

## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

für LANDHAUS WIESEMANN, Parkappartements & Dependence (Vermietung von Ferienwohnungen)  
Stand: September 2017

LANDHAUS WIESEMANN, Sonnenweg 4, 34508 Willingen  
Tel.: 05632-66876 E-Mail: info@landhaus-wiesemann.de  
– nachstehend „LANDHAUS WIESEMANN“ genannt –

### 1. Geltungsbereich

- 1.1 Die nachstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die miethweise Überlassung von Ferienwohnungen, zur Beherbergung und Tagung sowie für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen von LANDHAUS WIESEMANN.
- 1.2 Abweichende Regelungen haben nur dann Geltung, wenn sie zwischen dem LANDHAUS WIESEMANN und dem Gast individuell vereinbart wurden.

### 2. Zustandekommen des Vertrages

- 2.1 Der Beherbergungsvertrag kommt zustande, indem der Gast einen Antrag abgibt (Zimmerbuchung), der durch LANDHAUS WIESEMANN angenommen wird. Die Annahme erfolgt durch eine Bestätigung der Zimmerbuchung. Die Bestätigung der Zimmerbuchung kann mündlich, schriftlich, telefonisch oder per E-Mail erfolgen.
- 2.2 Erfolgt die Zimmerbuchung durch einen Dritten für den Gast, haftet er LANDHAUS WIESEMANN gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Beherbergungsvertrag, sofern LANDHAUS WIESEMANN eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.
- 2.3 Die Unter- und Weitervermietung der überlassenen Ferienwohnungen sowie deren Nutzung zu anderen als der Beherbergung dienenden Zwecken, bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung von LANDHAUS WIESEMANN.

### 3. Preise und Leistungen

- 3.1 LANDHAUS WIESEMANN ist verpflichtet, die vom Gast gebuchten Ferienwohnungen nach Maßgabe dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen bereitzustellen und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
  - 3.2 Der Gast ist verpflichtet, die für die Ferienwohnungsüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise von LANDHAUS WIESEMANN zu zahlen. Dies gilt auch für vom Gast oder vom Besteller veranlasste Leistungen und Auslagen von LANDHAUS WIESEMANN gegenüber Dritten.
  - 3.3 Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein.
  - 3.4 Die Preise können von LANDHAUS WIESEMANN geändert werden, wenn der Gast nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Ferienwohnungen, der Leistung von LANDHAUS WIESEMANN oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und LANDHAUS WIESEMANN dem zustimmt.
  - 3.5 Rechnungen von LANDHAUS WIESEMANN sind sofort nach Zugang ohne Abzug zahlbar.
- Der Verzug setzt ein, wenn der Gast nicht innerhalb von 10 Tagen nach Fälligkeit und Zugang einer Rechnung Zahlung leistet; dies gilt gegenüber einem Gast, der Verbraucher ist, nur, wenn auf diese Folgen in der Rechnung besonders hingewiesen worden ist. Bei Zahlungsverzug ist LANDHAUS WIESEMANN berechtigt, gegenüber Verbrauchern Verzugszinsen in Höhe von 8% über dem Basiszinssatz zu berechnen. Im Geschäftsverkehr beträgt der Verzugszinssatz 8% über dem Basiszinssatz. LANDHAUS WIESEMANN bleibt die Geltendmachung eines höheren Schadens vorbehalten. Für jede Mahnung nach Verzugsentritt kann LANDHAUS WIESEMANN eine Mahngebühr von 15 Euro erheben.
- 3.6 LANDHAUS WIESEMANN ist berechtigt, bei Vertragsschluss oder danach eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und deren Fälligkeit können im Vertrag schriftlich vereinbart werden. LANDHAUS WIESEMANN ist ferner berechtigt, während des Aufenthaltes des Gastes im LANDHAUS WIESEMANN aufzuklärende Forderungen durch Erteilung einer Zwischenschuldung jederzeit fällig zu stellen und sofortige Zahlung zu verlangen.
  - 3.7 Der Gast kann nur mit einer unbeschränkten oder rechtskräftig festgestellten Forderung gegenüber einer Forderung von LANDHAUS WIESEMANN aufrechnen oder mindern.

### 4. Nicht in Anspruch genommene Leistungen, Stornierung, Rücktritt des Gastes

Wir haben ein Verantwortungsgefühl gegenüber unseren Mitarbeitern und Verpflichtungen gegenüber all jenen, bei denen wir Kunde sind. Deshalb arbeiten wir mit großer Sorgfalt und müssen daher auch bei Stornierungen entsprechend handeln. Es gelten folgende Stornierungsbedingungen und -kosten:

#### Rücktrittspauschalen:

- 4.1 Eine kostenfreie Stornierung der Reservierung ist bis 28 Tage vor der Anreise möglich. Bei einer Stornierung bis 7 Tage vor Anreise berechnen wir 90% des Übernachtungspreises. Bei einer späteren Stornierung behalten wir uns das Recht vor, 100% der Übernachtungskosten in Rechnung zu stellen.
- 4.2 Dem Gast steht der Nachweis frei, dass LANDHAUS WIESEMANN kein Schaden entstanden ist oder der entstandene Schaden niedriger als die geforderte Entschädigungspauschale ist. Sofern LANDHAUS WIESEMANN die Entschädigung konkret berechnet, beträgt die Höhe der Entschädigung max. die Höhe des vertraglich vereinbarten Preises für die von zu erbringende Leistung unter Abzug des Wertes der von LANDHAUS WIESEMANN ersparten Aufwendungen sowie dessen, was LANDHAUS WIESEMANN durch anderweitige Verwendungen der Ferienwohnungsleistungen erwirkt.
- 4.3 Die vorstehenden Regelungen über die Entschädigung gelten entsprechend, wenn der Gast die gebuchte Ferienwohnung oder die gebuchten Leistungen - ohne dies LANDHAUS WIESEMANN rechtzeitig mitzuteilen - nicht in Anspruch nimmt.
- 4.4 Der Anspruch auf Entschädigung entfällt, sofern LANDHAUS WIESEMANN dem Gast im Vertrag eine Option eingeräumt hat, innerhalb einer bestimmten Frist ohne weitere Rechtsfolgen vom Vertrag zurückzutreten. In diesem Fall hat LANDHAUS WIESEMANN keinen Anspruch auf Entschädigung. Mögliche ist die Rechtzeitigkeit der Rücktrittserklärung ist deren Zugang beim LANDHAUS WIESEMANN. Der Gast muss den Rücktritt schriftlich erklären.

#### Wir empfehlen grundsätzlich den Abschluss eine Reiserücktrittskostenversicherung.

- 4.5 LANDHAUS WIESEMANN hat den Gast von der Ausübung des Rücktrittsrechts unverzüglich schriftlich in Kenntnis zu setzen.
- 4.6 In den vorgenannten Fällen des Rücktritts entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz.

### 5. Rücktritt von LANDHAUS WIESEMANN

- 5.1 Sofern dem Gast im Beherbergungsvertrag ein kostenfreies Rücktrittsrecht nach Ziffer 4.1 eingeräumt wurde, ist LANDHAUS WIESEMANN ebenfalls berechtigt, innerhalb der vereinbarten Frist vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Gäste nach den gebuchten Ferienwohnungen vorliegen und der Gast auf Rückfrage von LANDHAUS WIESEMANN die Buchung nicht einigigig bestätigt.
- 5.2 Wird eine gemäß Ziffer 3.6 vereinbarte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung nicht binnen einer hierfür gesetzten Frist geleistet, so ist LANDHAUS WIESEMANN gleichfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
- 5.3 Ein Rücktrittsrecht aus wichtigem Grund vom Vertrag ist davon unberührt. Es besteht insbesondere falls
  - höhere Gewalt oder andere von LANDHAUS WIESEMANN nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen,
  - Ferienwohnungen unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z. B. bezüglich der Person des Gastes oder des Zwecks, gebucht werden,
  - LANDHAUS WIESEMANN begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Beherbergungsleistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen von LANDHAUS WIESEMANN in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich von LANDHAUS WIESEMANN zuzurechnen ist.
- 5.4 Die vorstehenden Regelungen über die Entschädigung gelten entsprechend, wenn der Gast die gebuchte Ferienwohnung oder die gebuchten Leistungen - ohne dies LANDHAUS WIESEMANN rechtzeitig mitzuteilen - nicht in Anspruch nimmt.
- 5.5 LANDHAUS WIESEMANN von Umständen Kenntnis erlangt, dass sich die Vermögensverhältnisse des Gastes nach Vertragsabschluss wesentlich verschlechtert haben, insbesondere wenn der Gast fällige Forderungen von LANDHAUS WIESEMANN nicht ausgleicht oder keine ausreichende Sicherheitsleistung bietet und deshalb Zahlungsansprüche von LANDHAUS WIESEMANN gefährdet erscheinen.
- 5.6 Der Gast über sein Vermögen einen Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens gestellt, eine ideenstatistische Versicherung nach § 807 Zivprozessordnung abgegeben, ein außergerichtliches der Schuldensregulierung dienendes Verfahren eingeleitet oder seine Zahlungen eingestellt hat,
- 5.7 ein Insolvenzverfahren über das Vermögen des Gastes eröffnet oder die Eröffnung desselben mangels Masse oder aus sonstigen Gründen abgelehnt wird.

### 6. An- und Abreise

- 6.1 Der Gast erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Ferienwohnungen, es sei denn, LANDHAUS WIESEMANN hat die Bereitstellung bestimmter Zimmer schriftlich bestätigt.
- 6.2 Gebuchte Ferienwohnungen stehen dem Gast ab 15 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Gast hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.
- 6.3 Gebuchte Zimmer sind vom Gast bis spätestens 18.30 Uhr des vereinbarten Anreisetages in Anspruch zu nehmen. Sofern nicht ausdrücklich eine spätere Ankunftszeit vereinbart wurde, hat das Hotel das Recht, gebuchte Zimmer nach 18.30 Uhr anderweitig zu vergeben, ohne dass der Gast hieraus Ersatzansprüche herleiten kann. LANDHAUS WIESEMANN steht insoweit ein Rücktrittsrecht zu.
- 6.4 Am vereinbarten Abreisetag sind die Ferienwohnungen LANDHAUS WIESEMANN bis spätestens um 10.30 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann das Hotel über den ihm dadurch entstehenden Schaden hinaus für die zusätzliche Nutzung des Zimmers bis 14 Uhr 50% des Tagespreises in Rechnung stellen, ab 14 Uhr 100 % des vollen gültigen Tagespreises. Dem Gast steht es frei, LANDHAUS WIESEMANN nachzuweisen, dass diesem kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.

### 7. Haftung

- 7.1 LANDHAUS WIESEMANN haftet in Fällen des Vorsatzes oder der groben Fahrlässigkeit nach den gesetzlichen Bestimmungen. Für leichte Fahrlässigkeit haftet das Hotel ausschließlich wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder wegen der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Der Schadensersatzanspruch für die leicht fahrlässige Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist jedoch auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt, soweit nicht wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit gehandelt wird. Für das Verschulden von Erfüllungsgehilfen und Vertretern haftet der Veranstalter in demselben Umfang.
- 7.2 Die Regelung des vorstehenden Absatzes (8.1) erstreckt sich auf Schadensersatz neben der Leistung, den Schadensersatz statt der Leistung und den Ersatzanspruch wegen vergeblicher Aufwendungen, gleich aus welchem Rechtsgrund, einschließlich der Haftung wegen Mängeln, Verzugs oder Unmöglichkeit.
- 7.3 Soweit dem Gast ein Pkw-Stellplatz zur Verfügung gestellt wird, besteht keine Überwachungsspflicht des Hotels, es sei denn, dies wurde individuell schriftlich in einem Verwahrungsvertrag vereinbart.
- 7.4 Weckaufträge werden vom Hotel nicht durchgeführt.
- 7.5 Nachrichten, Post und Warensendungen für die Gäste werden mit Sorgfalt behandelt. LANDHAUS WIESEMANN übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung und – auf Wunsch – gegen Entgelt die Nachsendung derselben sowie auf Anfrage auch für Fundstücke. Schadensersatzansprüche, außer wegen grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz, sind ausgeschlossen. LANDHAUS WIESEMANN ist berechtigt, nach spätestens einmonatiger Aufbewahrungsfrist unter Berechnung einer angemessenen Gebühr die vorbestehenden Sachen dem lokalen Fundbüro zu übergeben.
- 7.6 Die Verjährung der Ansprüche des Gastes erfolgt nach den gesetzlichen Bestimmungen.

### 8. Schlussbestimmungen

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

#### Buchungsbestimmungen von LANDHAUS WIESEMANN, (STAND: September 2017)

- 8.1 Der Buchende muss selbst anreisen und sich durch einen gültigen Ausweis identifizieren. Im Falle von Gruppenbuchungen oder Freunden handelt der Buchende in voller eigener Verantwortung eines Reiseleiters und unterliegt der Pflicht alle Mitreisenden über Buchungsbestimmungen sowie den Beherbergungsvertrag zu unterrichten. Eine Liste aller anreisenden Personen ist spätestens am Vortag der Anreise per E-Mail an das Hotel zu senden.
- 8.2 Die hinterlegte Kreditkarte ist im Original vorzuliegen und muss mit dem Buchenden übereinstimmen. Im Zweifelsfall kann die komplette Buchung ersatzlos abgelehnt werden.
- 8.3 Online Buchungen über die Buchungskanäle können nur beim Buchungssportal storniert werden.
- 8.4 kostenpflichtige Extraleistungen sind: Hausiere, Garagenstellplatz, Grill etc.
- 8.5 Abreise bis 10.30 Uhr (spätere Abreisen sind kostenpflichtig, siehe Beherbergungsvertrag)
- 8.6 Alle Bestätigungen, Rechnungen und Rückgeld sind sofort zu kontrollieren – spätere Reklamationen können nicht berücksichtigt werden.
- 8.7 Es gilt im gesamten Haus striktes Rauchverbot.
- 8.8 Nachtruhe ab 22 Uhr ist einzuhalten.
- 8.9 Der Gast haftet für entstandene Schäden.
- 8.10 LANDHAUS WIESEMANN kann Gäste oder Gästegruppen ablehnen oder den Zutritt/Aufenthalt verweigern bei begründetem Anlass (siehe Punkt 5. des Beherbergungsvertrages).