

# AGB

## § 1 . Geltung der AGB

(1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge mit Veranstaltern/Gruppenleitern von Gruppenfreizeiten (nachfolgend Mieter) über die mietweise Überlassung des Selbstversorgerhauses Faultierfarm zur Beherbergung. Die Leistungen des Anbieters erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

(2) Die Unter- oder Weitervermietung des überlassenen Selbstversorgerhauses sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters.

(3) Geschäftsbedingungen des Mieters finden nur Anwendung, wenn diese vorher vereinbart wurden. Abweichungen von diesen Bedingungen sind nur wirksam, wenn der Anbieter sie ausdrücklich schriftlich bestätigt hat.

## § 2 . Beherbergungsvertrag

(1) Der Beherbergungsvertrag kommt zustande, wenn der Anbieter die Buchungsanfrage schriftlich durch Zusendung des Nutzungsvertrags in zweifacher Ausfertigung an den Mieter bestätigt, der Mieter danach beide Ausfertigungen unterschrieben an den Anbieter zurück sendet und der Anbieter ein Exemplar des Nutzungsvertrags, vom Anbieter unterzeichnet, zurück an den Mieter sendet.

(2) Vertragspartner sind der Anbieter und der Mieter. Hat ein Dritter für den Mieter bestellt, haftet er dem Anbieter gegenüber zusammen mit dem Mieter als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag, sofern dem Anbieter eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.

(3) Der Mieter ist verpflichtet, den Nutzungsvertrag auf seine Richtigkeit hin zu überprüfen und durch Rücksendung des von ihm unterzeichneten Vertrages zu bestätigen. Weicht der Nutzungsvertrag inhaltlich von der Buchungsanfrage ab und erhebt der Mieter hiergegen nicht unverzüglich Einwendungen, so gilt der Inhalt der Buchungsbestätigung als vertraglich vereinbart.

## § 3 . Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung

(1) Der Anbieter ist verpflichtet, das vom Mieter gebuchte Selbstversorgerhaus bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen. Das Selbstversorgerhaus entspricht dem Ausstattungsstandard für Gruppenhäuser für bis zu 30 Personen. Unterschiedlich große Schlafräume mit Lagerbetten, vollständig ausgestattete Küche,

Gemeinschaftswaschräume, Skikeller und großer Aufenthaltsraum. Eine Gewähr übernimmt der Anbieter nur für ausdrücklich zugesagte Ausstattungsmerkmale, nicht dagegen für die subjektive Qualität der Ausstattung.

(2) Der Mieter ist verpflichtet, die für die Überlassung des Hauses geltenden bzw. vereinbarten Preise des Anbieters zu zahlen. Dies gilt auch für vom Gast veranlasste Leistungen und Auslagen des Anbieters an Dritte.

(3) Der Mieter ist verpflichtet, wahrheitsgemäße Angaben über die Anzahl der Personen zu machen, die das Haus belegen. Das Haus steht maximal für 30 Personen zur Verfügung. Die Belegung mit einer darüber hinausgehenden Anzahl von Personen ist aufgrund feuerpolizeilicher Auflagen nicht gestattet.

(4) Die Zahlung des für die Überlassung des Hauses vereinbarten Preises lt. gültiger Preisliste, erfolgt durch Rechnungsstellung des Anbieters nach Beendigung des Aufenthaltes.

(5) Der Anbieter behält sich vor, von dem Mieter vor der Anreise eine angemessene Vorauszahlung auf den für die Überlassung des Hauses vereinbarten Preis zu verlangen. Sofern eine Vorauszahlung mit der Buchungsbestätigung gemäß § 2 Abs. 1 verlangt wird, ist diese am 30. Tag nach der Übermittlung der Buchungsbestätigung fällig. Kann der Anbieter bis zum 30. Tag nach der Übermittlung der Buchungsbestätigung keinen Zahlungseingang verbuchen, und wird diese auch nicht nach Verstreichen einer vom Anbieter gesetzten angemessenen Nachfrist mit Ablehnungsandrohung geleistet, so ist der Anbieter berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten; er muss dies dem Mieter schriftlich mitteilen. § 5 Abs. 3 ist dann mit der Maßgabe, dass der 30. Tag nach der Übermittlung der Buchungsbestätigung als Tag der Stornierung gilt, entsprechend anzuwenden.

(6) Der Mieter kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftig festgestellten Forderung gegenüber einer Forderung des Anbieters aufrechnen.

#### § 4 . Allgemeine Rechte und Pflichten; Hausordnung

(1) Der Mieter hat das ihm überlassene Haus und dessen Inventar pfleglich zu behandeln. Der Mieter ist zur Einhaltung der Hausordnung verpflichtet. Von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr gilt die Nachtruhe. In dieser Zeit ist besondere Rücksichtnahme auf die Nachbarn geboten. Audiogeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.

(2) Für die Dauer der Überlassung des Hauses ist der Mieter verpflichtet, bei Verlassen des Hauses Fenster und Türen geschlossen zu halten, sämtliche Heizkörper auf niedrige Stufe zu regeln sowie Licht und technische Geräte auszuschalten.

(3) Die Unterbringung von Haustieren jedweder Art im Haus ist nicht erlaubt.

(4) Im Haus gilt ein allgemeines Rauchverbot. Rauchen ist nur auf Balkon und Terrasse erlaubt.

(5) Die Internetnutzung ist gestattet, soweit diese nicht gegen die gesetzlichen

Bestimmungen verstößt. Strafbare Handlungen (insbesondere widerrechtliche Downloads, Seitenaufrufe) werden zur Anzeige gebracht und strafrechtlich verfolgt. Für eine widerrechtliche Nutzung des Internets haftet allein der Mieter.

(6) Der Anbieter hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht zum Haus, insbesondere bei Gefahr im Verzug. Auf die schutzwürdigen Belange des Mieters ist bei der Ausübung des Zutrittsrechts angemessen Rücksicht zu nehmen. Der Anbieter wird den Mieter über die Ausübung des Zutrittsrechts vorab informieren, es sei denn, dies ist ihm nach den Umständen des Einzelfalls nicht zumutbar oder unmöglich.

## § 5 . Rücktritt vom Vertrag (Abbestellung; Stornierung)

(1) Ein Rücktritt des Mieters von dem mit dem Anbieter geschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung des Anbieters. 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 in Fällen des Leistungsverzuges des Anbieters oder einer von ihm zu vertretenden Unmöglichkeit der Leistungserbringung.

(2) Der Mieter kann, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Anbieters auszulösen, von dem Vertrag nur zurücktreten, sofern zwischen ihm und dem Anbieter die Rücktrittsmöglichkeit bis zu einem bestimmten Termin schriftlich vereinbart wurde. Dieses Rücktrittsrecht des Mieters erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber dem Anbieter ausübt, es sei denn es liegt ein Fall des Leistungsverzuges des Anbieters oder eine von ihm zu vertretende Unmöglichkeit der Leistungserbringung vor.

(3) Ohne Auslösung von Zahlungs- oder Schadensersatzansprüchen des Anbieters ist der Mieter zur Stornierung nach den folgenden Maßgaben berechtigt:

<1 Monat vor Anreisetag	100 %
1 bis 3 Monate vor Anreisetag	75%
4 bis 6 Monate vor Anreisetag	50 %
>6 Monate vor Anreisetag	25 %

Grundlage für die Berechnung der Ausfallgebühr ist der Mindestsatz. Kann für den abgesagten Zeitraum ein Ersatz gefunden werden, entfällt die Ausfallgebühr.

Stornierungen müssen schriftlich gegenüber dem Anbieter erfolgen, es sei denn der Anbieter stimmt einer mündlichen Stornierung zu. Als Stornierungstag gilt der Tag des Zugangs der Stornierung beim Anbieter.

(4) Erscheint der Mieter am Anreisetag nicht bis spätestens 22.00 Uhr oder bis spätestens

60 Minuten nach einem gemäß § 7 Abs. 1 vereinbarten späteren Zeitpunkt, ohne storniert zu haben, so gilt der Vertrag als storniert. Abs. 3 ist entsprechend anzuwenden.

(5) Der Anbieter ist berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag zurückzutreten bzw. diesen außerordentlich zu kündigen, wenn z. B. a) höhere Gewalt oder andere vom Anbieter nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen, b) das Haus unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z. B. in der Person des Mieters oder bzgl. des Zwecks oder bzgl. der Belegung oder bzgl. der Unterbringung von Tieren, gebucht wurde, c) das Haus zu anderen als zu Wohnzwecken genutzt wird, d) der Anbieter begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung die Sicherheit oder den Hausfrieden der Nachbarn oder das Ansehen des Anbieters in der Öffentlichkeit gefährdet, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Anbieters zuzurechnen ist.

(8) Der Anbieter hat den Mieter von der Ausübung des Rücktritts- bzw. Kündigungsrechts unverzüglich in Kenntnis zu setzen. In Fällen des Abs. 5 a) hat der Anbieter bereits geleistete Mietpreiszahlungen und/oder Vorauszahlungen unverzüglich zu erstatten. Bei berechtigtem Rücktritt bzw. bei berechtigter Kündigung durch den Anbieter entsteht kein Anspruch des Mieters auf Schadensersatz. Der Mieter hat dem Anbieter alle von ihm zu vertretenden Schäden aufgrund eines Rücktritts bzw. einer außerordentlichen Kündigung gemäß Abs. 5 zu ersetzen.

## § 6 . Haftung; Verjährung

(1) Der Anbieter haftet für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Die Haftung ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Anbieters beschränkt, wenn und soweit er nach den gesetzlichen Bestimmungen nicht unabdingbar unbeschränkt haftet. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Anbieters auftreten, wird sich der Anbieter bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Mieters bemühen, die Störung oder den Mangel zu beseitigen. Der Mieter ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung oder den Mangel zu beseitigen und einen möglichen Schaden gering zu halten.

(2) Für eingebrachte Sachen des Mieters haftet der Anbieter nicht; sie gelten nicht als eingebrachte Sachen im Sinne der §§ 701 f. BGB. Eine Haftung des Anbieters nach diesen Vorschriften ist damit ausdrücklich ausgeschlossen. Dies gilt ausdrücklich auch für Wertgegenstände, die der Mieter im Haus verwahrt und/oder hinterlässt.

(3) Der Mieter haftet für alle Schäden, die er, seine Mitreisenden oder seine Besucher im Haus und/oder am Inventar schuldhaft verursacht hat/haben. Eine private Haftpflichtversicherung wird dem Mieter empfohlen. Der Mieter ist verpflichtet, dem Anbieter Schäden unverzüglich anzuzeigen.

(4) Ansprüche des Mieters verjähren in sechs Monaten, es sei denn der Anbieter haftet wegen Vorsatzes. Ansprüche des Anbieters verjähren in der jeweiligen gesetzlichen Frist.

## § 7 . An- und Abreise, Schlüsselübergabe; Verspätete Räumung

(1) Das Haus steht am Anreisetag regelmäßig ab 16.00 Uhr zur Verfügung. Die Anreise muss bis 20.00 Uhr erfolgen, es sei denn, ein späterer Anreisezeitpunkt wird vorab ausdrücklich mit dem Anbieter vereinbart. Eine Anreise vor 16.00 Uhr kann ebenfalls nur erfolgen, wenn dies vorab ausdrücklich mit dem Anbieter vereinbart wurde.

(2) Der Mieter ist verpflichtet, der Hausmeisterin bei der Anreise die Schlüsselbescheinigung vorzulegen.

(3) Am Abreisetag hat der Mieter das Haus bis spätestens um 10.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen.

(4) Bei Verlust eines oder mehrerer Schlüssel hat der Mieter dem Anbieter Schadensersatz für deren Neuherstellung und ggf. für den Einbau neuer Schlösser zu leisten.

## § 8 . Datenschutz

Die vom Mieter angegebenen persönlichen Daten werden vom Vermieter nicht an Dritte weitergegeben, es sei denn, dies ist für die Vertragsabwicklung erforderlich.

## § 9 . Schlussbestimmungen

(1) Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Mieter sind unwirksam.

(2) Erfüllungs- und Zahlungsort ist Frankfurt am Main/ Deutschland. Gerichtsstand ist Frankfurt am Main.

(3) Auf den Vertrag findet ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung.

(4) Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen unwirksam bzw. nichtig sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem Zweck der zu ersetzenden Bestimmung am nächsten kommt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.