

## ***Allgemeine Geschäftsbedingungen Landhaus Franziskus Geltungsbereich***

1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen zur Beherbergung sowie alle für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Landhauses.
2. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Ferienwohnung sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Landhauses.
3. Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher vereinbart wurde.

## ***Partner-Haftung, Verjährung***

1. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch das Landhaus zustande. Dem Landhaus steht es frei, die Buchung der Ferienwohnung schriftlich zu bestätigen.
2. Vertragspartner sind das Landhaus und der Kunde. Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet er dem Landhaus gegenüber zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Aufnahmevertrag, sofern dem Landhaus eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.
3. Das Landhaus haftet für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Im nicht leistungstypischen Bereich ist die Haftung auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Landhauses beschränkt.
4. Die Verjährungsfrist beträgt für alle Ansprüche des Kunden sechs Monate.
5. Diese Haftungsbeschränkung und kurze Verjährungsfrist gelten zugunsten des Landhauses auch bei Verletzung von Verpflichtungen bei der Vertragsanbahnung und positiver Vertragsverletzung.

## ***Preise, Zahlung, Aufrechnung***

1. Das Landhaus ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Ferienwohnungen bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
2. Der Kunde ist verpflichtet, die für die Überlassung der Ferienwohnung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Landhauses zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden veranlasste Leistungen und Auslagen des Landhauses an Dritte.

3. Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung 4 Monate und erhöht sich der vom Landhaus allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann dieses den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 10%, anheben.
4. Die Preise können vom Landhaus ferner geändert werden, wenn der Kunde nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Ferienwohnungen, der Leistungen des Landhauses oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und das Landhaus zustimmt.
5. Rechnungen des Landhauses ohne Fälligkeitsdatum sind binnen 10 Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Das Landhaus ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist das Landhaus berechtigt, Zinsen in Höhe von 4% über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank zu berechnen. Dem Kunden bleibt der Nachweis eines niedrigeren, dem Landhaus der eines höheren Schadens vorbehalten.
6. Das Landhaus ist berechtigt, bei Vertragsschluss oder danach, unter Berücksichtigung der rechtlichen Bestimmungen für Pauschalreisen eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag schriftlich vereinbart werden.
7. Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des Landhauses aufrechnen oder mindern.

### ***Rücktritt des Kunden (Abbestellung, Stornierungen)***

1. Ein Rücktritt des Kunden von dem mit dem Landhaus geschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung des Landhauses. 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 Landhauses oder einer von ihm zu vertretender Unmöglichkeit der Leistungserbringung.
2. Sofern zwischen dem Landhaus und dem Kunden ein Termin zum Rücktritt vom Vertrag schriftlich vereinbart wurde, kann der Kunde bis dahin vom Vertrag

zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Landhauses auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber dem Landhaus ausübt, sofern nicht ein Fall des Leistungsverzuges des Landhauses oder eine von ihm zu vertretende Unmöglichkeit der Leistungserbringung vorliegt.

3. Bei vom Kunden nicht in Anspruch genommenen Ferienwohnungen hat das Landhaus die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Ferienwohnungen sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen.
4. Dem Landhaus steht es frei, den ihm entstehenden und vom Kunden zu ersetzenden Schaden zu pauschalieren. Der Kunde ist dann verpflichtet, 90% des vertraglich vereinbarten Preises für die Übernachtungen in einer Ferienwohnung zu bezahlen. Dem Kunden steht der Nachweis frei, daß kein Schaden entstanden oder der dem Landhaus entstandene Schaden niedriger als die geforderte Pauschale ist.

### ***Rücktritt des Landhauses***

1. Sofern ein Rücktrittsrecht des Kunden innerhalb einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde, ist das Landhaus in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Ferienwohnungen vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Landhauses auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.
2. Wird eine vereinbarte Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer vom Landhaus gesetzten angemessenen Nachfrist mit Ablehnungsandrohung nicht geleistet, so ist das Landhaus ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
3. Ferner ist das Landhaus berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls höhere Gewalt oder andere vom Landhaus nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen, Ferienwohnungen unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Kunden oder des Zwecks, gebucht werden, das Landhaus begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistungen den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Landhauses in der

Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Landhauses zuzurechnen ist oder ein Verstoß gegen den Geltungsbereich Absatz 2 vorliegt.

4. Das Landhaus hat den Kunden von der Ausübung des Rücktrittsrechts unverzüglich in Kenntnis zu setzen.
5. Bei berechtigtem Rücktritt des Landhauses entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.

### ***Bereitstellung der Ferienwohnungen, Übergabe und Rückgabe***

1. Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Ferienwohnungen.
2. Gebuchte Ferienwohnungen stehen dem Kunden ab 14:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.
3. Am vereinbarten Abreisetag sind die Ferienwohnungen dem Landhaus spätestens um 12:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann das Landhaus über den ihm dadurch entstehenden Schaden hinaus für die zusätzliche Nutzung der Ferienwohnung bis 18:00 Uhr 50% des vollen Logispreises (Listenpreises) in Rechnung stellen, ab 18:00 Uhr 100%. Dem Kunden steht es frei, dem Landhaus nachzuweisen, dass diesem kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.

### ***Haftung des Landhauses***

1. Das Landhaus 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 des Landhauses zurückzuführen sind. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Landhauses auftreten, wird das Landhaus 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.
2. Für die unbeschränkte Haftung des Landhauses gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
3. Soweit dem Kunden ein Stellplatz in der Tiefgarage des Hotels, einer

Einzelgarage oder auf einem der Parkplätze, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück des Landhauses oder Hotels abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet das Landhaus nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Dies gilt auch für Erfüllungsgehilfen des Landhauses.

4. Weckaufträge werden vom Landhaus nicht ausgeführt.
5. Nachrichten, Post und Warensendungen für Gäste werden mit Sorgfalt behandelt. das Landhaus übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung und - auf Wunsch - gegen Entgelt die Nachsendung derselben. Schadensersatzansprüche, außer wegen grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz, sind ausgeschlossen.

### ***Schlussbestimmungen***

1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen für die Aufnahme im Landhaus sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.
2. Erfüllungsort und Zahlungsort ist der Sitz des Landhauses.
3. Ausschließlicher Gerichtsstand - auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten - ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz des Landhauses. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzung des §38 Abs. 1 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz des Landhauses.
4. Es gilt deutsches Recht.
5. Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB für die Aufnahme im Landhaus unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.