

Allgemeine Mietbedingungen Gutshaus Gross Helle

(Stand: März 2017)

1. Geltungsbereich

- (1) Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von möblierten Zimmern durch das Gutshaus Gross Helle (nachfolgend Gutshaus) zur Beherbergung, sowie alle für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Gutshauses.

Hinweis zum Badensee:

In den Sommermonaten kann es aufgrund der Witterung oder Wassertemperatur im See zu vermehrter Algenbildung kommen. Dies ist ein normaler biologischer Vorgang der vom Gutshaus nicht beeinflusst werden kann. Eine eventuelle Sperrung des Sees stellt damit keine Leistungsminderung dar, das Gutshaus ist daher nicht zur Schadenersatzleistung an den Kunden verpflichtet.

- (2) Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.

2. Vertragsabschluss, -partner; Verjährung

- (1) Der Vertrag kommt durch die Buchungsbestätigung des Gutshauses zustande. Dem Gutshaus steht es frei, die Zimmerbuchung schriftlich zu bestätigen.
- (3) Alle Ansprüche gegen das Gutshaus verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem Beginn der kenntnisabhängigen regelmäßigen Verjährungsfrist des § 199 Abs. 1 BGB. Schadenersatzansprüche verjähren unabhängig von der Kenntnis in fünf Jahren. Die Verjährungskürzungen gelten nicht bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Gutshauses beruhen.

3. Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung

- (1) Das Gutshaus ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Zimmer bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
- (4) Der Kunde ist verpflichtet, die für die Zimmerüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Gutshauses zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden veranlasste Leistungen und Auslagen des Gutshauses an Dritte.
- (5) Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Umsatzsteuer ein.
- (6) Die Preise können vom Gutshaus ferner geändert werden, wenn der Kunde nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Zimmer, der Leistung des Gutshauses oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und das Gutshaus dem zustimmt.
- (7) Rechnungen des Gutshauses sind nach erhaltener Buchungsbestätigung **20 % im Voraus** zu zahlen, der **Rest ist 30 Tage vor dem Anreisetag ohne Abzug zu zahlen**. Das Gutshaus ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist das Gutshaus berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen zu verlangen. Dem Gutshaus bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.
- (8) Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des Gutshauses aufrechnen oder mindern.
- (9) Tiere dürfen nur nach vorheriger Absprache und Genehmigung durch die Geschäftsleitung mitgebracht werden.

4. Rücktritt des Kunden / Nichtinanspruchnahme der Leistungen des Gutshauses

- (1) Ein Rücktritt des Kunden von dem mit dem Gutshaus geschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung des Gutshauses. Erfolgt diese nicht, so ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Kunde vertragliche Leistungen nicht in Anspruch nimmt. Dies gilt nicht bei Verletzung der Verpflichtung des Gutshauses zur Rücksichtnahme auf Rechte, Rechtsgüter und Interessen des Kunden, wenn diesem dadurch ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zuzumuten ist oder ein sonstiges gesetzliches oder vertragliches Rücktrittsrecht zusteht.
- (10) Sollte zwischen dem Gutshaus und dem Kunden ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag schriftlich vereinbart worden sein, kann der Kunde bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadenersatzansprüche des Gutshauses auszulösen.
- (11) Bei vom Kunden nicht in Anspruch genommenen Zimmern hat das Gutshaus die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Zimmer sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen.
- (12) Dem Gutshaus steht es frei, die vertraglich vereinbarte Vergütung zu verlangen und den Abzug für ersparte Aufwendungen zu pauschalisieren. Der Kunde ist in diesem Fall verpflichtet, mindestens **90% des vertraglich vereinbarten Preises für Übernachtung mit oder ohne Frühstück, 70% für Halbpensions- und 60% für Vollpensionsarrangements** zu zahlen. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass der oben genannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.

5. Rücktritt des Gutshauses

- (1) Sofern ein kostenfreies Rücktrittsrecht des Kunden innerhalb einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde, ist das Gutshaus in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Zimmern vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Gutshauses auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.
- (13) Wird eine vereinbarte oder oben gemäß § 3 Absatz (5) verlangte Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer vom Gutshaus gesetzten angemessenen Nachfrist von **5 Tagen** nicht geleistet, so ist das Gutshaus ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
- (14) Ferner ist das Gutshaus berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls
 - höhere Gewalt oder andere vom Gutshaus nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
 - Zimmer unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Kunden oder des Zwecks, gebucht werden;
 - das Gutshaus begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Gutshauses in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Gutshauses zuzurechnen ist.
- (4) Bei berechtigtem Rücktritt des Gutshauses entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.

6. Zimmerbereitstellung, -übergabe und -rückgabe

- (1) Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer.
- (15) Bei Bezug vergewissert sich der Kunde, dass keine Beschädigungen vorhanden sind. Im Falle berechtigter Beanstandungen sind diese spätestens am folgenden Werktag dem Hausbetreuer anzuzeigen. Diese Regelung gilt auch für die Qualität der vorgefundenen Appartementsreinigung.
- (16) Gebuchte Zimmer stehen dem Kunden zu der in der Buchungsbestätigung genannten Uhrzeit des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.
- (17) Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer dem Gutshaus spätestens um **10:00 Uhr** geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann das Gutshaus aufgrund der verspäteten Räumung des Zimmers für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis **13.00 Uhr** 50% des vollen Logispreises (Listenpreises) in Rechnung stellen, ab **15.00 Uhr** 100%. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei, nachzuweisen, dass dem Gutshaus kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.
- (18) Am Abreisetag ist das Appartement in einem sauberen Zustand zu verlassen. Das Geschirr muss abgewaschen und der Hausmüll entsorgt sein. Ansonsten kann es zu Nachbelastungen zusätzlich zur Endreinigung kommen. Der Mieter ist verpflichtet, alle Schäden, die durch ihn entstanden sind zu ersetzen und dem Hausbetreuer vor Ort zu melden.

7. Haftung des Gutshauses

- (1) Das Gutshaus haftet mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Ansprüche des Kunden auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn das Gutshaus die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Gutshauses beruhen und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten des Gutshauses beruhen. Einer Pflichtverletzung des Gutshauses steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Gutshauses auftreten, wird das Gutshaus 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.
- (19) Für eingebrachte Sachen haftet das Gutshaus dem Kunden nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn nicht der Kunde nach Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung unverzüglich dem Gutshaus Anzeige macht (§ 703 BGB). Für eine weitergehende Haftung des Gutshauses gilt vorstehender Absatz (1) Sätze 2 bis 4 entsprechend.
- (20) Soweit dem Kunden ein Stellplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Gutshausgrundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet das Gutshaus nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Vorstehender Absatz (1) Sätze 2 bis 4 gilt entsprechend.

8. Veranstaltungen

- (1) Für den Verlust oder die Beschädigung von eingebrachten Gegenständen oder Exponaten wird keine Haftung übernommen. Sämtliches Dekorationsmaterial muss den feuerpolizeilichen Anforderungen entsprechen.
- (2) Anbringen von Dekorationsmaterial oder sonstigen Gegenständen ist ohne Zustimmung des Gutshauses nicht gestattet. Für Beschädigungen der Einrichtung oder des Inventars vom Hotel, die bei Auf-oder Abbau oder während der Veranstaltung verursacht wurden, haftet der Veranstalter / Besteller ohne Verschuldensnachweis.
- (3) Alle Musikveranstaltungen müssen vom Gast/Veranstalter vorab der GEMA gemeldet werden. Die Gebühren sind vom Gast/Veranstalter zu tragen. Der Gast/Veranstalter stellt das Gutshaus von eventuellen Forderungen der GEMA, die aus unerlaubter Nutzung der Rechte GEMA oder Dritter (z. B. wegen Nichtanmeldung durch den Gast/Veranstalter) entstehen oder geltend gemacht werden frei.

9. Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen für die Aufnahme sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.
- (21) Erfüllung- und Zahlungsort ist der Sitz des Gutshauses.
- (22) Ausschließlicher Gerichtsstand ist im kaufmännischen Verkehr Hamburg. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzung des § 38 Abs. 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz des Gutshauses.
- (23) Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.
- (24) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Beherbergung unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.