

Allgemeine Geschäftsbedingungen

(AGB) Das Wichtigste im Überblick

es gelten die Bestimmungen ab Seite 2



Buchung

Die Buchung wird erst durch eine schriftliche Bestätigung des Beherbergungsunternehmens bzw. Buchungsportals verbindlich.

Eine nicht genehmigte Beherbergung weiterer Gäste wird nachträglich berechnet.



Zahlung

Die Gesamtzahlung bzw. Anzahlung und Schlusszahlung müssen vor der Anreise auf dem Konto des Beherbergungsunternehmens bzw. Buchungsportals eingegangen sein, um Zugang zu der gebuchten Ferienwohnung zu erhalten.



An/Abreise

Die Anreise ist am ersten Buchungstag ab 16.00 Uhr per Self-Check-In möglich. Die Abreise ist am letzten Buchungstag bis 10.00 Uhr per Self-Check-Out erforderlich.

Für den Aufenthalt in unseren Ferienobjekten sind Ihre persönlichen Zugangs-codes nur innerhalb dieser Zeiten gültig.



Rücktritt

Ein Reiserücktritt muss in Schriftform erfolgen. Die Stornierungsgebühren richten sich nach dem Eingangsdatum der Kündigung des Beherbergungsvertrages beim Beherbergungsunternehmen bzw. den jeweiligen Bestimmungen des Buchungsportals.



Pflichten

Die Gäste sind dazu verpflichtet, die Ferienwohnung mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die Beschädigungen sind diese ersatzpflichtig, sofern der Schaden schuldhaft verursacht worden ist.



Haftung

Das Beherbergungsunternehmen haftet für die Richtigkeit der Beschreibung der Ferienwohnungen und die ordnungsgemäße Erbringung der vereinbarten Leistungen.



Haustiere

Das Mitbringen von Hunden ist unter bestimmten Bedingungen mit Erlaubnis des Beherbergungsunternehmens gestattet. Katzen und weitere Tiere sind nicht erlaubt.

Hunde dürfen nicht unbeaufsichtigt in den Ferienwohnungen gelassen werden.



Kurgast-beiträge

Das Beherbergungsunternehmen übernimmt für seine Gäste die Abwicklung anfallender Kurbeiträge mit der zuständigen Kurverwaltung.

Hierbei ist zu beachten, dass die Kurbeiträge bei einer Zahlungsabwicklung über Buchungsportale in der Regel nicht inkludiert sind und in jedem Fall direkt an das Beherbergungsunternehmen gezahlt werden müssen.



Hausordnung

Die Gäste sind zu allgemeiner Rücksichtnahme aufgefordert. Die Beachtung der Allgemeinen Hausordnung wird vorausgesetzt.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

für die Erbringung von Dienstleistungen von Strandberg GmbH, Scherenbosteler Straße 51, 30900 Wedemark, Büro Braunlage: Herzog-Wilhelm-Straße 10, 38700 Braunlage, E-Mail: mail@strand-berg.de (nachfolgend „Auftragnehmer“) gegenüber ihren Privat- und Geschäftskunden bzw. Gästen (nachfolgend „Auftraggeber“)

1. Allgemeines

1.1 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) für die Erbringung von Dienstleistungen/ Beherbergungsleistungen gelten für Verträge, die zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer unter Einbeziehung dieser AGB geschlossen werden.

1.2 Soweit neben diesen AGB weitere Vertragsdokumente oder andere Geschäftsbedingungen in Text- oder Schriftform Vertragsbestandteil geworden sind, gehen die Regelungen dieser weiteren Vertragsdokumente im Widerspruchsfalle den vorliegenden AGB vor.

1.3 Von diesen Geschäftsbedingungen abweichende AGB, die durch den Auftraggeber verwendet werden, erkennt Auftragnehmer – vorbehaltlich einer ausdrücklichen Zustimmung – nicht an.

1.4 Vertragsschluss und Vermittlung: Die Buchungsanfrage durch den Auftraggeber – ob auf elektronischem Wege (Website, E-Mail, Online-Buchungsportale), telefonisch oder postalisch – stellt ein verbindliches Angebot auf Abschluss eines Beherbergungsvertrages dar. Der Vertrag kommt erst mit dem Zugang einer Buchungsbestätigung des Auftragnehmers oder des jeweiligen Vermittlungsportals in Textform beim Auftraggeber zustande. Tritt der Auftragnehmer bei einzelnen Objekten lediglich als Vermittler bzw. Agentur für einen Dritten (Objekteigentümer) auf, kommt der Beherbergungsvertrag unmittelbar zwischen dem Auftraggeber und dem jeweiligen Eigentümer zustande. Der Auftragnehmer wird in diesem Fall lediglich als Vertreter und Abwicklungsstelle tätig.

1.5 Nutzungszweck und Belegung: Die überlassenen Räumlichkeiten stehen dem Auftraggeber und den bei Buchung benannten Begleitpersonen ausschließlich zu Beherbergungs- und Aufenthaltszwecken zur Verfügung. Eine Untervermietung, gewerbliche Weitervermietung, sonstige Nutzungsüberlassung an Dritte oder Belegung mit mehr als der vertraglich vereinbarten Personenzahl ist unzulässig, es sei denn, der Auftragnehmer hat dem zuvor in Textform zugestimmt. Bei unberechtigter Überbelegung oder nicht genehmigter Beherbergung Dritter behält sich der Auftragnehmer vor, die hierdurch entstehende Mehrbelegung nachzufordern und gegebenenfalls den Vertrag außerordentlich zu kündigen.

2. Vertragsgegenstand und Leistungsumfang

2.1 Der Auftragnehmer erbringt als selbständiger Unternehmer die Vermietung eigener Beherbergungsobjekte, den Betrieb von Hoteldienstleistungen sowie die Vermittlung und Agenturbetreuung von Ferienunterkünften im Namen und für Rechnung der jeweiligen Eigentümer.

2.2 Leistungsumfang und Nebenleistungen: Der konkrete Leistungsumfang bestimmt sich nach der jeweiligen Buchungsbestätigung. Sofern vertraglich vereinbart, deckt die ausgewiesene Vergütung (z. B. im Rahmen einer Servicepauschale) die Bereitstellung der Wohneinheit einschließlich Nebenkosten (Strom, Heizung, Wasser), Erstausrüstung mit Wäsche sowie die Nutzung etwaiger Gemeinschaftseinrichtungen (z. B. WLAN, Wellnessbereiche) ab. Zusätzliche Leistungen werden gesondert vereinbart und berechnet.

2.3 Der Auftragnehmer erbringt die vertragsgemäßen Leistungen mit größtmöglicher Sorgfalt und Gewissenhaftigkeit nach dem jeweils neuesten Stand, neuesten Regeln und Erkenntnissen.

2.4 Bereitstellung, An- und Abreise: Sofern nicht ausdrücklich abweichend vereinbart, steht die gebuchte Unterkunft dem Auftraggeber am Anreisetag ab 16:00 Uhr zur Verfügung. Am Abreisetag ist die Unterkunft bis spätestens 10:00 Uhr im vertragsgemäßen, besenreinen Zustand an den Auftragnehmer zu übergeben. Hinterlässt der Auftraggeber die Unterkunft in einem Zustand, der einen erheblichen Reinigungsmehraufwand erfordert, ist der Auftragnehmer berechtigt, diesen Mehraufwand gesondert in Rechnung zu stellen.

2.5 Mängelrüge bei Übergabe: Etwaige bei Anreise festgestellte Mängel, Beschädigungen oder Fehlbestände des Inventars sind dem Auftragnehmer unverzüglich nach Bezug der Unterkunft anzuzeigen, um eine zeitnahe Abhilfe zu ermöglichen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

3.1 Es obliegt dem Auftraggeber, die von ihm zum Zwecke der Leistungserfüllung zur Verfügung zu stellenden

Informationen, Daten und sonstigen Inhalte vollständig und korrekt mitzuteilen. Für Verzögerungen und Verspätungen bei der Leistungserbringung, die durch eine verspätete und notwendige Mit- bzw. Zuarbeit des Kunden entstehen, ist der Auftragnehmer gegenüber dem Kunden in keinerlei Hinsicht verantwortlich; die Vorschriften unter der Überschrift „Haftung/Freistellung“ bleiben hiervon unberührt.

3.2 Sorgfaltspflichten und Hausordnung: Der Auftraggeber verpflichtet sich, die überlassenen Räumlichkeiten, das Gebäude, die Außenanlagen sowie das Inventar pfleglich und schonend zu behandeln. Zur Gewährleistung eines geordneten Miteinanders verpflichtet sich der Auftraggeber, die jeweils geltende Hausordnung einzuhalten und auch durch seine Begleitpersonen einhalten zu lassen.

3.3 Schadensmeldepflicht und Haftung des Auftraggebers: Auftretende Schäden oder Störungen an der Unterkunft oder den Einrichtungen hat der Auftraggeber dem Auftragnehmer unverzüglich mitzuteilen. Der Auftraggeber haftet für alle Schäden an Gebäude, Außenanlagen und Inventar, die durch ihn, seine Begleitpersonen oder seine Besucher schuldhaft verursacht werden. Die Haftung des Auftraggebers ist nicht auf den Umfang einer etwaigen Versicherungsleistung begrenzt. Soweit eine Versicherung nicht oder nicht vollständig leistet, bleibt der Auftraggeber im Umfang des gesetzlich bestehenden Schadensersatzanspruchs persönlich zahlungspflichtig. Zum ersatzfähigen Schaden gehören – soweit gesetzlich ersatzfähig, erforderlich, angemessen und nachgewiesen – neben den Reparatur- oder Wiederbeschaffungskosten insbesondere konkret anfallende Beschaffungsnebenkosten sowie die Kosten für Demontage, Neumontage und fachgerechte Entsorgung beschädigter Güter, Einrichtungs- und Inventargegenstände. Bereits erbrachte Versicherungsleistungen werden angerechnet. Bei Buchungen durch Unternehmen haftet der Auftraggeber vollumfänglich auch für Schäden, die durch dessen Mitarbeiter, Erfüllungsgehilfen oder eingeladene Dritte verursacht werden.

3.4 Tierhaltung: Die Mitnahme von Hunden ist nur nach vorheriger, ausdrücklicher Zustimmung des Auftragnehmers in Textform und gegen gesonderte Vergütung gestattet. Der Auftraggeber hat sicherzustellen, dass mitgeführte Tiere keine Gefahr oder unzumutbare Belästigung für andere Gäste darstellen und haftet in vollem Umfang für alle durch die Tierhaltung verursachten Beschädigungen und Verschmutzungen. Die Mitnahme von anderen Tieren (Katzen, Vögel, etc.) ist nicht gestattet.

4. Vergütung

4.1 Die Vergütung wird individualvertraglich vereinbart.

4.2 Fälligkeit und Vorauszahlung: Abweichend von § 614 BGB ist die vereinbarte Vergütung im Voraus zur Zahlung fällig. Sofern keine abweichenden Vereinbarungen getroffen wurden, ist der Gesamtbetrag bis spätestens achtundzwanzig (28) Tage nach Zugang der Buchungsbestätigung bzw. Rechnung auf das angegebene Konto des Auftragnehmers zu überweisen. Bei kurzfristigen Buchungen oder Buchungen über Drittportale gelten die dort ausgewiesenen Zahlungsfristen bzw. automatisierten Einzugsmodalitäten.

4.3 Wurde eine als „nicht stornierbar“ (Non-Refundable) deklarierte Rate gebucht, wird der Gesamtbetrag unmittelbar mit Vertragsschluss fällig und ist unabhängig von einer tatsächlichen Inanspruchnahme nicht erstattungsfähig.

4.4 Kur- und Tourismusabgaben: Gesetzlich oder satzungsgemäß anfallende Kurbeiträge, Gästetaxen oder vergleichbare kommunale Abgaben sind gesondert vom Auftraggeber zu tragen. Der Auftragnehmer zieht diese Beträge im Auftrag und für Rechnung der zuständigen Kurverwaltung bzw. Kommune ein und leitet sie entsprechend weiter. Der Auftraggeber verpflichtet sich, die zur ordnungsgemäßen Abrechnung und Meldescheinerstellung erforderlichen Daten vollständig und wahrheitsgemäß bereitzustellen.

5. Haftung / Freistellung

5.1 Bei Vermittlungsleistungen für fremde Beherbergungsobjekte (Agenturgeschäft) haftet ausschließlich der jeweilige Eigentümer für die ordnungsgemäße Erbringung der Beherbergungsleistung sowie für etwaige

Mängel der Unterkunft. Eine Haftung des Auftragnehmers für Pflichtverletzungen des Eigentümers ist insoweit ausgeschlossen.

5.2 Der Auftragnehmer haftet aus jedem Rechtsgrund uneingeschränkt bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit, bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, aufgrund eines Garantieverprechens, soweit diesbezüglich nichts anderes geregelt ist oder aufgrund zwingender Haftung. Verletzt der Auftragnehmer fahrlässig eine wesentliche Vertragspflicht, ist die Haftung auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt, sofern nicht gemäß vorstehendem Satz unbeschränkt gehaftet wird. Wesentliche Vertragspflichten sind Pflichten, die der Vertrag dem Auftragnehmer nach seinem Inhalt zur Erreichung des Vertragszwecks auferlegt, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Kunde regelmäßig vertrauen darf. Im Übrigen ist eine Haftung des Auftragnehmers ausgeschlossen. Vorstehende Haftungsregelungen gelten auch im Hinblick auf die Haftung des Auftragnehmers für seine Erfüllungsgehilfen und gesetzlichen Vertreter.

5.3 Der Auftraggeber stellt den Auftragnehmer von jeglichen Ansprüchen Dritter frei, die gegen den Auftragnehmer aufgrund von Verstößen des Kunden gegen diese Vertragsbedingungen oder gegen geltendes Recht geltend gemacht werden.

6. Rücktritt und Stornierung durch den Auftraggeber

6.1 Form des Rücktritts: Ein Rücktritt (Stornierung) des Auftraggebers vom Vertrag bedarf der Erklärung in Textform (z. B. per E-Mail) gegenüber dem Auftragnehmer oder hat über die Stornierungsfunktion des jeweiligen Vermittlungsportals zu erfolgen. Maßgeblich für den Zeitpunkt ist der Eingang der Erklärung beim Auftragnehmer.

6.2 Stornierungsgebühren: Soweit nicht **individualvertraglich (bei Buchung)** oder über Vermittlungsportale abweichend geregelt, gelten für Direktbuchungen folgende Stornopauschalen:

- Bis 43 Tage vor dem vereinbarten Anreisetag: kostenfreie Stornierung möglich.
- Ab 42 Tage vor dem vereinbarten Anreisetag: 100 % des vereinbarten Gesamtreisepreises.
- Bei Nichtanreise (No-Show) oder vorzeitiger Abreise bleibt der Auftraggeber zur Entrichtung der vollen vereinbarten Vergütung verpflichtet.

6.3 Nachweis eines geringeren Schadens: Dem Auftraggeber bleibt der Nachweis vorbehalten, dass dem Auftragnehmer kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist als die geforderte Pauschale (z. B. durch erfolgreiche Weitervermietung der Einheit).

6.4 Reiserücktrittsversicherung / BeSafe Rate: Bei ausgewählten Tarifen und Angeboten ist ein Reiseschutz bzw. eine Rücktrittsabsicherung über einen externen Versicherungspartner (z. B. BeSafe Rate / Drittversicherer) als Servicebestandteil integriert oder hinzubuchbar. Der Versicherungsschutz und die Leistungsabwicklung richten sich in diesem Fall ausschließlich nach den Versicherungsbedingungen des jeweiligen Anbieters. Der Auftragnehmer ist weder Versicherer noch für die Prüfung oder Abwicklung von Schadens- oder Erstattungsfällen verantwortlich; etwaige Leistungsansprüche sind vom Auftraggeber direkt gegenüber dem Versicherungspartner geltend zu machen. Soweit kein integrierter Schutz besteht, wird der Abschluss einer gesonderten Reiserücktrittsversicherung ausdrücklich empfohlen.

7. Vertragsdauer und Kündigung

7.1 Die Vertragsdauer und die Fristen zur ordentlichen Kündigung vereinbaren die Parteien individuell.

7.2 Das Recht beider Parteien zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

7.3 Außerordentliche Kündigung durch den Auftragnehmer: Der Auftragnehmer ist berechtigt, den Vertrag vor oder während des Aufenthalts aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn der Auftraggeber trotz Abmahnung fällige Zahlungen nicht leistet, gegen Bestimmungen dieser AGB oder die Hausordnung nachhaltig verstößt oder sich in solchem Maße vertragswidrig verhält, dass dem Auftragnehmer die Aufrechterhaltung des Vertrages unzumutbar ist. In diesem Fall behält der Auftragnehmer den Anspruch auf die vereinbarte Vergütung abzüglich ersparter Aufwendungen.

7.4 Höhere Gewalt: Wird die Erfüllung des Vertrages infolge bei Vertragsschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt (z. B. Naturkatastrophen, behördliche Schließungsanordnungen, Krieg) unmöglich gemacht

oder erheblich erschwert, sind beide Parteien berechtigt, den Vertrag zu kündigen. Bereits geleistete Zahlungen für nicht erbrachte Leistungen werden dem Auftraggeber erstattet; weitergehende Ansprüche sind ausgeschlossen.

8. Vertraulichkeit und Datenschutz

8.1 Der Auftragnehmer wird alle ihm im Zusammenhang mit dem Auftrag zur Kenntnis gelangenden Vorgänge streng vertraulich behandeln. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die Geheimhaltungspflicht sämtlichen Angestellten und / oder Dritten, die Zugang zu den vertragsgegenständlichen Informationen haben, aufzuerlegen. Die Geheimhaltungspflicht gilt zeitlich unbegrenzt über die Dauer dieses Vertrages hinaus.

8.2 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, bei der Durchführung des Auftrags sämtliche datenschutzrechtlichen Vorschriften – insbesondere die Vorschriften der Datenschutzgrundverordnung und des Bundesdatenschutzgesetzes – einzuhalten.

9. Schlussbestimmungen

9.1 Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des CISG.

9.2 Sollte eine Bestimmung dieser AGB unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der AGB im Übrigen hiervon nicht berührt.

9.3 Sofern der Auftraggeber Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist oder keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland hat, vereinbaren die Parteien den Sitz des Auftragnehmers als Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis; ausschließliche Gerichtsstände bleiben hiervon unberührt.

9.4 Der Auftragnehmer ist berechtigt, diese AGB aus sachlich gerechtfertigten Gründen (z. B. Änderungen in der Rechtsprechung, Gesetzeslage, Marktgegebenheiten oder der Geschäfts- oder Unternehmensstrategie) und unter Einhaltung einer angemessenen Frist zu ändern. Bestandskunden werden hierüber spätestens zwei Wochen vor Inkrafttreten der Änderung per E-Mail benachrichtigt. Sofern der Bestandskunde nicht innerhalb der in der Änderungsmitteilung gesetzten Frist widerspricht, gilt seine Zustimmung zur Änderung als erteilt. Widerspricht er, treten die Änderungen nicht in Kraft; Auftragnehmer ist in diesem Fall berechtigt, den Vertrag zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Änderung außerordentlich zu kündigen. Die Benachrichtigung über die beabsichtigte Änderung dieser AGB wird auf die Frist und die Folgen des Widerspruchs oder seines Ausbleibens hinweisen.

10. Informationen zur Verbraucherschlichtung

Der Anbieter nimmt an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil. Zuständig ist die Universalschlichtungsstelle des Zentrums für Schlichtung e.V., Straßburger Straße 8, 77694 Kehl am Rhein (

<https://www.verbraucher-schlichter.de>).

Unsere E-Mail-Adresse entnehmen Sie der Überschrift dieser AGB.