

**Allgemeine Geschäftsbedingungen der Ferienanlage Schwennauhof GmbH & Co. KG**

**§ 1**

**Allgemeines**

- 1.1 Gegenstand dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen („AGB“) sind sämtliche Verträge, die wir mit einem Gast, Veranstalter oder sonstigen Vertragspartner („Kunde“) schließen. Sie gelten ebenso für jegliche Leistungen, die wir dem Kunden gegenüber erbringen.
- 1.2 Auf die mit uns geschlossenen Verträge und die von uns erbrachten Leistungen finden ausschließlich diese AGB Anwendung. Sämtlichen entgegenstehenden und/oder zusätzlichen Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kunden wird widersprochen; sie finden keine Anwendung, es sei denn, dass wir uns mit ihnen ausdrücklich und schriftlich einverstanden erklärt haben.
- 1.3 Diese AGB gelten für sämtliche gegenwärtigen und zukünftigen Verträge und Leistungen. Das gilt auch, wenn wir den Kunden nicht nochmals ausdrücklich auf die Anwendung dieser AGB hinweisen.

**§ 2**

**Vertragsschluss, Übergabe, Nutzung**

- 2.1 Unsere Angebote, Mitteilungen usw. sind lediglich als Aufforderung an den Kunden zu werten, eine Buchung vorzunehmen (*invitatio ad offerendum*). Der Vertrag kommt nur zustande, wenn wir die Buchung schriftlich, mündlich oder in anderer Weise (z.B. in Textform oder durch Erfüllung) annehmen bzw. bestätigen.
- 2.2 Der Kunde muss am Buchungstag mindestens 18 Jahre, bei Jugendgruppenreisen 21 Jahre alt sein.
- 2.3 Die vereinbarten An- und Abreisezeiten sind bindend. Soweit nicht anders vereinbart, kann das vertragsgegenständliche Mietobjekt („Haus“) am Anreisetag ab 15:00 Uhr bezogen werden. Es muss spätestens um 11:00 Uhr am Abreisetag verlassen werden. Danach dürfen wir über den dadurch entstehenden Schaden hinaus für die zusätzliche Nutzung des Hauses bis 15:00 Uhr 25% des Tagespreises in Rechnung stellen, ab 15:00 Uhr 80% und ab 17:00 Uhr 100% des Tagespreises.
- 2.4 Das Haus darf nur für den Urlaubsgebrauch genutzt werden. Die Unter- oder Weitervermietung ist unzulässig. Eine etwa angegebene Größe des Hauses bezieht sich auf dessen Außenwandmaße. Soweit nicht ausdrücklich anders vereinbart, darf das Haus maximal von derjenigen Anzahl an Personen bewohnt werden, die im Katalog und/oder Internet angegeben ist. Das gilt auch für Kinder unabhängig von deren Alter.
- 2.5 Wird das Haus von mehr als den zugelassenen Personen bewohnt, so dürfen wir ohne Ankündigung alle überzähligen Personen des Hauses und/oder Grundstücks verweisen. Wird dieser Anordnung nicht innerhalb von 12 Stunden Folge geleistet, so dürfen wir den Mietvertrag mit sofortiger Wirkung kündigen und ohne weitere Ankündigung alle Personen des Grundstücks verweisen. Der Mietpreis wird in diesem Fall nicht zurückerstattet.
- 2.6 Das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen o.ä. auf dem Grundstück ist nicht erlaubt. Wir dürfen deren umgehende Entfernung verlangen. Geschieht dies nicht unverzüglich, so dürfen wir den Mietvertrag mit sofortiger Wirkung kündigen und ohne weitere Ankündigung alle Personen des Grundstücks verweisen. Der Mietpreis wird in diesem Fall nicht zurückerstattet. Dem Kunden steht der Nachweis offen, dass der uns entstandene Schaden geringer als der einbehaltene Betrag ist.
- 2.7 Die Mitnahme von Haustieren ist nur in denjenigen Häusern erlaubt, in denen wir dies mit dem Kunden explizit vereinbaren, siehe dazu auch unsere Angaben im Katalog bzw. Internet; im Übrigen ist sie unzulässig. Wir stehen nicht dafür ein, dass sich im Haus zu keiner Zeit Haustiere aufgehalten haben oder dass andere Häuser und/oder das Grundstück frei von Haustieren sind. Wir übernehmen keine Verantwortung für allergische Reaktionen des Kunden.
- 2.8 Der Kunde kann – auch in Feriengebieten – unerwartet Lärm von Bauarbeiten, Verkehr oder ähnlichem ausgesetzt sein. Wir können für Lärm nicht verantwortlich gemacht werden.

**§ 3**

**Preise und Zahlungsbedingungen**

- 3.1 Alle Preise sind in EURO pro Haus pro Tag angegeben, sofern nicht ausnahmsweise eine anderweitige Angabe vorgenommen wurde. Die Buchung ist sofort verbindlich, egal auf welche Weise sie erfolgt. Wenn wir die Buchung annehmen, senden wir dem Kunden eine Bestätigung, und der Mietpreis wird in einer oder mehreren Raten entsprechend der nachstehenden Regelungen erhoben.
- 3.2 Zahlungsbedingungen:  
Bei Buchung (Vertragsabschluss) mehr als 56 Kalendertage („Tage“) vor Anreise:  
a. 1. Rate (25 %) Zahlungseingang 8 Tage nach Eingang der Buchung;  
b. 2. Rate (75 %) Zahlungseingang 42 Tage vor Start der Mietperiode;  
Bei Buchung 55-42 Tage vor Anreise: Volle Rate (100%) Zahlungseingang 3 Tage nach Eingang der Buchung;  
Bei Buchung 41-00 Tage vor Anreise: Volle Rate (100%) Zahlungseingang sofort nach Eingang der Buchung. Die Zahlung muss in diesem Fall daher unmittelbar per Kreditkarte oder – soweit möglich und angeboten – per Lastschrift oder SEPA-Lastschriftmandat erfolgen.
- 3.3 Sofern die Zahlungsfristen nicht eingehalten werden, wird dies als Nichterfüllung betrachtet, und wir dürfen ohne Ankündigung den bestehenden Mietvertrag kündigen. Wir werden aber versuchen, den Kunden vor Kündigung zu informieren. Eine Kündigung des Mietvertrages aus diesem Grund entbindet den Kunden nicht von seiner Zahlungsverpflichtung. § 4 gilt entsprechend.
- 3.4 Zahlungsart:  
Bei Zahlung per Lastschrift – soweit möglich und angeboten – ziehen wir die erste und, soweit gegeben, die zweite Rate zur Fälligkeit ein. Auch die SEPA-Lastschrift wird – soweit möglich und angeboten – frühestens am Tage der Fälligkeit gezogen. Sollte das Fälligkeitsdatum keinem Bankwerktag entsprechen, so erfolgt die Ausführung am nächstfolgenden Bankwerktag.  
Nutzt der Kunde für die Bezahlung eine Kreditkarte ohne diese körperlich vorzulegen (z.B. über Telefon, Internet o.ä.), ist er im Verhältnis zu uns nicht berechtigt, seinem Kreditkarteninstitut gegenüber diese Belastung zu widerrufen.
- 3.5 Preise:  
Die in unserem Katalog oder Internet-Auftritt angegebenen Preise sind Endpreise inklusive fester, obligatorischer Nebenkosten. Vor Ort kommen ggf. noch verbrauchsabhängige Kosten hinzu. Aufwendungen für Nebenleistungen, z.B. Beschaffung von Visa, telegrafische oder telefonische Reservierungen und Anfragen, gehen allein zu Ihren Lasten und werden von uns ggf. nach Aufwand in Rechnung gestellt.  
Soweit nichts anderes im Katalog, Internet und/oder der Preisliste angegeben ist, handelt es sich bei dem Mietpreis um den Preis inklusive Endreinigung und Verbrauch von Wasser und Strom sowie Heizung. Anfallende Telefonkosten rechnen wir gesondert ab.
- 3.6 Steuern:  
Im Falle von Preissteigerungen, erhöhten Steuern, Abgaben o.ä., die bis 21 Tage vor Beginn der Mietzeit eintreten, dürfen wir den Mietpreis verhältnismäßig um bis zu 5% erhöhen. Dies berechtigt den Kunden nicht zur Stornierung des Vertrages.
- 3.7 Die Aufrechnung des Kunden mit Gegenansprüchen oder die Geltendmachung eines Zurückbehaltungsrechts durch ihn sind nur zulässig, sofern die Ansprüche des Kunden unbestritten und fällig oder rechtskräftig festgestellt und fällig sind.

**§ 4**

**Ersatzpersonen, Rücktritt, Umbuchung, Nichtantritt**

- 4.1 Eine wirksame Stornierung erfordert zumindest Textform. Sie wirkt ab Zugang bei uns.
- 4.2 Folgende Gebühren fallen bei einer Stornierung an, wobei dem Kunden der Nachweis frei steht, dass der uns entstandene Schaden geringer oder gar nicht entstanden ist:  
a. bis 90 Tage vor Beginn der Mietzeit 25% des gesamten Mietbetrages;

- b. 89 bis 60 Tage vor Beginn der Mietzeit 50% des gesamten Mietbetrages;
- c. 59 bis 30 Tage vor Beginn der Mietzeit 75% des gesamten Mietbetrages;
- d. ab 29 Tage vor Beginn der Mietzeit 100% des gesamten Mietbetrages.

- 4.3 Erhalten wir keine formgerechte Stornierung, so verfallen 100% des gesamten Mietbetrages, auch wenn das gemietete Haus nicht bezogen wird. Der Kunde darf jedoch nachweisen, dass der uns entstandene Schaden geringer oder gar nicht entstanden ist.
- 4.4 Sofern wir das Haus anderweitig zum vollen Preis vermieten können, reduzieren sich die unter Ziff. 4.2 aufgeführten Gebühren auf 25% des gesamten Mietbetrages, mindestens jedoch EURO 50,-. Kann das Haus nicht oder nicht zum vollen Preis anderweitig vermietet werden, so gelten die unter Ziff. 4.2 aufgeführten Gebühren vollen Umfangs.
- 4.5 Sofern der stornierende Kunde für das Haus einen anderen Mieter für denselben Zeitraum und zum gleichen Preis an seiner Statt einsetzen kann, akzeptieren wir diese Änderung gegen Zahlung einer Gebühr von EURO 50,-. Die Mitteilung über den beabsichtigten Wechsel muss zumindest in Textform erfolgen.
- 4.6 Jede Umbuchung gilt, soweit nicht von Ziff. 4.5 erfasst, als Stornierung (mit den vorstehend beschriebenen Folgen) mit nachfolgender Neubuchung.

**§ 5**

**Schäden, Reklamation, Endreinigung**

- 5.1 Der Kunde ist dafür verantwortlich, das Haus sorgsam zu behandeln und es im gleichen Zustand zurückzugeben, wie es übernommen wurde. Ausgenommen davon sind gewöhnliche Abnutzung und Verschleiß. Der Kunde ist für Schäden am Haus und/oder Inventar, die während des Aufenthalts entstehen, verantwortlich – unabhängig, ob diese von ihm selbst oder von anderen, die von ihm Zugang zum Haus erhalten haben, verursacht werden. Sofern der Kunde für kleinere Schäden oder Abhandenkommen von Inventar verantwortlich ist, übernehmen wir diese im Wege der Kulanz bis zum Gesamtwert von EURO 50,- pro Mietperiode, sofern der Kunde das Schadensformular, das im Haus ausliegt oder an der Rezeption erhältlich ist, unterschreibt.
- 5.2 Schäden am Haus und/oder Inventar, die während des Aufenthalts verursacht werden, müssen uns sofort gemeldet werden. Reklamationen, die aus in der Mietzeit entstandenen Schäden resultieren, werden – sofern der Mangel gemeldet worden ist oder durch gewöhnliche Achtsamkeit erkannt werden kann – innerhalb eines Monats nach Ablauf der Mietzeit geltend gemacht werden, es sei denn, der Kunde hat fahrlässig gehandelt.
- 5.3 Das Haus wird dem Kunden ohne Mängel übergeben. Sollte der Kunde bei seiner Ankunft eine mangelhafte Reinigung sowie Schäden oder Mängel am Haus feststellen, obliegt es ihm, dies sofort zu reklamieren; anderenfalls verliert er das Recht, den Mangel geltend zu machen. Reklamationen zur Reinigung müssen unverzüglich erfolgen. Reklamationen zu Schäden oder Mängeln müssen schnellstmöglich, spätestens 24 Stunden nach Beginn der Mietzeit bzw. der Feststellung des Mangels oder Schadens erfolgen. Der Kunde ist verpflichtet, nicht zu einer Vergrößerung des Schadens, eines Mangels oder eines Fehlers beizutragen. Der Kunde ist im Falle einer Reklamation dazu verpflichtet, uns eine angemessene Frist zur Abhilfe oder Ausbesserung eines Mangels oder Schadens einzuräumen. Sollte der Kunde im Falle eines Mangels vor Ende des Mietzeitraumes ohne eine vorhergehende Absprache mit uns abreisen, so geschieht dies auf seine eigenen Kosten und sein eigenes Risiko. Der Kunde verzichtet damit zugleich auf ein etwa bestehendes Recht, den Vertrag wegen des Mangels zu kündigen und/oder weitere Rechte daraus geltend zu machen, insbesondere Ansprüche auf Minderung oder Schadensersatz zu erheben. Denn in diesem Fall hat der Kunde die Behebung des Mangels oder einen eventuellen Umzug in ein Ersatzobjekt vereinbart. Bei einer Reklamation dürfen wir nach freiem Ermessen entscheiden, den Kunden in einem Ersatzobjekt von entsprechender Qualität unterzubringen oder anders zu entschädigen. Wenn eine Reklamation aus Sicht des Kunden während der Mietdauer nicht zufriedenstellend gelöst wird, muss er uns diese zur weiteren Behandlung in schriftlicher Form und spätestens 14 Tage nach Ende der Mietdauer übermitteln.
- 5.4 Der Kunde ist verpflichtet, das Ferienobjekt aufgeräumt zu hinterlassen. Hinterlassen Sie das Haus immer in dem Zustand, wie Sie es selbst vorfinden möchten. Die Endreinigung ist im Mietpreis eingeschlossen. Gleichwohl obliegt dem Kunden die Verpflichtung zum Abwasch des Geschirrs, Ausräumen des Kühlschranks, Grobreinigung des Backofens und des Außengrills sowie Aufräumen innerhalb und außerhalb des Hauses.

**§ 6**

**Haftung, Höhere Gewalt**

- 6.1 Schadensersatzansprüche des Kunden - gleich aus welchem Rechtsgrund - sind ausgeschlossen, es sei denn, sie beruhen auf  
a) der schuldhaften Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit,  
b) Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit oder  
c) Verletzung essentieller Vertragspflichten (Kardinalpflichten)  
durch uns, unsere gesetzlichen Vertreter, Arbeitnehmer oder Erfüllungsgehilfen oder auf den Vorschriften des Produkthaftungsgesetzes.
- 6.2 Soweit unsere Haftung ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für die persönliche Haftung unserer gesetzlichen Vertreter, unserer Arbeitnehmer und Erfüllungsgehilfen. Soweit wir für die Verletzung von Kardinalpflichten haften, beschränkt sich unsere Haftung auf den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden. Wir haften nicht für mittelbare Schäden und Folgeschäden.
- 6.3 Für eingebrachte Gegenstände des Kunden gelten die gesetzlichen Bestimmungen der §§701 ff BGB. Versicherungsschutz für vom Kunden eingebrachte Gegenstände besteht von unserer Seite nicht. Fahrzeuge, die auf dem Grundstück abgestellt werden, auch getilglicht, begründen keinen Verwahungsvertrag. Bei Beschädigung oder Verlust auf dem Grundstück abgestellter Fahrzeuge und deren Inhalt haften wir nicht.
- 6.4 Sämtliche Ansprüche des Kunden gegen uns aus oder im Zusammenhang mit dem Mietvertrag verjähren nach Ablauf eines Jahres, beginnend mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Kunde von den seinen Anspruch begründenden Umständen Kenntnis erlangt hat oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangt haben müsste.
- 6.5 Soweit die Durchführung des Mietvertrages aufgrund Höherer Gewalt wie z.B. Krieg, Natur- und Umweltkatastrophen, Trockenheit, anderen ungewöhnlichen Wetterbedingungen, Epidemien, Grenzschießungen, Verkehrsverhältnissen, Streik, Aussperrung oder ähnlicher schwerwiegender Ereignisse, die bei Buchung nicht vorhersehbar waren, nicht möglich oder wesentlich erschwert ist, sind wir berechtigt, die Buchung zu stornieren; wir können nicht für Vorkommnisse der genannten Art verantwortlich gemacht werden. Bei Höherer Gewalt sind wir dazu berechtigt, alle entstandenen Unkosten, hierunter die Buchungskosten, die in Verbindung mit der Stornierung entstehen, vom Kunden erstattet zu bekommen.

**§ 7**

**Sonstiges**

- 7.1 Erfüllungs- und Zahlungsort ist für beide Parteien Glücksburg.
- 7.2 Mit Ausnahme für private Endverbraucher wird Glücksburg als ausschließlicher Gerichtsstand für alle Ansprüche, die sich aus dem oder aufgrund des Mietvertrages ergeben, vereinbart.
- 7.3 Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.
- 7.4 Sollte eine Bestimmung in diesen Geschäftsbedingungen oder eine Bestimmung im Rahmen sonstiger Vereinbarungen unwirksam sein oder werden, so wird hiervon die Wirksamkeit aller sonstigen Bestimmungen oder Vereinbarungen nicht berührt.