

## **INHALTSVERZEICHNIS**

### **ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR DIE ANMIETUNG VON FERIENWOHNUNGEN -FEWO- (AGBF)**

1	GELTUNGSBEREICH	2
2	VERTRAGSABSCHLUSS, -PARTNER, VERJÄHRUNG	2
3	LEISTUNGEN, PREISE, ZAHLUNG, AUFRECHNUNG	2
4	RÜCKTRITT DES KUNDEN (ABBESTELLUNG, STORNIERUNG) / NICHTINANSPRUCHNAHME DER LEISTUNGEN DES FORSTHAUSES Sommerswalde	2
5	RÜCKTRITT DES FEWO-VERMIETERS	3
6	FEWOBEREITSTELLUNG, -ÜBERGABE UND -RÜCKGABE	3
7	HAFTUNG DES FEWO-VERMIETERS	3
8	SCHLUSSBESTIMMUNGEN	3

## **1 GELTUNGSBEREICH**

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

## **2 VERTRAGSABSCHLUSS, -PARTNER, VERJÄHRUNG**

- 2.1 Vertragspartner sind das FORSTHAUS Sommerswalde und der Kunde. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch das FORSTHAUS Sommerswalde zustande. Dem Vermieter steht es frei, die FEWO-buchung in Textform zu bestätigen.
- 2.2 Alle Ansprüche gegen FEWO / den Vermieter verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Dies gilt nicht bei Schadensersatzansprüchen und bei sonstigen Ansprüchen, sofern letztere auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters beruhen.

## **3 LEISTUNGEN, PREISE, ZAHLUNG, AUFRECHNUNG**

- 3.1 FORSTHAUS Sommerswalde ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten FEWO bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
- 3.2 Der Kunde ist verpflichtet, die für die FEWO-Überlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen vereinbarten bzw. geltenden Preise Vermieters zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden direkt oder den Vermieter beauftragte Leistungen, die durch Dritte erbracht und vom Vermieter verauslagt werden.
- 3.3 Die vereinbarten Preise verstehen sich einschließlich der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Steuern und lokalen Abgaben. Bei Änderung der gesetzlichen Umsatzsteuer oder der Neueinführung, Änderung oder Abschaffung lokaler Abgaben auf den Leistungsgegenstand nach Vertragsschluss werden die Preise entsprechend angepasst. Bei Verträgen mit Verbrauchern gilt dieses nur, wenn der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung vier Monate überschreitet.
- 3.4 Das FORSTHAUS Sommerswalde kann seine Zustimmung zu einer vom Kunden gewünschten nachträglichen Verringerung der Anzahl der gebuchten FEWO, der Leistung des Vermieters oder der Aufenthaltsdauer des Kunden davon abhängig machen, dass sich der Preis für die FEWO und/oder für die sonstigen Leistungen des Vermieters erhöht.
- 3.5 Rechnungen des Vermieters ohne Fälligkeitsdatum sind binnen zehn Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Das FORSTHAUS Sommerswalde kann die unverzügliche Zahlung fälliger Forderungen jederzeit vom Kunden verlangen. Bei Zahlungsverzug des Kunden gelten die gesetzlichen Regelungen. Dem FORSTHAUS Sommerswalde bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.
- 3.6 Das FORSTHAUS Sommerswalde ist berechtigt, bei Vertragsschluss vom Kunden eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung, zum Beispiel in Form einer Kreditkartengarantie, zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag in Textform vereinbart werden. Bei Zahlungsverzug des Kunden gelten die gesetzlichen Regelungen.
- 3.7 In begründeten Fällen, zum Beispiel 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 Ziffer 3.6 oder eine Anhebung der im Vertrag vereinbarten Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung bis zur vollen vereinbarten Vergütung zu verlangen.
- 3.8 Das FORSTHAUS Sommerswalde ist ferner berechtigt, zu Beginn und während des Aufenthaltes vom Kunden eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne vorstehender Ziffer 3.6 für bestehende und künftige Forderungen aus dem Vertrag zu verlangen, soweit eine solche nicht bereits gemäß vorstehender Ziffer 3.6 und/oder Ziffer 3.7 geleistet wurde.
- 3.9 Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des Vermieters aufrechnen oder verrechnen.

## **4 RÜCKTRITT DES KUNDEN (ABBESTELLUNG, STORNIERUNG)/ NICHTINANSPRUCHNAHME DER LEISTUNGEN DES FORSTHAUSES Sommerswalde**

- 4.1 Ein Rücktritt des Kunden von dem mit dem Vermieter geschlossenen Vertrag ist nur möglich, wenn ein Rücktrittsrecht im Vertrag ausdrücklich vereinbart wurde, ein sonstiges gesetzliches Rücktrittsrecht besteht oder wenn der Vermieter der Vertragsaufhebung ausdrücklich zustimmt. Die Vereinbarung eines Rücktrittsrechtes sowie die etwaige Zustimmung zu einer Vertragsaufhebung sollen jeweils in Textform erfolgen.
- 4.2 Sofern zwischen dem Vermieter und dem Kunden ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag vereinbart wurde, kann der Kunde bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Vermieters auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt gegenüber dem Vermieter ausübt.
- 4.3 Ist ein Rücktrittsrecht nicht vereinbart oder bereits erloschen, besteht auch kein gesetzliches Rücktritts- oder Kündigungsrecht und stimmt der Vermieter einer Vertragsaufhebung nicht zu, behält der Vermieter den Anspruch auf die vereinbarte Vergütung trotz Nichtinanspruchnahme der Leistung. Das FORSTHAUS Sommerswalde hat die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der FEWO sowie die ersparten Aufwendungen anzurechnen. Werden die FEWO nicht anderweitig vermietet, so kann der Vermieter den Abzug für ersparte Aufwendungen pauschalisieren. Der Kunde ist in diesem Fall verpflichtet, mindestens 90% des vertraglich vereinbarten Preises für Übernachtung mit oder ohne Frühstück zu zahlen. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass

der vorgenannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.

## **5 RÜCKTRITT DES FEWO-VERMIETERS**

- 5.1 Sofern vereinbart wurde, dass der Kunde innerhalb einer bestimmten Frist kostenfrei vom Vertrag zurücktreten kann, ist der Vermieter in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten FEWO vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Vermieters mit angemessener Fristsetzung auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.
- 5.2 Wird eine gemäß Ziffer 3.6 und/oder Ziffer 3.7 vereinbarte oder 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.
- 5.3 Ferner ist das FORSTHAUS Sommerswalde berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, insbesondere falls
  - Höhere Gewalt oder andere vom Vermieter nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
  - FEWO schuldhaft unter irreführender oder falscher Angabe oder Verschweigen wesentlicher Tatsachen gebucht werden; wesentlich kann dabei die Identität des Kunden, die Zahlungsfähigkeit oder der Aufenthaltsweg sein;
  - der Vermieter begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des FORSTHAUSES Sommerswalde 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 1.2 vorliegt.
- 5.4 Der berechtigte Rücktritt des Vermieters begründet keinen Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.

## **6 FEWO-BEREITSTELLUNG, -ÜBERGABE UND -RÜCKGABE**

- 6.1 Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter FEWO, soweit dieses nicht ausdrücklich vereinbart wurde.
- 6.2 Gebuchte FEWO stehen dem Kunden ab 15:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.
- 6.3 Am vereinbarten Abreisetag sind die FEWO dem Vermieter spätestens um 10:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann der Vermieter aufgrund der verspäteten Räumung der FEWO für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 16:00 Uhr 50% des vollen Logispreises (Listenpreises) in Rechnung stellen, ab 18:00 Uhr 90%. 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.

## **7 HAFTUNG DES FEWO-VERMIETERS**

- 7.1 Der Vermieter 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 Vermieters beziehungsweise auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten des Vermieters beruhen. Einer Pflichtverletzung des Vermieters steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Weitergehende Schadensersatzansprüche sind, soweit in dieser Ziffer 7 nicht anderweitig geregelt, ausgeschlossen. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen 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.
- 7.2 Für eingebrachte Sachen haftet der Vermieter dem Kunden nach den gesetzlichen Bestimmungen. Der Vermieter empfiehlt die Nutzung des Zimmersafes (ausschließlich FEWO III-Scheune). Sofern der Gast Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten mit einem Wert von mehr als 800 Euro oder sonstige Sachen mit einem Wert von mehr als 3.500 Euro einzubringen wünscht, bedarf dies einer gesonderten Aufbewahrungsvereinbarung mit dem Vermieter.
- 7.3 Soweit dem Kunden ein Stellplatz auf dem FEWO Parkplatz zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet das FORSTHAUS Sommerswalde nur nach Maßgabe der vorstehenden Ziffer 7.1, Sätze 1 bis 4.
- 7.4 Nachrichten, Post und Warensendungen für die Gäste werden mit Sorgfalt behandelt. Das FORSTHAUS Sommerswalde übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung und – auf Wunsch – gegen Entgelt die Nachsendung derselben. Das FORSTHAUS Sommerswalde haftet hierbei nur nach Maßgabe der vorstehenden Ziffer 7.1, Sätze 1 bis 4.

## **8 SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

- 8.1 Änderungen und Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen sollen in Textform erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.
- 8.2 Erfüllungs- und Zahlungsort sowie ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – ist im kaufmännischen Verkehr der Standort Vermieters. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzung des § 38 Absatz 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der gesellschaftliche Sitz des Vermieters.
- 8.3 Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.
- 8.4 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.