierungsentgelt ein.

Nichtanreise ohne vorherige Stornierung

Bei Nichtanreise ohne vorherige Stornierung, sogenanntem No-Show, erfolgt ebenfalls **keine reguläre Erstattung**.

5. Die Frist von sieben Tagen umfasst den Anreisetag und die sieben unmittelbar davorliegenden Kalendertage.
6. Dem Buchenden bleibt ausdrücklich der Nachweis gestattet, dass dem Vermieter durch die Stornierung oder Nichtanreise kein Schaden oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.
7. Der Vermieter rechnet ersparte Aufwendungen sowie Einnahmen aus einer vollständigen oder teilweisen Weitervermietung der Unterkunft auf das Stornierungsentgelt an.
8. Eine endgültige Abrechnung über eine mögliche Weitervermietung kann erst nach Ablauf des ursprünglich gebuchten Aufenthaltszeitraums erfolgen.

9. Wird die Unterkunft für den stornierten Zeitraum zum gleichen oder zu einem höheren Preis vollständig anderweitig vermietet, werden dem Buchenden die dadurch zusätzlich vermeidbaren Kosten unter Abzug bereits entstandener Aufwendungen erstattet.
10. Wird die Unterkunft nur teilweise oder zu einem geringeren Preis weitervermietet, erfolgt eine entsprechende anteilige Anrechnung.
11. Die Rückzahlung erfolgt grundsätzlich auf das bei der Buchung verwendete Zahlungsmittel.
12. Dem Buchenden wird empfohlen, eine Reiserücktritts- beziehungsweise Reiseabbruchversicherung abzuschließen.

§ 8 Umbuchungen und Änderungen

1. Ein Anspruch auf Änderung des Buchungszeitraums, Wechsel der Unterkunft oder Änderung sonstiger Buchungsbestandteile besteht nicht.
2. Umbuchungen sind nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Vermieters möglich.
3. Soweit nichts anderes vereinbart wird, wird eine gewünschte Umbuchung wie eine Stornierung der bisherigen Buchung und der Abschluss einer neuen Buchung behandelt.
4. Eine Erhöhung der Gästezahl ist nur innerhalb der zulässigen Maximalbelegung und nach vorheriger Zustimmung des Vermieters zulässig.
5. Hierdurch entstehende Mehrkosten sind vor Beginn des Aufenthalts vollständig zu bezahlen.

§ 9 Nichtanreise, verspätete Anreise und vorzeitige Abreise

1. Reist ein Gast nicht oder erst verspätet an, bleibt der Vertrag für den vollständigen gebuchten Zeitraum bestehen.
2. Bei Nichtanreise gelten die Regelungen des § 7 dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.
3. Eine verspätete Anreise, eine Unterbrechung des Aufenthalts oder eine vorzeitige Abreise führt grundsätzlich nicht zu einer anteiligen Erstattung.
4. Einnahmen aus einer möglichen anderweitigen Vermietung nicht genutzter Übernachtungen werden nach Maßgabe des § 7 angerechnet.

§ 10 Anreise und Abreise

1. Der Check-in ist am vereinbarten Anreisetag ab **15:00 Uhr** möglich.
2. Die Unterkunft ist am vereinbarten Abreisetag spätestens bis **10:00 Uhr** vollständig zu räumen und ordnungsgemäß zurückzugeben.
3. Eine frühere Anreise oder spätere Abreise ist nur nach vorheriger ausdrücklicher Zustimmung des Vermieters möglich.
4. Bei einer nicht vereinbarten verspäteten Räumung können die dadurch tatsächlich entstehenden Kosten, insbesondere zusätzliche Reinigungs-, Personal- oder Vermietungsausfallkosten, in Rechnung gestellt werden.
5. Bei der Abreise sind insbesondere:

- alle Fenster zu schließen,
- alle Heizungen auf Stellung 1 zu drehen,
- persönliche Gegenstände vollständig mitzunehmen,
- Abfälle ordnungsgemäß zu entsorgen,
- die Schlüssel in die dafür vorgesehene Schlüsselbox zurückzulegen und
- der Zahlencode der Schlüsselbox anschließend zu verstellen.

§ 11 Belegung und Nutzung

1. Die Unterkunft darf ausschließlich von den bei der Buchung angegebenen oder dem Vermieter nachträglich gemeldeten Personen genutzt werden.
2. Die im Buchungsangebot angegebene maximale Belegung darf nicht überschritten werden.
3. Die Weitergabe der Unterkunft, eine Untervermietung oder die Überlassung an nicht angemeldete Dritte ist nicht gestattet.
4. Zusätzliche Übernachtungsgäste bedürfen der vorherigen Zustimmung des Vermieters.
5. Die Durchführung von Feiern, Veranstaltungen oder vergleichbaren Zusammenkünften ist ohne vorherige ausdrückliche Zustimmung des Vermieters untersagt.
6. Eine gewerbliche Nutzung der Unterkunft, die über die Unterbringung von Mitarbeitern, Monteuren oder Geschäftsreisenden hinausgeht, ist nicht gestattet.
7. Rechtswidrige, gefährliche oder die Nachbarschaft erheblich störende Tätigkeiten sind untersagt.
8. Der Buchende muss mindestens 18 Jahre alt und voll geschäftsfähig sein.

§ 12 Hausordnung

1. Die bei Abschluss der Buchung einbezogene Hausordnung ist Bestandteil des Beherbergungsvertrags.
2. Der Buchende verpflichtet sich, die Hausordnung einzuhalten und alle mitreisenden oder untergebrachten Personen über deren Inhalt zu informieren.
3. Die Nachtruhe von **22:00 Uhr bis 07:00 Uhr** ist einzuhalten.
4. Die Einrichtung, das Inventar, das Gebäude und die Außenanlagen sind pfleglich zu behandeln.
5. Müll ist regelmäßig in den dafür vorgesehenen Behältern zu entsorgen.
6. Fahrzeuge dürfen ausschließlich auf den ausgewiesenen Stellflächen abgestellt werden. Einfahrten und Fahrspuren müssen jederzeit vollständig freigehalten werden.
7. Erhebliche oder wiederholte Verstöße gegen die Hausordnung können zur außerordentlichen Beendigung des Aufenthalts führen.

§ 13 Hunde und andere Haustiere

1. In den Ferienwohnungen dürfen ausschließlich Hunde als Haustiere untergebracht werden.
2. Andere Haustiere sind nicht gestattet. Gesetzlich zwingende Ausnahmen, insbesondere hinsichtlich anerkannter Assistenzhunde, bleiben unberührt.
3. Pro Ferienwohnung dürfen maximal drei Hunde mitgebracht werden.
4. Jeder Hund muss bei der Buchung vollständig angegeben und als kostenpflichtige Zusatzleistung gebucht werden.
5. Das Entgelt beträgt **10,00 € pro Hund und Übernachtung**.
6. Bei drei Hunden beträgt das Hundeentgelt maximal **30,00 € pro Übernachtung**.
7. Die Mitnahme von mehr als drei Hunden ist nicht gestattet, sofern der Vermieter nicht vorab ausdrücklich einer abweichenden individuellen Vereinbarung zugestimmt hat.
8. Werden Hunde mitgebracht, die bei der Buchung nicht angemeldet wurden, ist das Hundeentgelt für den tatsächlichen Aufenthaltszeitraum des Hundes unverzüglich nachzuzahlen.
9. Kann der tatsächliche Zeitraum der Unterbringung eines nicht angemeldeten Hundes nicht eindeutig festgestellt werden, wird das Hundeentgelt für den vollständigen gebuchten Aufenthaltszeitraum berechnet, sofern der Buchende keinen kürzeren Zeitraum nachweist.
10. Die Nachzahlung ist unmittelbar nach Aufforderung durch den Vermieter fällig.
11. Die nachträgliche Zahlung des Hundeentgelts führt nicht dazu, dass eine Überschreitung der maximal zulässigen Anzahl von drei Hunden erlaubt wird.
12. Hunde dürfen nicht unbeaufsichtigt in der Unterkunft zurückgelassen werden, wenn hierdurch Schäden, anhaltendes Bellen oder erhebliche Störungen zu erwarten sind.
13. Hunde sind von Betten und anderen hierfür ungeeigneten Einrichtungsgegenständen fernzuhalten.
14. Verunreinigungen auf dem Grundstück und in den Außenbereichen sind vom Hundehalter unverzüglich zu beseitigen.
15. Der Buchende beziehungsweise Hundehalter haftet nach den gesetzlichen Vorschriften für schuldhaft verursachte Schäden, außergewöhnliche Verschmutzungen und hierdurch erforderliche Sonderreinigungen.
16. Das reguläre Hundeentgelt deckt keine Beschädigungen und keine außergewöhnlichen Reinigungsmaßnahmen ab.

§ 14 Rauchen

1. Das Rauchen ist in sämtlichen Innenräumen strengstens untersagt.
2. Das Rauchverbot gilt auch für E-Zigaretten, Verdampfer und vergleichbare Produkte.
3. Bei einem Verstoß können die tatsächlich entstehenden Kosten, insbesondere für Sonderreinigung, Geruchsbeseitigung und einen nachweisbaren Vermietungsausfall, in Rechnung gestellt werden.

§ 15 Schlüssel und Zugangscodes

1. Überlassene Schlüssel, Transponder und Zugangscodes dürfen nicht an unberechtigte Personen weitergegeben werden.
2. Ein Verlust von Schlüsseln oder Zugangsmitteln ist dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.
3. Der Verursacher trägt die erforderlichen und angemessenen Kosten für Ersatzschlüssel, neue Zugangsmittel oder einen notwendigen Austausch von Schlössern beziehungsweise Schließanlagen, soweit er den Verlust zu vertreten hat.
4. Zugangscodes dürfen nach Ende des Aufenthalts nicht weiterverwendet oder an Dritte weitergegeben werden.
5. Bei Abreise sind sämtliche Schlüssel entsprechend den Anweisungen des Vermieters zurückzugeben.

§ 16 Schäden, Verschmutzungen und Kaution

1. Schäden, Mängel oder außergewöhnliche Verschmutzungen sind dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.
2. Der Buchende und die Gäste haften nach den gesetzlichen Vorschriften für schuldhaft verursachte Schäden.
3. Der Buchende hat dafür Sorge zu tragen, dass die von ihm angemeldeten Gäste über die wesentlichen Vertragsbedingungen und die Hausordnung informiert werden.
4. Bucht ein Unternehmen für Mitarbeiter, Monteure oder sonstige Personen, hat es diese zur Einhaltung der Hausordnung und der Nutzungsbedingungen anzuhalten.
5. Eine Kaution ist nur geschuldet, wenn deren Höhe und Zahlungsbedingungen vor Abschluss der Buchung angezeigt oder ausdrücklich individuell vereinbart wurden.
6. Eine Kaution kann insbesondere mit fälligen Ansprüchen wegen Beschädigungen, fehlender Gegenstände, Schlüsselverlust, außergewöhnlicher Verschmutzung oder sonstiger Vertragsverletzungen verrechnet werden.
7. Ein nach der Abrechnung verbleibendes Kautionsguthaben wird innerhalb einer angemessenen Prüfungs- und Abrechnungsfrist zurückgezahlt.

§ 17 Mängel während des Aufenthalts

1. Der Gast hat erkennbare Mängel oder Störungen unverzüglich dem Vermieter unter der Mobilnummer 0151 23881612 oder per E-Mail an kontakt@kleinstadt-ferienwohnungen.de mitzuteilen.
2. Dem Vermieter ist innerhalb einer angemessenen Frist Gelegenheit zur Abhilfe zu geben.
3. Unterlässt der Gast schuldhaft die rechtzeitige Mitteilung und hätte der Mangel behoben werden können, können Ansprüche des Gastes nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften eingeschränkt sein.
4. Der Gast darf einen Mangel nicht eigenmächtig auf Kosten des Vermieters beseitigen lassen, sofern keine dringende Gefahrensituation besteht oder der Vermieter mit einer erforderlichen Abhilfe in Verzug ist.

§ 18 Internetnutzung

1. Ein bereitgestellter Internetzugang darf ausschließlich für rechtmäßige Zwecke genutzt werden.
2. Der Zugang darf insbesondere nicht für Urheberrechtsverletzungen, strafbare Inhalte, Angriffe auf IT-Systeme oder sonstige rechtswidrige Handlungen verwendet werden.
3. Zugangsdaten dürfen nicht an nicht angemeldete Dritte weitergegeben werden.
4. Der Nutzer haftet nach den gesetzlichen Vorschriften für von ihm schuldhaft verursachte Schäden und Rechtsverletzungen.
5. Eine jederzeit unterbrechungsfreie Verfügbarkeit oder bestimmte Geschwindigkeit des Internetzugangs wird nicht garantiert, soweit dies nicht ausdrücklich zugesagt wurde.

§ 19 Zutritt durch den Vermieter

1. Der Vermieter respektiert während des Aufenthalts die Privatsphäre der Gäste.
2. Der Vermieter oder von ihm beauftragte Personen dürfen die Unterkunft nach vorheriger Ankündigung betreten, soweit dies zur Durchführung notwendiger Reparaturen, zur Abwehr von Schäden oder zur Prüfung eines konkret begründeten Verdachts auf erhebliche Vertragsverletzungen erforderlich ist.
3. Bei Gefahr im Verzug, insbesondere bei Feuer, Wasserrohrbruch oder einer sonstigen unmittelbaren Gefahr für Personen oder Sachen, darf die Unterkunft ohne vorherige Ankündigung betreten werden.

§ 20 Kündigung und Beendigung durch den Vermieter

1. Der Vermieter kann den Vertrag aus wichtigem Grund außerordentlich kündigen.
2. Ein wichtiger Grund kann insbesondere vorliegen bei:
 - ausbleibender oder zurückgebuchter Zahlung,
 - erheblicher Überschreitung der zulässigen Personenzahl,
 - unerlaubter Überlassung an Dritte,
 - unerlaubten Feiern oder Veranstaltungen,
 - erheblichen oder wiederholten Verstößen gegen die Hausordnung,
 - vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Beschädigung der Unterkunft,
 - einer konkreten Gefährdung von Personen, Gebäude oder Inventar,
 - Nutzung der Unterkunft zu rechtswidrigen Zwecken,
 - Mitnahme von mehr als drei Hunden ohne vorherige Zustimmung,
 - wiederholter Verweigerung der Nachzahlung für nicht angemeldete Hunde.
3. Soweit es die Art und Schwere des Verstoßes zulassen, wird der Vermieter den Buchenden beziehungsweise den Gast zuvor zur Unterlassung oder Abhilfe auffordern.
4. Bei einer berechtigten außerordentlichen Kündigung ist die Unterkunft unverzüglich zu verlassen.

5. Der Vergütungsanspruch des Vermieters richtet sich in diesem Fall nach den gesetzlichen Vorschriften. Ersparte Aufwendungen und Einnahmen aus einer anderweitigen Vermietung werden angerechnet.

§ 21 Haftung des Vermieters

1. Der Vermieter haftet unbeschränkt für vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachte Schäden sowie für Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit.
2. Bei einfacher Fahrlässigkeit haftet der Vermieter nur bei der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht. Die Haftung ist in diesem Fall auf den bei Vertragsschluss vorhersehbaren und vertragstypischen Schaden begrenzt.
3. Gesetzlich zwingende Haftungsansprüche bleiben unberührt.
4. Für den Verlust, Diebstahl oder die Beschädigung mitgebrachter Gegenstände haftet der Vermieter nur nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften.
5. Für Störungen, die außerhalb des Verantwortungsbereichs des Vermieters liegen, insbesondere allgemeine Strom-, Wasser-, Telefon- oder Internetausfälle, haftet der Vermieter nur, soweit ihn hieran ein Verschulden trifft.

§ 22 Nichtverfügbarkeit der Unterkunft

1. Kann der Vermieter die gebuchte Unterkunft aus einem von ihm nicht zu vertretenden Grund nicht bereitstellen, wird er den Buchenden unverzüglich informieren.
2. Soweit möglich und zumutbar, kann dem Buchenden eine gleichwertige Ersatzunterkunft angeboten werden.
3. Nimmt der Buchende eine angebotene Ersatzunterkunft nicht an oder kann keine angemessene Ersatzunterkunft angeboten werden, werden die für den betroffenen Zeitraum geleisteten Zahlungen erstattet.
4. Weitergehende Ansprüche richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

§ 23 Besondere Bestimmungen für Firmenbuchungen

1. Bei einer Buchung für Mitarbeiter, Monteure, Subunternehmer oder sonstige Dritte ist das buchende Unternehmen Vertragspartner und vollständiger Zahlungsschuldner.
2. Ein Wechsel der untergebrachten Personen ist innerhalb der vereinbarten maximalen Belegung zulässig, sofern der Vermieter rechtzeitig über die Namen der neu untergebrachten Personen informiert wird.
3. Das Unternehmen verpflichtet sich, sämtliche untergebrachten Personen über diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen und die Hausordnung zu informieren.
4. Rechnungen werden an den bei der Buchung angegebenen Rechnungsempfänger ausgestellt.
5. Eine interne Kostenübernahme durch Mitarbeiter oder andere untergebrachte Personen berührt die Zahlungspflicht des buchenden Unternehmens nicht.
6. Hunde, die von Mitarbeitern oder anderen untergebrachten Personen mitgebracht werden, müssen ebenfalls bereits im Rahmen der Buchung angemeldet und bezahlt werden.

§ 24 Buchungen über Vermittlungsplattformen

1. Bei Buchungen über externe Vermittlungsplattformen, insbesondere Booking.com oder Airbnb, gelten ergänzend die dort wirksam vereinbarten Buchungs-, Zahlungs- und Stornierungsbedingungen.
2. Soweit Bedingungen der jeweiligen Vermittlungsplattform von diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichen und für die konkrete Plattformbuchung vorrangig gelten, gehen die Plattformbedingungen vor.
3. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Plattformbuchungen nur ergänzend, soweit sie wirksam in den jeweiligen Buchungsvorgang einbezogen wurden.
4. Für direkte Buchungen über die Website des Vermieters gelten ausschließlich die dort wirksam einbezogenen Buchungsbedingungen und diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

§ 25 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

1. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
2. Gegenüber Verbrauchern gelten die gesetzlichen Gerichtsstandsregelungen.
3. Zwingende Verbraucherschutzvorschriften des Staates, in dem ein Verbraucher seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat, bleiben unberührt.
4. Ist der Buchende Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist – soweit gesetzlich zulässig – der Sitz des Vermieters Gerichtsstand.

§ 26 Schlussbestimmungen

1. Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen sollen aus Beweisgründen in Textform erfolgen. Individuelle Vereinbarungen haben Vorrang.
2. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, gelten anstelle der unwirksamen Bestimmung die gesetzlichen Vorschriften.
3. Die Wirksamkeit des Vertrags im Übrigen bleibt unberührt, soweit das Festhalten am Vertrag für beide Parteien zumutbar ist.

Stand: 29. Juli 2026