



## Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen:

Wie immer im Geschäftsleben geht es auch bei der Reservierung einer Ferienwohnung nicht ohne rechtliche Regelung. Eine vom Gast vorgenommene und vom Vermieter akzeptierte Reservierung begründet zwischen den beiden Parteien ein Vertragsverhältnis, den

# Gastaufnahmevertrag

Wie alle Verträge kann auch dieser nur im Einverständnis beider Parteien gelöst werden. Im Einzelnen ergeben sich aus dem Gastaufnahmevertrag folgende Rechte und Pflichten:

**§1. Reservierung, Verbindlichkeit:** Ihren Reservierungswunsch können Sie per Internet mittels Kontaktformular (Achtung, zweifelsfreien Kommentar einfügen) oder E-Mail (<mailto:thomaspiruzgar@toporg.net>), telefonisch (+49-831-5237994) oder per Fax (+49-171-4918371) oder schriftlich (Heinrichgasse 5, D-87435 Kempten) an uns richten. Sie erhalten umgehend Antwort als Bestätigung bzw. als Angebot für einen Ausweichtermin. Wir bitten, innerhalb von 10 Tagen nach Erhalt das beigegefügte Antwortformular ausgefüllt zurückzuschicken, zu faxen oder als PDF zu mailen.

Der Gastaufnahmevertrag gilt als geschlossen, wenn die Ferienwohnung vom Gast bestellt und vom Vermieter bestätigt wurde. Für die Bestätigung ist sowohl die schriftliche, als auch die kurzfristige mündliche Form bindend.

Rücktrittsrecht des Vermieters: Das Recht zum Rücktritt vom Vertrag besteht bei Nichtrücksendung der Buchungsbestätigung innerhalb von 10 Tagen oder bei Nichtzahlung bis 14 Tage vor Anreise. In beiden Fällen besteht seitens des Vermieters keine Verpflichtung der Rücksprache mit dem Gast.

Der Gastaufnahmevertrag verpflichtet Gast und Vermieter zur Einhaltung und kommt nur zwischen Vermieter und Gast, sowie die ihn begleitenden Personen zustande. Eine nicht genehmigte Beherbergung zusätzlicher fremder Übernachtungsgäste wird mit fristloser Kündigung und einer Wochenmiete geahndet. Hunde dürfen nach vorheriger Rücksprache bei vorhandener Haftpflichtversicherung mitgebracht werden. Für mitgebrachte Haustiere wird jedoch eine zusätzliche Gebühr erhoben.

**§2. Verpflichtungen des Vermieters:** Der Vermieter verpflichtet sich, dem Gast die Ferienwohnung in einwandfreier Beschaffenheit nach gesetzlichen Vorschriften oder marktüblichen Gepflogenheiten zur Verfügung zu stellen. Er ist verpflichtet, dem Gast eine andere Unterkunft zu beschaffen oder Schadensersatz zu leisten, wenn er nicht in der Lage ist,

die zugesagte Ferienwohnung trotz Bestätigung zur Verfügung zu stellen. Der Vermieter verpflichtet sich ebenfalls, das reservierte Zimmer oder die reservierte Ferienwohnung baldmöglichst anderweitig zu vermieten, wenn der Gast den Vertrag nicht erfüllen kann und den geleisteten Schadensersatz ganz oder teilweise zurückzuzahlen.

**§3. Zahlungsmodi:** Wenn der Gast vor dem Beginn des Aufenthaltes vom Vertrag zurücktritt oder später an- bzw. früher abreist als vereinbart, so ist er verpflichtet, dem Vermieter für die Tage, an denen er die reservierte Ferienwohnung nicht in Anspruch nimmt, den vereinbarten Mietpreis abzüglich der ersparten Eigenkosten zu zahlen. Spätestens 10 Tage nach der Buchung sind 20% der Gesamtsumme zu zahlen. Der Restbetrag wird spätestens 4 Wochen vor Buchungsbeginn fällig. Sollte der Zeitbereich zwischen Buchung und Anreise weniger als 4 Wochen betragen, ist die Gesamtsumme umgehend fällig. Die Zahlung wird dann spätestens fällig am Anreisetag der vereinbarten Mietzeit und ist im Voraus zu leisten. Der Gast ist verpflichtet, bei Nichtinanspruchnahme der vertraglichen Leistungen, den vereinbarten oder betriebsüblichen Preis zu zahlen, abzüglich der vom Vermieter ersparten Aufwendungen. Bis zur anderweitigen Vergabe des Quartiers hat der Gast für die Dauer des Vertrages den errechneten Betrag zu zahlen.

**§3a. Stornierung der Mietvereinbarung:** Nimmt ein Kunde vertragliche Leistungen, die er im voraus bestellt oder reserviert hatte, nicht ab, so bleibt er zur Zahlung des vereinbarten Preises in folgender Höhe verpflichtet. Bei Stornierung

- bis 31 Tage vor Reisebeginn: 20 %
- 30 bis 15 Tage vor Reisebeginn: 50 %
- 14 bis 1 Tage vor Reisebeginn: 80 %
- bei Nichtantritt der Reise: 85 %

Die Zahlung entfällt, wenn zu gleichen Bedingungen ein Ersatzmieter gefunden wird. Dies kann sowohl vom Mieter als auch vom Vermieter erfolgen. Dann wird lediglich eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 15 % einbehalten.

Bei Nichtantritt ohne Mitteilung wird eine zusätzliche Bearbeitungsgebühr in Höhe von 15 % des Gesamtpreises veranschlagt.

**§4. Zeitliche Regelungen:** An- und Abreisetag gelten als je ein halber Miettag und werden als solcher berechnet. Von uns verwaltete Ferienwohnungen stehen am Anreisetag ab 15.00 Uhr und am Abreisetag bis 10.00 Uhr zur Verfügung. Mindestmietdauer ist 7 volle Tage.

**§4a. Preis und Leistung:** Der zur Zeit gültige Preis von **520,- Euro/Woche** (von Sonntag bis Sonntag) gilt pauschal, jedoch für maximal 5 Personen, im Zeitraum 01/07/2005 bis 30/09/2005. Die Räume sind im spanischen Landhausstil eingerichtet und sind grundsätzlich so ausgerüstet, wie im Internet abgebildet. Sie vermitteln unseren Gästen eine behagliche Atmosphäre. Die Räume werden gepflegt und gereinigt an die jeweiligen Gäste übergeben. Unsere Preise verstehen sich als Richtpreise und können jederzeit ohne Ankündigung geändert werden. Die garantierten Preise erhalten Sie bei Ihrer Reservierung. Gemietet werden in dieser Zeit: Zimmer 01 und Zimmer 02, sowie die zu den Zimmern gehörende Terrasse, die Atriumsterrasse als Wäschetrockenplatz, das Badezimmer im gleichen Stockwerk. Der Salon, die dazu gehörende Terrasse, die Küche (ausgerüstet mit Spülmaschine, Waschmaschine, Kühlschrank, Gasherd und Elektrobackofen) und die dazu gehörende Terrasse. Küche und die dazu gehörende Terrasse können vom Trainings- bzw. vom Verwaltungspersonal mitbenutzt werden. Das Atelier kann nur bei langfristiger Buchung

mit zum Gebrauch und bei gesonderter schriftlicher Vereinbarung zur Verfügung gestellt werden. Dann verdoppelt sich der Mietpreis. Zu Pflege- und Wartungszwecken besteht grundsätzlich jederzeit Zugangsrecht nach Rücksprache mit dem Gast. Der Gast verpflichtet sich zur pfleglichen Behandlung der ihm überlassenen Räume und Sachen. Das beinhaltet auch die tägliche Reinigung. Die Ferienwohnung bzw. die Zimmer werden am Ende besenrein übergeben. Müll und Flaschen werden vom Mieter selbst in die dafür vorgesehenen Behälter auf dem gegenüberliegenden Parkplatz entsorgt. Der Mietpreis beinhaltet keine Ansprüche auf Teilnahme an einem Seminar. Für die Belegung der Räume mit Seminarkunden gelten andere Vereinbarungen als diese. Eventpreise bitte anfragen.

**§4b. Nebenkosten.** Im o.g. Nettopreis enthalten ist die bereit gestellte Bettwäsche ebenso wie Hand- und Abwaschtücher. Im Preis nicht enthalten sind Nutzungs- und Servicegebühren wie Ausleihgebühren.

Für folgende Nebenkosten kommt der Gast selbst auf: Sowohl der Warmwasserbetrieb als auch der Gasherd in der Küche (im Winter auch der Gasinduktionsofen und der Kamin) erfordern Brennstoffe. Die Butangasflaschen sind bei Übernahme durch den Mieter neu gefüllt. Leere oder angebrauchte Butanflaschen müssen vor Abreise des Gastes ausgewechselt werden. Am vorletzten Werktag vor der Abreise sind die Austauschflaschen bei der Firma Repsol-Butano unter der Telefonnummer 965 41 3473 zu bestellen. Sie werden am darauffolgenden Vormittag geliefert, müssen gegen die gebrauchten Flaschen ausgetauscht und bezahlt werden. Eine Füllung kostet ca. 9 Euro. (Sollte im Winter Holz zum Beheizen des Kamins genutzt werden, so ist der Kamin anschließend zu reinigen. Das Holz kostet ca. 30 Euro je Festmeter.) Für die Endreinigung werden je Mietverhältnis pauschal 80,- Euro berechnet. Der Gast ist Selbstversorger. Er kauft seine Lebensmittel und Getränke selbst, wenn dies nicht schriftlich anders vereinbart wurde. In Notfällen aus dem Vorrat geliehene Lebensmittel sind am folgenden Werktag auf eigene Rechnung ohne weitere Aufforderung gleichwertig zu ersetzen. Dabei sind insbesondere die Diätangaben der zu ersetzenden Lebensmittel zu beachten.

Das Festnetztelefon wie auch der Internetanschluss sind von der Benutzung grundsätzlich ausgeschlossen. Wir empfehlen zur Verbilligung Ihrer Fernsprechkosten den Kauf einer „Eurodirect“-Prepaid-Karte für 6 Euro (das reicht i.d.R. für 6 Stunden Ferngespräche in Europa). Die Karten sind z.B. erhältlich im Kiosk „Poseidon“.

Nur bei langfristiger Buchung kann unser Büro gegen einen Aufpreis von 100,- Euro/Woche zur Verfügung gestellt werden. Die von uns einzubehaltende Kurtaxe beträgt 5,- Euro pro Person.

**§4c. Sicherheit.** Die Gasanlagen werden regelmäßig gewartet. Für die korrekte Bedienung und die Einhaltung der Gebrauchsanleitung übernimmt der Gast die Verantwortung. Er wurde darüber belehrt, dass der spanische Gasherd über keine Thermosicherung verfügt. Nicht gebrauchte Ventile sind also stets geschlossen zu halten. Nach Benutzung des Herdes muss die angeschlossene Butangasflasche durch den Kipphebelverschluss an ihrer Oberseite gesichert werden.

Alle Terrassen sind durch Balustraden, Brüstungen oder Gitter abgesichert. Weder diese, noch die Fensterbretter, noch die Vordächer dürfen zum Sitzen oder Klettern benutzt werden. Die Vordächer dürfen nicht betreten werden. Eltern achten selbst darauf, wenn ihre noch kleinen Kinder durch die Brüstungslücken passen und haften für ihre Kinder.

Marmor-, Fliesen- und Terrakotta-Böden sind besonders im feuchten Zustand glitschig; die Gäste wurden darüber belehrt und übernehmen die Verantwortung für Ihre persönliche Sicherheit und die Sicherheit ihrer Kinder selbst.

Das Rauchen ist aus Sicherheitsgründen nur auf den Terrassen oder vor dem Haus erlaubt. Die Benutzung von Kerzenbeleuchtung in den Zimmern oder den Gemeinschaftsräumen bedarf der besonderen Aufsicht und Umsicht durch den Gast.

Im Falle eines Gewitters dürfen in spanischen Häusern weder die Satellitenanlage noch der Internetanschluss genutzt werden. Antennenanschlüsse und Stromzuleitungen der Medien müssen dann und vor der Abreise wieder ausgesteckt werden. Die elektrischen Leitungen entsprechen europäischen Standards. Sie sind mit Überlast- und FI-Schaltern abgesichert. Die gleichzeitige Benutzung mehrerer großer Geräte im Hause kann zum Abschalten der Hauptsicherung führen. Der Gast trägt Sorge für das rechtzeitige Wiedereinschalten, um die im Gefrierschrank enthaltenen Lebensmittel nicht zu gefährden.

Die Benutzung der Gemeinschaftseinrichtungen, der Pools, des Gartens, der Spielplätze erfolgt auf eigene Gefahr. Der Gast verpflichtet sich, die Gemeinschaftsregeln einzuhalten.

**§5. Haftung und Schadensregulierung:** Entstehen in den Wohnungen Schäden, die durch den Gast verursacht werden, kommt in der Regel eine Haftpflichtversicherung des Gastes dafür auf; der Gast haftet für alle ihn begleitenden Personen und Haustiere. Eltern haften für ihre Kinder. Der Gast verpflichtet sich, im Schadensfall unverzüglich selbständig den Vermieter zu informieren. Besteht keine Haftpflichtversicherung, kommt der Gast persönlich für den entstandenen Schaden auf; es wird vorab eine Kautionshöhe in Höhe einer Wochenmiete gefordert, um eventuelle Schadensregelungen abzusichern. Für während der Mietzeit entstandene Schäden oder Fehlbestände beim Inventar und Mobiliar wird der Mieter ohne Verschuldensnachweis haftbar gemacht. (Bitte kontrollieren Sie bei Ihrer Anreise die Inventarlisten). Die Kautionshöhe wird am vereinbarten Abreisetag nach Besichtigung und Abnahme der Räume durch den Vermieter oder eine von ihm beauftragte Person in voller Höhe zurückgezahlt, wenn kein Schaden vorliegt. Im Schadensfall wird die Kautionshöhe bis zur Schadensregelung komplett einbehalten und nach Regelung des Schadens (z.B. durch die Versicherung des Verursachers) innerhalb von 14 Tagen in voller Höhe auf ein vom Mieter angegebenes Konto überwiesen.

Der Vermieter haftet nicht für Verlust oder Beschädigung von eingebrachten Sachen jeglicher Art, einschließlich PKW.

**§6 . Abreisemodalitäten:** Am Tag der Abreise haben die Wohnungen und Appartements bis 10:00 geräumt und ordnungsgemäß übergeben zu sein. Bei Aufenthalt in den Wohneinheiten bis 14:00 wird ½ Tag, danach 1 Tag berechnet. Sollte der Gast ohne eine ordnungsgemäße Abmeldung abreisen, wird neben den entstandenen Kosten eine pauschale Bearbeitungsgebühr von € 50,00 erhoben .

**§7. Datenschutz:** Personengebundene Daten des Kunden werden nur im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) sowie des Teledienstedatenschutzgesetzes (TDDSG) erhoben. Sie werden Dritten nur insoweit zugänglich gemacht, als dies zur Abwicklung der Vermietung notwendig ist (Reinigungsdienst, Hausverwaltung, Versicherung, etc.).

**§8. Prospekthaftung oder Internethaftung** ist in jeglicher Form ausgeschlossen.

**§9.** Als **Gerichtsstand** gilt der Betriebsort unseres Ausbildungsbüros, also **Kempton (Allgäu)**, also nicht der Ort in dem sich die Ferienwohnung befindet und nicht in dem Ort in dem die Leistung aus dem Gastaufnahmevertrag zu erbringen ist. Zahlungspflicht besteht spätestens am Anreisetag und ist im voraus zu leisten, evtl. kann der vereinbarte Mietpreis auch im voraus überwiesen werden. Der Mieter fügt sich ausdrücklich dieser Bestimmung.

**§10. Salvatorische Klausel:** Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieser AGB unwirksam werden, so wird hiervon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt.

---

### Reiserücktrittsversicherung

Wir empfehlen Ihnen den Abschluss einer Reise-Rücktrittskostenversicherung bei der Reservierung Ihres Zimmers oder Ihrer Ferienwohnung, in dem Sie diese bei der unten empfohlenen Versicherung abschließen.

Diese schützt Sie vor finanziellen Belastungen, wenn Sie durch ein unvorhergesehenes Ereignis (z. B. Krankheit, Tod, schwerer Unfall, Schwangerschaft mit Komplikationen, erheblicher Schaden am Eigentum infolge von Feuer, Elementarereignisse, vorsätzlicher Straftat eines Dritten, nicht vorhersehbare, unfreiwillige Arbeitslosigkeit des Versicherten, unerwartete Einberufung zum Grundwehrdienst oder zu einer Wehrübung) die Reise nicht antreten oder diese vorzeitig beenden müssen.

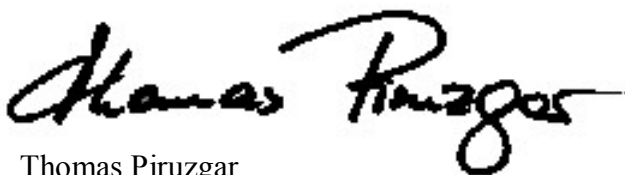
Die Versicherung kann in Anspruch genommen werden, wenn Ihnen wegen Nichterfüllung des Mietvertrages vom Vermieter Gebühren in Rechnung gestellt werden. Wir weisen darauf hin, dass der Abschluss der RRV sich auf das gemietete Objekt bezieht. Eine Stornierung aus RRV-Gründen kann nur dann anerkannt werden, wenn Sie schriftlich formuliert und zusammen mit den entsprechenden Belegen (z.B. ärztliches Attest und Stornorechnung) an die Europäische Reiseversicherung AG, Vogelweidestraße 5, 81677 München geschickt wird.

---

Mit diesen AGB und den klaren Regelungen möchten wir Missverständnissen zuvorkommen – Generell gilt aber: ein offenes, direktes Gespräch regelt so gut wie alles.

In diesem Sinne sind wir sicher, dass Sie in unserem Seminar- und Ferienhaus einen schönen Urlaub verleben und freuen uns auf Sie!

Kempton, den 15.07.2005



Thomas Piruzgar