



ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

1. GELTUNGSBEREICH
 - 1.1. Zwischen dem Ferienwohnungsvermieter des „Oberstüberls“ Inhaber: Alexander Tschopoff (im Folgenden Vermieter genannt) und dem Vertragspartner (im Folgenden Kunde genannt) besteht Einigkeit darüber, dass für alle Verträge und sonstigen Leistungen ausschließlich diese allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten. Abweichende, entgegenstehende oder ergänzende Vereinbarungen werden, selbst bei Kenntnis, nicht Vertragsbestandteil, es sei denn, ihrer Geltung wird ausdrücklich schriftlich zugestimmt.
 - 1.2. Begriffsbestimmung: Wesentliche Vertragspflichten sind solche Verpflichtungen, die vertragswesentliche Rechtspositionen des Kunden schützen, die ihm der Vertrag nach seinem Inhalt und Zweck gerade zu gewähren hat; wesentlich sind ferner solche Vertragspflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Kunde regelmäßig vertraut hat und vertrauen darf.
2. VERTRAGSABSCHLUSS
 - 2.1. In Prospekten, Anzeigen u.ä. enthaltene Angebote sind stets freibleibend und unverbindlich. Die Buchung des Kunden stellt das Angebot dar.
 - 2.2. Der Vertrag kommt mit der Buchungsbestätigung durch den Vermieter zustande.
 - 2.3. Alle Vereinbarungen, die zwischen dem Vermieter und dem Kunden zwecks Ausführung dieses Vertrages getroffen werden, bedürfen der Schriftform.
3. LEISTUNGEN
Für den Umfang der vom Vermieter vertraglich geschuldeten Leistungen ist allein die Buchungsbestätigung maßgeblich.
4. PREISE
 - 4.1. Die in der Buchungsbestätigung enthaltenen Preise sind Endpreise und schließen alle Nebenkosten ein, soweit nichts anderes ausdrücklich vereinbart ist. Gesondert anfallen und ausgewiesen sein können Kurtaxe oder Fremdenverkehrsabgaben sowie Entgelte für Leistungen, bei denen eine verbrauchsabhängige Abrechnung in der Buchungsgrundlage angegeben oder gesondert vereinbart ist.
 - 4.2. Die Preise schließen die gesetzliche Umsatzsteuer ein.
 - 4.3. Mit Vertragsschluss wird die vereinbarte Anzahlung sofort zur Zahlung fällig. Soweit nichts anderes vereinbart wurde, ist der Restbetrag spätestens 14 Tage vor dem Anreisedatum an den Vermieter zu bezahlen. Die Zahlungsfristen finden Sie auch in der Rechnung. Der Vermieter ist berechtigt die unverzügliche Zahlung mit Inanspruchnahme der Vertragsleistungen (Ankunft) oder zu einem späteren Zeitpunkt vom Kunden verlangen.
 - 4.4. Der Vermieter ist berechtigt, bei Vertragsabschluss vom Kunden eine angemessene Anzahlung oder Sicherheitsleistung in Form einer Kreditkartengarantie, einer Vorauszahlung oder Ähnlichem zu verlangen.
5. RÜCKTRITT DES KUNDEN (ABBESTELLUNG, STORNIERUNG) / NICHTINANSPRUCHNAHME DER LEISTUNGEN DES BEHERBERGUNGSBETRIEBES (NO SHOW)
 - 5.1. Der Abschluss des Vertrages verpflichtet beide Vertragspartner zur Erfüllung des Vertrages, gleichgültig, für welche Dauer der Vertrag abgeschlossen ist. Ein einseitiger, kostenfreier Rücktritt seitens des Kunden von einer verbindlichen Buchung ist grundsätzlich ausgeschlossen.
 - 5.2. Ein vertragliches Rücktrittsrecht des Kunden von dem mit dem Vermieter geschlossenen Vertrag bedarf einer ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung zwischen dem Kunden und dem Vermieter. Sofern zwischen dem Vermieter und dem Kunden ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag schriftlich vereinbart wurde, kann der Kunde bis zu diesem Datum vom Vertrag zurücktreten, ohne den vereinbarten Preis zahlen zu müssen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber dem Vermieter ausübt. Maßgeblich ist der Eingang der Rücktrittserklärung des Kunden beim Vermieter.
 - 5.3. Tritt der Kunde vom Vertrag zurück, ohne dass ein solches Recht zwischen den Parteien schriftlich vereinbart wurde, hat der Vermieter einen Anspruch auf die volle Vergütung, abzüglich dessen, was in Folge der Nichtinanspruchnahme der Leistung erspart wird. Der Vermieter ist berechtigt, die in Abzug zu bringenden ersparten Aufwendungen zu pauschalieren. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass dem Vermieter kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.
 - 5.4. Kommt es zu einem Rücktritt gemäß Ziffer 5.3., kann der Vermieter vom Kunden eine pauschalierte Vergütung verlangen wie folgt:
Bei Stornierung bis 30 Tage vor Beginn des Leistungszeitraumes: kostenfreie Stornierung. Bei Stornierung 14 Tage oder weniger vor Beginn des Leistungszeitraumes: 50% der vereinbarten Leistung.
 - 5.5. Die Ziffern 5.2. bis 5.4. gelten nicht bei Verletzung der Verpflichtung des Vermieters zur Rücksichtnahme auf Rechte, Rechtsgüter und Interessen des Kunden, wenn diesem dadurch ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zuzumuten ist.
 - 5.6. Die gesetzlich geregelten Rücktrittsrechte bleiben von den vorstehenden Regelungen unberührt.
 - 5.7. Bei Nichtantritt zum Mietbeginn ohne Mitteilung an den Vermieter erlischt der Anspruch auf die Gesamtreservierung.
6. RÜCKTRITT DES BEHERBERGUNGSBETRIEBES
 - 6.1. Wird eine vereinbarte Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer vom Vermieter gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist der Vermieter ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
 - 6.2. Erfolgt der Rücktritt nach vorhergehender Ziffer, hat der Vermieter Anspruch auf Schadensersatz gemäß den Regeln nach Ziffer 5.4. gegenüber dem Kunden. Bei Rücktritt bis 30 Tage vor Beginn des Leistungszeitraumes besteht kein Schadensersatzanspruch.
 - 6.3. Ferner ist der Vermieter berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag zurückzutreten, dies gilt, wenn:
 - 6.3.1. Höhere Gewalt oder andere vom Vermieter nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrags unmöglich machen;
 - 6.3.2. Räume unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. der Person des Kunden oder des Zwecks seines Aufenthaltes, gebucht werden.
7. RECHTE UND PFLICHTEN DES KUNDEN
Der Kunde ist nicht berechtigt, die ihm zum Gebrauch überlassene Ferienwohnung einem Dritte zu überlassen, insbesondere sie weiter zu vermieten. Der Kunde ist nicht berechtigt, die ihm zum Gebrauch überlassene Ferienwohnung zu anderen als den vertraglich vereinbarten Zwecken zu nutzen.
8. ZIMMERBEREITSTELLUNG, -ÜBERGABE UND -RÜCKGABE
 - 8.1. Die gebuchte Ferienwohnung stehen dem Kunden ab 15:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.
 - 8.2. Sonntags kann auf Anfrage und Verfügbarkeit der kostenlose Late-Check-out bis 12.00 Uhr angeboten werden. Für einen späteren Check-out ab 12.00 Uhr bis max. 18.00 Uhr berechnen wir pauschal 50 % des vereinbarten Übernachtungspreises der Unterkunft. Für einen späteren Check-out nach 18.00 Uhr be-



- rechnen wir 75 % des vereinbarten Übernachtungspreises der Unterkunft.
9. ALLGEMEINE RICHTLINIEN WÄHREND DES AUFENTHALTS
- 9.1. INTERNETNUTZUNG
Die Internetnutzung über WLAN oder der LAN-Anschluss stellt eine kostenfreie Serviceleistung unseres Hauses dar. Bei Nutzung des Gastzugangs erkennen Sie unsere Nutzungsbedingungen an und verpflichten sich, keine Rechtsverletzungen zu begehen. Ihre Geräte-Identifikation (MAC-Adresse Ihres WLAN/LAN-Geräts) sowie die Nutzungszeiten können protokolliert werden.
Für uneingeschränktes WLAN und aus Datenschutzgründen empfehlen wir beruflich tätigen WLAN-Nutzern einen eigenen LTE-Stick mit eigener SIM-Karte, den Sie bei Ihrem Internetanbieter kaufen können.
Alternativ können Sie Ihren Laptop mit einem LAN-Kabel direkt mit dem LAN-Anschlüssen am Fritz!Router verbinden.
- 9.2. RAUCHEN UND TIERE
In der allergikerfreundlichen Ferienwohnung sind Tiere und das Rauchen nicht gestattet. Rauchen Sie bitte nur in den Außenbereichen (auf dem überdachten Balkon) und nutzen Sie den bereitgestellten Aschenbecher. Bei Verstößen wird der zusätzliche Reinigungsaufwand mit einer Reinigungspauschale zwischen 150 € und 300 € in Rechnung gestellt und das Mietverhältnis kann umgehend aufgehoben werden.
- 9.3. HAUSINFORMATIONEN
Bitte bedenken Sie, dass die Ferienwohnungen in einem 9-Parteien-Haus liegt. Wir bitten um Rücksicht auf alle Bewohner, Gäste und Nachbarn zu nehmen. Die Nachtruhe von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr einzuhalten und Lärm zu vermeiden.
- 9.4. PARKPLÄTZE
Parken Sie auf den öffentlichen Parkplätzen rund um das Haus bzw. auf den öffentlichen Parkbuchten.
- 9.5. AUSSTATTUNG UND ZUSTAND DER WOHNUNGEN
Die vermietete Wohnung ist komplett möbliert, neuwertig ausgestattet und in einem sehr gepflegten Zustand. Die Vorab- und Endreinigung erfolgt nach aktuellen Hygienestandards. Die Wohnungen wollen wir in diesem Zustand erhalten. Wir bitten auch um eine entsprechende Behandlung Ihrerseits. Leider müssen wir uns bei neuen / unbekanntenen Gästen absichern und bitten um eine Bar-Kautions von 1.000 € / Unterkunft. Diese zahlen Sie erst beim Check-in mit der Schlüsselübergabe – der Verwalter informiert Sie jedoch vorab darüber ob eine Hinterlegung der Kautions fällig ist. Die Kautions wird beim Check-out vollständig erstattet, sofern keine Schäden bei der Abnahme der Wohnung vorhanden sind. Sollten Ihnen bei Bezug der Ferienwohnung Mängel auffallen, bitten wir, diese uns sofort zu melden, damit sie behoben werden können. Spätere Reklamationen bewirken keinen Anspruch auf Preisminderung. Schäden Ihrerseits bitten wir ebenfalls umgehend mitzuteilen. Für Schäden, die durch unsachgemäßen Gebrauch entstehen, haftet der Feriengast (Haftpflichtversicherung). Anfallende Ersatzbeschaffungen erfolgen durch den Vermieter.
Staubsauger und Reinigungszubehör stehen zur Verfügung. Zwischenreinigung kann separat zugebucht werden.
Die Wohnung ist gesaugt und aufgeräumt zu verlassen. Die übliche Endreinigung ist im Reisepreis enthalten. Bei übermäßigem Reinigungsaufwand behalten wir uns vor, die Mehrkosten in Rechnung zu stellen.
10. HAFTUNG DES BEHERBERGUNGSBETRIEBES
- 10.1. Der Vermieter haftet nur bei Verschulden auf Schadensersatz.
- 10.2. Die verschuldensabhängige Haftung ist ausgeschlossen, soweit nicht Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit und / oder sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters beruhen, geltend gemacht werden und / oder Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von wesentlichen Vertragspflichten des Vermieters beruhen, geltend gemacht werden. Einer Pflichtverletzung des Beherbergungsbetriebes steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.
- 10.3. Die verschuldensunabhängige Haftung des Beherbergungsbetriebes nach § 536a Abs. 1 Alt. 1 BGB ist ausgeschlossen.
- 10.4. Soweit dem Kunden ein Stellplatz auf dem hauseigenen Parkplatz zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet der Vermieter nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.
- 10.5. Eine etwaige Gastwirtschaftung des Beherbergungsbetriebes für eingebrachte Sachen gemäß §§ 701 ff. BGB bleiben durch diese Regelung unberührt.
- 10.6. Ansprüche des Kunden gegenüber dem Beherbergungsbetrieb aus dem Beherbergungsvertrag sowie Schadensersatzansprüche des Kunden verjähren nach einem Jahr. Die Verjährung nach § 548 BGB bleibt von dieser Regelung unberührt.
- 10.7. Ziffer 10.6. gilt nicht, wenn dem Vermieter ein grobes Verschulden vorwerfbar ist, sowie im Falle dem Vermieter zurechenbaren Körper- und Gesundheitsschäden oder bei Verlust des Lebens des Kunden sowie bei Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von wesentlichen Vertragspflichten des Beherbergungsbetriebes beruhen.
11. SCHLUSSBESTIMMUNGEN
- 11.1. Erfüllungsort und Zahlungsort ist der Sitz der Ferienwohnung.
- 11.2. Ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – ist im kaufmännischen Verkehr der gesellschaftsrechtliche Sitz des Vermieters (Nürnberg).
- 11.3. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- 11.4. Sollte einzelne Bestimmungen des Vertrages mit dem Kunden einschließlich dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die ganz oder teilweise unwirksame Regelung soll durch eine Regelung ersetzt werden, deren wirtschaftlicher Erfolg dem der unwirksamen möglichst nahe kommt.

Ferienwohnung Oberstüberl, Am Anger 5, 83358 Seebruck.
Inhaber: Alexander Tschopoff, Am Gaulnhofener Graben 35,
90455 Nürnberg