

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Für die Nutzung der Ferienwohnungen im Bauhof 2 und Bauhof 11 in Bad Muskau
des Hotel Kristall Weißwasser – gültig ab 01.06.2013

I. Geltungsbereich

1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen zur Beherbergung, sowie für alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen durch das Hotel Kristall.
2. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Zimmer sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Hotels in Textform und können von der Zahlung einer zusätzlichen Vergütung abhängig gemacht werden, wobei § 540 Abs. 1 Satz BGB abgedungen wird, soweit der Kunde nicht Verbraucher ist.
3. Geschäftsbedingungen des Gastes finden nur Anwendung, wenn dies vorher schriftlich vereinbart wurde.

II. Vertragsabschluss

1. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrages des Gastes durch das Hotel Kristall zustande. Dem Hotel steht frei, die Buchung in Textform zu bestätigen.
2. Vertragspartner sind das Hotel Kristall und der Gast. Hat ein Dritter für den Gast bestellt, haftet er dem Hotel gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Vertrag.

III. Leistungen, Preise, Zahlung

1. Das Hotel Kristall ist verpflichtet, die vom Gast gebuchten Räume bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
2. Der Gast ist verpflichtet, die für die Ferienwohnungsüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise zu zahlen.
3. Als Mietpreis gilt der im Buchungsformular vereinbarte Endpreis. Im Mietpreis sind die Miete und alle Nebenkosten, Bettwäsche, wöchentliche Reinigung und Wäschewechsel enthalten. Der gesamte Mietpreis ist bei Ankunft vor Bezug der Ferienwohnung in bar oder – nach Vereinbarung – vor Anreise auf das genannte Konto zu entrichten.
4. Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein. Eine Erhöhung der Mehrwertsteuer nach Vertragsabschluß geht zu Lasten des Gastes.
5. Die Preise können vom Hotel Kristall geändert werden, wenn der Gast nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Ferienwohnungen, der Leistung des Hotels oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und das Hotel dem zustimmt.
6. Das Hotel ist berechtigt, bei Vertragsabschlusse eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung in Form eine Kreditkartengarantie, einer Anzahlung oder Ähnlichem zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Hotelaufnahmevertrag schriftlich vereinbart werden.
7. In begründeten Fällen, z.B. Zahlungsrückstand des Kunden oder Erweiterung des Vertragsumfanges, ist das Hotel berechtigt, auch nach Vertragsschluss bis zu Beginn des Aufenthaltes eine Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne vorstehender Nr. 6 oder eine Anhebung der im Vertrag vereinbarten Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung bis zur vollen vereinbarten Vergütung zu verlangen.
8. Die Kurtaxe der Gemeinde Bad Muskau muss durch den Vermieter für alle Gäste direkt an die Gemeinde abgeführt werden. Gäste erhalten daraufhin kostenfrei Ihre Gäste/Kurkarten mit lokalen und regionalen Vergünstigungen. Die genauen Regeln sind unter www.badmuskau.de zu erhalten.
9. Der Mieter ist verpflichtet, eine Endreinigungsgebühr zu entrichten. Diese ist mit Zahlung des Mietpreises zu entrichten.
10. Rechnungen des Hotels ohne Fälligkeitsdatum sind binnen 10 Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Das Hotel kann die unverzügliche Zahlung fälliger Forderungen jederzeit vom Kunden verlangen. Bei Zahlungsverzug ist das Hotel berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen in Höhe von derzeit 8% bzw. bei Rechtsgeschäften, an denen ein Verbraucher beteiligt ist, in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz zu verlangen. Für jede Mahnung nach Verzugsbeginn hat der Kunde Mahnkosten in Höhe von EUR 5.00 an das Hotel zu erstatten. Alle weiteren Kosten, die im Rahmen des Inkassos anfallen, trägt der Kunde. Dem Hotel bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.
11. Der Gast kann nur mit einer unstreitigen und rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des Hotels aufrechnen oder mindern.

IV. Rücktritt des Gastes (Abbestellung, Stornierung / Umbestellung / Ersatzmieter)

1. Der Mieter kann jederzeit vom Mietvertrag zurücktreten, eine Umbuchung oder Ersatzmieter stellen. Die Erklärung zu Rücktritt/ Umbuchung/ Ersatzmieter ist von dem Tage an wirksam, an dem sie schriftlich (per Post, Fax oder E-Mail) eingeht. Bei einem Rücktritt wird eine Rücktrittspauschale berechnet, die (soweit vom Mieter kein Ersatzmieter gestellt wird) in Prozent wie folgt berechnet wird:
 - bei Absagen ab 6 Wochen vor Anreisedatum 20 % des vereinbarten Mietpreises
 - bei Absagen ab 4 Wochen vor Anreisedatum 40 % des vereinbarten Mietpreises
 - bei Absagen ab 2 Wochen vor Anreisedatum 60 % des vereinbarten Mietpreises
 - bei Absagen ab 1 Woche vor Anreisedatum 70 % des vereinbarten Mietpreises
 - bei Absagen ab 2 Tagen vor Anreisedatum 80 % des vereinbarten Mietpreises
 - bei Nichtantritt – 100% des vereinbarten Mietpreises
2. Bei vorzeitiger Beendigung des Mietverhältnisses oder bei Nichtanreise hat der Mieter keinen Ersatzanspruch für die nicht in Anspruch genommenen Miettage. Der Vermieter ist nach Treu und Glauben gehalten, die nicht in Anspruch genommene Wohnung nach Möglichkeit anderweitig zu vergeben, um Ausfälle zu vermeiden. Ein Recht auf Bezug des Objektes besteht dann nicht mehr. Bis zur anderweitigen Vergabe der Wohnung hat der Mieter für die Dauer des Vertrages den errechneten Betrag zu leisten.

3. Es wird empfohlen eine Reiserücktrittsversicherung zur Absicherung gegen eventuell entstehende Kosten abzuschließen, Ausnahme nach Vereinbarung möglich.
4. Umbuchungen (Ändern des Termins) sind bis 15 Tage vor Reisebeginn gegen Zahlung einer pauschalen Bearbeitungsgebühr von 20 Euro pro Wohnung möglich. Spätere Umbuchungen gelten als Rücktritt mit nachfolgender Neuanmeldung.

V. Rücktritt des Hotels

1. Sofern ein kostenfreies Rücktrittsrecht des Gastes innerhalb einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde, ist das Hotel in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten. Das gilt entsprechend bei Einräumung einer Option, wenn andere Anfragen vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Hotels nicht zur festen Buchung im Rahmen einer vom Hotel festgesetzten Frist bereit ist. Feste Buchung bedeutet in diesem Fall, dass ab diesem Tag ein Hotelaufnahmevertrag zustande kommt und die ursprünglich vereinbarte, kostenlose Stornierung außer Kraft gesetzt wird.
2. Wird eine vereinbarte oder oben gemäß III Nr.6 und/oder 7 verlangte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung auch nach Verstreichen einer vom Hotel gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist das Hotel zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
3. Ferner ist das Hotel 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;
 - Ferienwohnungen unter irreführender oder falscher Angabe vertragswesentlicher Tatsachen, z.B. zur Person des Gastes oder zum Zweck seines Aufenthaltes, gebucht werden
 - das Hotel begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Hotelleistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Hotels in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Hotels zuzurechnen ist,
 - der Zweck bzw. der Anlass des Aufenthaltes gesetzwidrig ist,
 - ein Verstoß gegen oben genannte Ziffer I Nr.2 vorliegt.
4. Bei berechtigtem Rücktritt des Hotels entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz.
5. Sollte bei einem Rücktritt nach obigen Nummern 2 und 3 ein Schadenersatzanspruch vom Hotel gegen den Gast entstehen, so kann das Hotel den Anspruch pauschalisieren. Klausel IV Nr.4 Satz 2 gilt in diesem Fall entsprechend. Dem Gast bleibt in diesen Fällen der Nachweis möglich, dass kein oder nur ein geringer Schaden entstanden ist.

VI. An- und Abreise

1. Gebuchte Räume stehen dem Gast ab 14 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Sollte die Anreise nach 18:00 Uhr erfolgen, muss dies vorher abgesprochen werden. Die Schlüsselübergabe erfolgt entweder direkt vor der Ferienwohnung oder im Hotel Kristall, Karl-Liebnecht-Straße 34, 02943 Weißwasser oder nach Vereinbarung. Der Gast hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.
2. Am vereinbarten Abreisetag ist die Ferienwohnung dem Hotel spätestens um 11 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann das Hotel über den ihr dadurch entstandenen Schaden hinaus für eine zusätzliche Nutzung der Ferienwohnungen bis 14 Uhr 50 % des vollen Listenpreises in Rechnung stellen, ab 14 Uhr 100 %. Muss das Hotel die folgenden Gäste wegen der verspäteten Räumung in einem anderen Haus unterbringen, trägt der Gast sämtliche hierfür anfallenden Kosten. Dem Gast steht es frei, dem Hotel nachzuweisen, dass diesem kein oder ein wesentlich niedriger Schaden entstanden ist.
3. Die Wohnung ist am Abreisetag besenrein zu hinterlassen. Das Geschirr, Gläser, usw. sind zu reinigen. Der Kühlschrank muss ausgeräumt sein.
4. Mit Zustimmung des Vermieters kann der Zeitpunkt der An- und Abreise verlegt werden.

VII. Ferienwohnung

1. Die Ferienwohnung wird vom Vermieter in einem ordentlichen und sauberen Zustand übergeben. Sollten Mängel bestehen oder während der Mietzeit auftreten, ist der Vermieter hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen (spätestens jedoch nach 3 Tagen). Nach Ablauf dieser Frist können hieraus entstehende Ansprüche an den Vermieter nicht mehr geltend gemacht werden. Mängel werden in der Regel sofort beseitigt.
2. Der Vermieter haftet nicht für den Verlust und/ oder die Zerstörung von persönlichen Gegenständen des Mieters. Für kurzfristigen Ausfall von öffentlicher Versorgung wie Strom, Wasser, Gas kann der Vermieter nicht haftbar gemacht werden, eine Preisminderung ist ausgeschlossen. Das Gleiche gilt für höhere Gewalt.
3. Sollte es zu Schäden in der Ferienwohnung kommen, ist unverzüglich der Vermieter zu informieren. Der Mieter haftet für die von ihm verursachten Schäden am Mietobjekt, dem Inventar und den Gemeinschaftseinrichtungen, z.B. kaputtes Geschirr, Flecken auf dem Teppichboden, Schäden am Mobiliar. Der Mieter hat für die dadurch entstehende Kosten aufzukommen. Hierzu zählen auch die Kosten für verlorene Schlüssel (Schließanlage). Bei Verlust von Schlüsseln werden die Schlosszylinder aus Sicherheitsgründen ausgetauscht.
4. Sollte eine Haftpflichtversicherung bestehen, ist der Schaden der Versicherung zu melden. Dem Vermieter ist der Name und Anschrift, sowie die Versicherungsnummer der Versicherung mitzuteilen.
5. Der Vermieter ist berechtigt, die Ferienwohnung bei Bedarf, z.B. für kurzfristig notwendig gewordene Reparaturen oder zur Überprüfung des vertragsgemäßen Gebrauchs zu betreten.
6. Die Benutzung der Wege zur Ferienwohnung, dies schließt sowohl die Außenanlage als auch Treppenhaus ein, erfolgt auf eigene Gefahr.

VIII. Nutzungsumfang

1. Die Ferienwohnung darf nur von den in der Buchung aufgeführten Personen benutzt werden. Sollte die Wohnung von mehr Personen als vereinbart benutzt werden, ist für diese ein gesondertes Entgelt zu zahlen, welches sich im Mietpreis bestimmt. Der Vermieter hat zudem in diesem Fall das Recht den Mietvertrag fristlos zu kündigen.
2. Tiere dürfen nicht mitgebracht werden. Alle Ferienwohnungen sind ausschließlich Nichtraucherwohnungen. Für den Fall einer Zuwiderhandlung hat das Hotel das Recht, vom Gast als Schadensersatz für die gesondert aufzuwendenden Reinigungskosten einschließlich eventueller Umsatzeinbußen aus einer hieraus nicht möglichen Vermietung des Zimmers einen Betrag in Höhe von EUR 150,00 zu verlangen. Ausfallkosten für Anschlussbuchungen, Beschaffung von alternativen Räumlichkeiten, Mehraufwendungen, etc. werden gesondert berechnet und sind bei Abreise fällig. Dieser Schadensersatzbetrag ist höher oder niedriger anzusetzen, wenn das Hotel einen höheren oder der Gast einen geringeren Schaden nachweist.
3. Der Mieter erklärt sich den Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Hotel Kristall sowie der Hausordnung - soweit eine solche zum Mietobjekt gehört - einverstanden. Die Einverständniserklärung erfolgt mit der Buchung.
Bei Verstößen gegen die AGB's oder die Hausordnung ist der Vermieter berechtigt, das Mietverhältnis sofort und fristlos zu kündigen. Ein Rechtsanspruch auf Rückzahlung des Mietzinses oder eine Entschädigung besteht nicht.

IX. Haftung des Hotels, Verjährung

1. Das Hotel haftet für die Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns. Diese Haftung ist im nicht leistungstypischen Bereich jedoch beschränkt auf Leistungsmängel, Schäden, Folgeschäden oder Störungen, die auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zurückzuführen sind. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Hotels auftreten, wird das Hotel bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Gastes bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen.
2. Für die eingebrachten Sachen haftet das Hotel dem Gast nach den gesetzlichen Bestimmungen, d.h. bis zum hundertfachen des Beherbergungspreises für einen Tag, höchstens jedoch bis zu einem Betrag von 3.500,00 €. Für Wertgegenstände (Bargeld, Schmuck ect.) ist die Haftung begrenzt auf 800,00 €.
3. Soweit dem Gast ein Stellplatz auf dem Grundstück der Stiftung im Park für PKW, Krad, Fahrrad auch gegen Entgelt zur Verfügung gestellt wird, begründet dies keine vertraglichen Verpflichtungen des Hotels.
4. Die Verjährungsfrist für alle Ansprüche des Gastes gegenüber dem Hotel beträgt sechs Monate, soweit das Hotel nicht wegen Vorsatz haftet oder zwingende unabdingbare gesetzliche Verjährungsvorschriften bestehen.

X. Schlussbestimmungen

1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam.
2. Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Sitz des Hotel Kristall in Weißwasser.
3. Ausschließlicher Gerichtsstand ist der Sitz des Hotels. Sofern ein Vertragspartner keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz des Hotels.
4. Es gilt deutsches Recht.
5. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Vermieter:

Hotel Kristall | Christina Piche | Karl-Liebknecht-Straße 34 | 02943 Weißwasser | Tel. 03576/ 2640
www.hotelkristall.de/fewo | info@hotelkristall.de