

**Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Vermietung des  
Feriendomizils Oberbärenburg „Haus Lebensfreude“**

(Stand 13. Juni 2014)

**Präambel**

0.1 Das Feriendomizil Oberbärenburg „Haus Lebensfreude“ ist **Eigentum** von:

Deutsches Rotes Kreuz  
Landesverband Sachsen e.V.  
Bremer Str. 10d  
01067 Dresden

nachfolgend **Vermieter** genannt.

0.2 Die **Adresse** des Feriendomizils Oberbärenburg „Haus Lebensfreude“ lautet:

„Haus Lebensfreude“  
Familienferienstätte des DRK  
Am Sonnenhang 5  
01773 Altenberg/OT Oberbärenburg

0.3. **Kontakt vor Ort** (Verwalter des Objekts):

Herr Johne  
Tel.: 035052-2210  
Mobil.: 0174-9915011

0.4 Das **Feriendomizil**

Zum Feriendomizil Oberbärenburg „ Haus Lebensfreude“ gehören ein Ferienhaus, welches zur Unterbringung von Familien und Gruppen bis zu 18 Personen geeignet ist, sowie 13 Ferienwohnungen. Darüber hinaus stehen den Gästen 2 Aufenthaltsräume, ein Parkplatz und ein Garten mit Grillplatz, Tischtennisplatte sowie einer überdachte Sitzecke mit Stühlen zur Verfügung.

**§ 1 Anwendungsbereich**

- 1.1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung des Ferienhauses und von Ferienwohnungen. In zeitlicher Hinsicht gelten sie auch für die Verletzung von Pflichten bei der Vertragsanbahnung und nachvertraglicher Pflichten. In persönlicher Hinsicht gelten diese Geschäftsbedingungen auch für Mitreisende des Kunden, soweit sie mit den vertragstypischen Pflichten des Vermieters in Berührung kommen und im Feriendomizil von diesen Geschäftsbedingungen Kenntnis nehmen können.
- 1.2. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Räumlichkeiten sowie deren Nutzung zu anderen als zu Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

- 1.3. Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher vereinbart wurde.

## **§ 2 Buchung und Vertragsschluss**

- 2.1. Bei einer Buchung über die Internetseite [www.haus-lebensfreude.de](http://www.haus-lebensfreude.de) kommt der Vertrag zu Stande indem der Vermieter die Buchung des Kunden per E-Mail annimmt. Die Buchung kann jedoch nur abgegeben und übermittelt werden, wenn der Kunde durch Klicken auf die Kästchen „AGB akzeptieren“ diese Geschäftsbedingungen akzeptiert und dadurch in seine Buchung aufgenommen hat. Diese vorgenannten Geschäftsbedingungen können jederzeit unter [www.haus-lebensfreude.de](http://www.haus-lebensfreude.de) eingesehen werden. Der Vermieter wird den Eingang einer Buchung unverzüglich auf elektronischem Wege bestätigen. Eine solche Eingangsbestätigung stellt jedoch noch keine Annahme der Buchung dar. Der Vertragstext wird dem Kunden im Wege der oben beschriebenen Eingangsbestätigung per E-Mail übersandt. Eine Speicherung des Vertragstextes durch den Vermieter findet nicht statt.
- 2.2. Bei einer Buchungsanfrage auf anderem Wege (telefonisch oder schriftlich) kommt ein Vertrag zu Stande, wenn der Kunde, die ihm vom Vermieter übersandte Buchungsbestätigung innerhalb der dort vom Vermieter bestimmten Frist unterschrieben an den Vermieter zurücksendet. Der Vermieter wird den rechtzeitigen Erhalt dieser Buchungsbestätigung auf Wunsch des Kunden schriftlich mitteilen.
- 2.3. Die gebuchten Räumlichkeiten dürfen höchstens durch die bei der Buchung angegebene Personenanzahl genutzt werden.

## **§ 3 Leistungen, Zahlung, Aufrechnung und nicht bestehendes Widerrufsrecht**

- 3.1. Der Vermieter ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Räumlichkeiten bereit zu halten und ihm zur Verfügung zu stellen.
- 3.2. Der Kunde ist verpflichtet, die für die Überlassung der gebuchten Räumlichkeiten vereinbarten Preise zu bezahlen. Die Nebenkosten für Wasser und Strom sind im Mietpreis enthalten. Das gleiche gilt für PKW Stellplätze, Bettwäsche und Handtücher. Die Endreinigung wird gesondert berechnet und zum Bestandteil des Rechnungsbetrages gemacht.
- 3.3. Nach Erhalt der Rechnung ist innerhalb von 14 Tagen eine Anzahlung in Höhe von 20% des Rechnungsbetrages an das Bankkonto des Vermieters zu leisten. Die Restzahlung ist 3 Wochen vor der Anreise zu erbringen.
- 3.4. Bei kurzfristigen Buchungen (weniger als drei Wochen vor der Anreise) ist der vereinbarte Gesamtbetrag in voller Höhe sofort zu überweisen oder bar an den Vermieter zu bezahlen.
- 3.5. Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt, Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz zu verlangen. Dem Kunden bleibt der Nachweis eines niedrigeren, dem Vermieter der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.

- 3.6. Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber der Forderung des Vermieters aufrechnen.
- 3.7. Ein Widerrufsrecht des Kunden besteht gemäß § 312g Absatz 2, Satz 1 Nr. 9 BGB aufgrund des Beherbergungscharakters der jeweiligen Verträge nicht.

## **§ 4 Rücktritt**

### **4.1. des Kunden**

- 4.1.1. Ein Rücktritt des Kunden vom Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Wird diese nicht erteilt, so ist der vereinbarte Preis auch dann zu zahlen, wenn der Kunde die gebuchten Räumlichkeiten nicht in Anspruch nimmt. Dies gilt nicht in Fällen in denen der Vermieter mit seiner Leistung im Verzug ist oder die Leistung aus vom Vermieter zu vertretenden Gründen unmöglich wird.
- 4.1.2. Falls zwischen Vermieter und Kunden schriftlich ein Termin zum Rücktritt vom Vertrag vereinbart wurde, kann der Kunde bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Vermieters auszulösen. Ein solches Rücktrittsrecht erlischt, wenn der Rücktritt nicht schriftlich bis zum vereinbarten Termin ausgeübt wird oder der Kunde auf dieses Recht verzichtet.
- 4.1.3. Dem Vermieter steht es frei, den ihm entstehenden und vom Kunden zu ersetzenden Schaden zu pauschalieren. Der Kunde ist dann verpflichtet, bis 14 Tage vor Mietbeginn 10 % des vereinbarten Gesamtmietpreises und danach 20 % des vereinbarten Gesamtmietpreises an den Vermieter zu bezahlen. Hierbei steht dem Kunden der Nachweis frei, dass kein Schaden entstanden oder der dem Vermieter entstandene Schaden geringer als die geforderte Pauschale ist.
- 4.1.4. Bei vom Kunden nicht in Anspruch genommenen Räumlichkeiten hat der Vermieter die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung dieser Räumlichkeiten sowie ersparte Aufwendungen auf seinen Schadensersatzanspruch anzurechnen.

### **4.2. des Vermieters**

- 4.1.1. Falls dem Kunden ein Rücktrittsrecht nach Ziffer 4.1.2. eingeräumt wurde, ist der Vermieter seinerseits berechtigt, bis zu diesem Termin vom Vertrag zurücktreten, wenn eine Anfrage eines anderen Kunden nach den gebuchten Räumlichkeiten vorliegt und der Kunde auf Rückfrage des Vermieters nicht auf sein Rücktrittsrecht verzichtet.
- 4.1.2. Wird eine Zahlung nach Ziffer 3.3. oder 3.4. auch nach Verstreichen einer vom Vermieter gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist der Vermieter zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
- 4.1.3. Darüber hinaus ist der Vermieter aus sachlich gerechtfertigten Gründen berechtigt außerordentlich und fristlos vom Vertrag zurückzutreten. Dies ist insbesondere der Fall, wenn der Kunde andere Kunden trotz Abmahnung nachhaltig stört oder sich in sonst schwerem Maß vertragswidrig verhält – beispielsweise Verstoß gegen Ziffer 1.2., Ziffer 2.3. oder den Vertragsschluss unter irreführender oder falscher Angabe

von wesentlichen Tatsachen herbeiführt, welche die Person des Kunden oder den Buchungszweck betreffen. Gleiches gilt für Fälle höherer Gewalt oder vom Vermieter nicht zu vertretende Umstände, welche die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen (z.B.: übermäßiger Schneefall). Dies ist auch der Fall, wenn der Vermieter begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Räumlichkeiten den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Feriendomizils in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Vermieter zuzurechnen ist.

- 4.1.4. Der Vermieter wird den Kunden von der Ausübung seines Rücktrittsrechts unverzüglich in Kenntnis setzen.
- 4.1.5. Bei einem berechtigten Rücktritt des Vermieters steht dem Kunden kein Anspruch auf Schadensersatz zu. Der bereits gezahlte Mietpreis wird mit etwaigen Schadensersatzansprüchen des Vermieters verrechnet und ein verbleibender Restbetrag an den Kunden erstattet.

## **§ 5 Bereitstellung der Räumlichkeiten, An- und Abreise**

- 5.1. Am Anreisetag stehen die vermieteten Räumlichkeiten in der Regel ab 11:00 Uhr zur Verfügung. Schadensersatzansprüche können nicht geltend gemacht werden, wenn die Räumlichkeiten nicht pünktlich um 11:00 Uhr bezogen werden können.
- 5.2. Die Schlüsselübergabe erfolgt vor Ort und umfasst die Übergabe der vermieteten Räumlichkeiten. Während des Aufenthaltes hat der Kunde in Abwesenheit des Hauspersonals darauf zu achten, dass die Haustüren verschlossen werden.
- 5.3. Am Abreisetag müssen die überlassenen Räumlichkeiten ab 9:00 Uhr zur Endreinigung zur Verfügung stehen. Die Geschirrrreinigung und die Müllentsorgung sind nicht in der Endreinigung enthalten und müssen vom Kunden rechtzeitig durchgeführt werden.
- 5.4. Am Abreisetag ist der Schlüssel beim Verwalter des Ferienobjektes abzugeben. Bei Verlust des Schlüssels wird ein pauschaler Schadensersatz in Höhe von 40,00 € geltend gemacht. Hierbei steht dem Kunden der Nachweis frei, dass kein Schaden entstanden oder der dem Vermieter entstandene Schaden geringer als die geforderte Pauschale ist.

## **§ 6 Allgemeine Verpflichtungen / Hausordnung**

- 6.1. Der Kunde ist verpflichtet, die im Feriendomizil geltende und dort aushängende Hausordnung zu beachten sowie für die Einhaltung derselben durch seine Mitreisenden zu sorgen. Insbesondere ist auf die Interessen anderer Kunden Rücksicht zu nehmen, um deren individuelle Urlaubsgestaltung nicht zu beeinträchtigen. Lärm ist im Außengelände zur Mittagszeit von 13:00 – 15:00 Uhr und abends ab 20:00 Uhr unbedingt zu unterlassen.
- 6.2. Die Räumlichkeiten werden mit vollständigem Inventar vermietet. Dieses Inventar ist schonend und pfleglich zu behandeln. Etwaige Fehlbestände, Mängel oder Beschädigungen sind der Verwaltung des Objektes unverzüglich zu melden. Etwaige Rügen über die anfänglichen Zustände der gemieteten Räumlichkeiten und des Inventars werden nur innerhalb von 24 Stunden ab Ankunft anerkannt.

- 6.3. Der Kunde haftet für Schäden, die durch eine schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen. Dies gilt insbesondere für eine unsachgemäße Behandlung technischer Anlagen und anderer Einrichtungsgegenstände. Der Kunde haftet auch für das Verschulden seiner Mitreisenden. Entstandene Schäden durch höhere Gewalt sind hiervon ausgeschlossen.
- 6.4. Für eine Reinigung der überlassenen Räumlichkeiten ist der Kunde nach deren Bereitstellung bei Bedarf selbst verantwortlich. Für diesen Zweck befindet sich im grauen Schrank an der Treppe entsprechendes Reinigungsmaterial, welches nach Gebrauch im sauberen Zustand wieder zurückzustellen ist.
- 6.5. Das Rauchen in den Gebäuden des Feriendomizils ist verboten.

### **§ 7 PKW-Stellplatznutzung**

- 7.1. Der Kunde ist verpflichtet, lediglich den ihm zugewiesenen Stellplatz zu benutzen und auf diesem Stellplatz nur einen PKW oder ein Motorrad abzustellen.
- 7.2. Alle allgemeinen technischen und behördlichen Vorschriften, insbesondere die der Feuerwehr und Bauaufsichtsbehörde, sind zu beachten.
- 7.3. Es ist auf rücksichtvolles Parken zu achten, so dass möglichst viele PKW's nebeneinander passen, ohne sich zu behindern. Dies gilt besonders im Winter.
- 7.4. Der Kunde haftet für alle Schäden, die durch die nicht vertragsgemäße Nutzung des Stellplatzes entstehen.

### **§ 8 Gartennutzung**

- 8.1. Der Garten sowie das Mobiliar stehen allen Gästen zur Verfügung.
- 8.2. Auf Anfrage werden ein Grill, Grillkohle und ggf. weiteres Zubehör zur Verfügung gestellt. Grill und Zubehör sind nach Gebrauch in gereinigten Zustand zurückzugeben.

### **§ 9 Haustiere**

- 9.1. Das Mitbringen von Haustieren (Hunden und Katzen) ist erlaubt.
- 9.2. Allerdings wird ein Aufpreis von €5,- pro Tier und Übernachtung erhoben.
- 9.3. Der Kunde haftet für Schäden, die durch seine Haustiere verursacht werden.

### **§ 10 Haftung des Vermieters**

- 10.1. Der Vermieter haftet hinsichtlich der ordnungsgemäßen Bereitstellung der vermieteten Räumlichkeiten für die Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns.

Die Haftung des Vermieters ist im nicht leistungstypischen Bereich und soweit Verletzungen an Leben, Körper und Gesundheit nicht betroffen sind, auf Leistungsmängel, Schäden, Folgeschäden oder Störungen beschränkt, die auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit des Vermieters oder seiner Erfüllungsgehilfen zurückzuführen sind. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Vermieters auftreten, wird sich der Vermieter bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Kunden um Abhilfe bemühen. Der Kunde ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.

- 10.2. Für Mängel der vermieteten Räumlichkeiten, welche bereits bei Übergabe vorhanden sind (anfängliche Mängel), haftet der Vermieter nur soweit ihn oder seine Erfüllungsgehilfen ein Verschulden trifft. Im nichtleistungstypischen Bereich und soweit Verletzungen an Leben, Körper und Gesundheit nicht betroffen sind, haftet der Vermieter auch bei anfänglichen Mängeln nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.
- 10.3. Der Vermieter haftet nicht für Personen- oder Sachschäden, die dem Kunden bei der Benutzung des Stellplatzes nach § 7 entstehen, insbesondere nicht für Beschädigungen oder das Abhandenkommen des abgestellten Fahrzeugs. Der Vermieter haftet ebenfalls nicht, wenn die Zufahrt z.B. durch verkehrswidrig abgestellte Fahrzeuge blockiert wird. Das Vorstehende gilt nicht, wenn dem Vermieter oder seinen Erfüllungsgehilfen Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt.
- 10.4. Eine Haftung des Vermieters für Ereignisse und Folgen, welche auf höherer Gewalt beruhen wird hiermit ausgeschlossen. Dies betrifft insbesondere die Nichtbenutzbarkeit des Objekts durch übermäßige Schneefälle, Erdbeben und sonstige Natureinflüsse.
- 10.5. Der Höhe nach ist die Haftung des Vermieters grundsätzlich auf den typischen vorhersehbaren Schaden begrenzt.
- 10.6. Für eingebrachte Sachen haftet der Vermieter gegenüber dem Kunden nach den gesetzlichen Bestimmungen: Nämlich bis zum Hundertfachen des Mietpreises für einen Tag - höchstens 3.500 €, sowie für Geld und Wertgegenstände bis zu 800 €. Diese Haftungsansprüche erlöschen, wenn der Kunde nicht unverzüglich nach Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung unverzüglich dem Vermieter Anzeige macht (§ 703 BGB).
- 10.7. Für die unbeschränkte Haftung des Vermieters gelten im Übrigen die gesetzlichen Bestimmungen.

## **§ 11 Kurtaxe**

- 11.1. Der Vermieter ist verpflichtet, die Kurtaxe gemäß der jeweils gültigen Kurtaxensatzung beim Kunden und seinen Mitreisenden einzunehmen und diesen die Kurkarten auszustellen.
- 11.2. Die Kurtaxe wird vom Vermieter an die Kurverwaltung abgeführt.
- 11.3. Der Kunde ist verpflichtet, die Angaben zur Kurtaxe auf deren Richtigkeit hin zu prüfen und ggf. Änderungen dem Vermieter sofort mitzuteilen. Der Meldeschein muss vom Kunden und seinen Mitreisenden innerhalb von 24 Stunden nach Ankunft unterschrieben und an den Vermieter zurückgegeben werden.

Sollten Kunde oder Mitreisende nicht mit der Speicherung ihrer Daten einverstanden sein, so haben sie dies schriftlich auf dem Meldeschein zu vermerken und ggf. vorher den Vermieter zu kontaktieren.

- 11.4. Die aktuelle Fassung der Kurtaxe-Satzung ist bei der Kurverwaltung oder unter <http://altenberg.de/kurtaxesatzung/> im Internet einsehbar.

## **§ 12 Verjährung**

Sämtliche Ansprüche des Kunden und seiner Mitreisenden, auch die aus Vertragsanbahnung und positiver Vertragsverletzung, verjähren ohne Rücksicht auf deren Kenntnis nach 6 Monaten ab dem Zeitpunkt, in dem der Anspruch entstanden ist.

## **§ 13 Schriftform**

Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.

## **§ 14 Zahlungsort und Gerichtsstand**

- 14.1. Zahlungsort ist der Sitz des Vermieters.
- 14.2. Ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck- und Wechselverbindlichkeiten – ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz des Vermieters. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzungen des § 38 Absatz 1 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz des Vermieters.

## **§ 15 Schlussbestimmungen**

- 15.1. Es gilt deutsches Recht.
- 15.2. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.
- 15.3. Das Recht, diese Geschäftsbedingungen für die Zukunft zu ändern, wird ausdrücklich vorbehalten.