

BELEGUNGSBEDINGUNGEN DER FELSENGRUND & FRIEDENSBURG GÄSTEHÄUSER GMBH

Sehr geehrter Gast der Gästehäuser der Felsengrund & Friedensburg Gästehäuser, die Felsengrund & Friedensburg Gästehäuser GmbH, **nachstehend „F&F“ abgekürzt** ist Betreiberin der Gästehäuser Felsengrund und Friedensburg. Die **F&F** und ihre Mitarbeiter setzen ihre ganze Kraft und Erfahrung ein, um Ihren Aufenthalt im jeweiligen Gästehaus so angenehm wie möglich zu gestalten. Dazu tragen auch klare Vereinbarungen über Ihre Rechte und Pflichten als Vertragspartner der **F&F** und als **Gast** bei, die wir mit Ihnen in Form der nachfolgenden Belegungsbedingungen treffen wollen. Diese Bedingungen werden, soweit rechtswirksam vereinbart, Inhalt des **Gastaufnahmevertrages**, den Sie – **nachfolgend „der Gast“ genannt** - im Buchungsfall mit der **F&F** abschließen. Diese Belegungsbedingungen ergänzen die anwendbaren gesetzlichen Vorschriften. **Lesen Sie bitte daher diese Belegungsbedingungen vor Ihrer Buchung sorgfältig durch.**

1. Vertragsschluss; abweichende Buchungsbestätigung; unverbindliche Reservierungen; Gäste mit Mobilitätseinschränkungen; Buchungsablauf

1.1. Für alle Buchungsarten gilt:

a) **Grundlage des Angebots der F&F und der Buchung des Gastes** sind die Beschreibung der Gästehäuser im Internet bzw. in den Printmedien der **F&F** und die ergänzenden Informationen in der Buchungsgrundlage soweit diese dem Gast bei der Buchung vorliegen.

b) Die Hausleistungen der Gästehäuser werden bezüglich Vertragsabschluss, Kündigung, Rücktritt und in allen sonstigen Belangen als **rechtsgeschäftliche Vertreter der F&F** tätig.

c) Weicht der Inhalt einer Buchungsbestätigung vom Inhalt der Buchung ab, so liegt ein neues Angebot der **F&F** vor. Der Vertrag kommt auf der Grundlage dieses neuen Angebots zustande, wenn der **Gast** die Annahme durch ausdrückliche Erklärung, Anzahlung oder Restzahlung oder die Inanspruchnahme der Unterkunft erklärt.

d) **Unverbindliche Reservierungen (Optionen)**, die zum kostenlosen Rücktritt berechtigen, sind nur bei entsprechender ausdrücklicher Vereinbarung mit der **F&F** möglich. Ist eine unverbindliche Reservierung nicht ausdrücklich vereinbart worden, so führt die Buchung nach Ziffer 1.5 und 1.6 dieser Bedingungen grundsätzlich zu einem für die **F&F** und den **Gast** rechtsverbindlichen Vertrag. Ist eine Option schriftlich vereinbart worden, so hat der **Gast** bis zum vereinbarten Zeitpunkt der **F&F** Mitteilung zu machen, falls die Reservierung als verbindliche Buchung behandelt werden soll. Geschieht dies **nicht** oder nicht fristgemäß, verfällt die Option ohne weitere Benachrichtigungspflicht der **F&F**. Erfolgt die Mitteilung fristgerecht, so ist der Vertrag unabhängig einer von der **F&F** noch erfolgenden Buchungsbestätigung mit Zugang der Nachricht des Gastes bei der **F&F** verbindlich abgeschlossen.

e) Die **F&F** weist darauf hin, dass nach den gesetzlichen Vorschriften (§ 312g Abs. 2 Satz 1 Ziff. 9 BGB) bei Beherbergungsverträgen, die im Fernabsatz (Briefe, Kataloge, Telefonanrufe, Telekopien, E-Mails, über Mobilfunkdienst versendete Nachrichten (SMS) sowie Rundfunk und Telemedien) und in den Gästehäusern des **F&F** selbst bei Anwesenheit des Gastes abgeschlossen wurden, **kein Widerrufsrecht besteht** sondern lediglich die gesetzlichen Regelungen über die Nichtinanspruchnahme von Mietleistungen (§ 537 BGB) gelten (siehe hierzu auch Ziff. 6. dieser Gastaufnahmebedingungen).

1.2. Für Buchungen von Gästen mit **gesundheitlichen Beeinträchtigungen, Behinderungen oder Mobilitätseinschränkungen** gilt:

a) Die **F&F** bemüht sich bei entsprechenden Kapazitäten und bei deren konkreter Verfügbarkeit im jeweiligen Gästehaus, Gäste mit gesundheitlichen Beeinträchtigungen, Behinderungen oder Mobilitätseinschränkungen im Gästehaus aufzunehmen. Hierzu bittet der **F&F** jedoch dringend darum, dass der **Gast** bei der Buchung genaue Angaben über Art und Umfang bestehender Behinderungen, gesundheitlicher Beeinträchtigungen oder Mobilitätseinschränkungen macht, damit geprüft werden kann, ob ein Aufenthalt im gewünschten Gästehaus möglich ist und die Buchung bestätigt werden kann.

b) Eine Verpflichtung zu entsprechenden Angaben seitens des Gastes besteht **nicht**. Sollte der **Gast**, jedoch entsprechende Angaben nicht machen wollen, besteht im Falle der Bestätigung und Durchführung der Buchung keine Einstandspflicht der **F&F** für Beeinträchtigungen, die sich für den **Gast** aus der **F&F** nicht bekannten oder nicht erkennbaren Umständen ergeben.

c) Sollte sich bei freiwillig gemachten Angaben ergeben, dass die angefragte Unterkunft oder wesentliche Einrichtungen des Gästehauses für den **Gast** unter Berücksichtigung seiner besonderen Belange ungeeignet sind, werden die **F&F** vor der Buchungsbestätigung mit dem **Gast** Kontakt aufnehmen, um zu klären, welche Möglichkeiten für einen Aufenthalt des Gastes bzw. eine Annahme der Buchung trotz der für den **Gast** zu erwartenden Probleme und Beeinträchtigungen gegeben sind.

d) Die **F&F** werden die Annahme der Buchung im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen nur dann ablehnen, wenn aufgrund der mitgeteilten oder erkennbaren Gegebenheiten oder Anforderungen des Gastes eine Aufnahme in das Gästehaus objektiv nicht möglich ist, weil die angefragte Unterkunft oder wesentliche Einrichtungen des Gästehauses für den **Gast** unter Berücksichtigung seiner besonderen Belange ungeeignet sind.

1.3. Angebote, welche die **F&F** auf entsprechende Anfrage hin (insbesondere zu Art und Zahl verfügbarer Unterkünfte, Preisen und Zusatzleistungen) unterbreitet sind grundsätzlich unverbindliche Verfügbarkeitsauskünfte und stellen kein verbindliches Vertragsangebot an den **Gast** dar.

1.4. Für Buchungen, die telefonisch, schriftlich, per E-Mail oder per Telefax erfolgen, gilt:

a) Mit der Buchung bietet der **Gast** der **F&F** den Abschluss des Gastaufnahmevertrages **verbindlich** an. An die Buchung ist der **Gast 5 Werktage** (der Samstag nicht als Werktag gerechnet) **gebunden**, soweit – insbesondere bei telefonischen Buchungen – nichts anders vereinbart ist. Ein Anspruch auf die Annahme telefonischer Buchungen besteht nicht.

b) Der Vertrag kommt mit dem Zugang der schriftlichen, per Fax oder E-Mail übermittelten Buchungsbestätigung (Annahmeerklärung) der **F&F** zustande.

1.5. **Mündliche Buchungen vor Ort im Gästehaus** führen im Falle der Annahme der Buchung durch die verbindliche mündliche Bestätigung seitens der Mitarbeiter der **F&F** zum Abschluss des verbindlichen Gastaufnahmevertrages mit den vorliegenden Belegungsbedingungen als Vertragsinhalt, soweit der **Gast** bei der Buchung die Möglichkeit hatte, von diesen Belegungsbedingungen – z.B. als Aushang im Gästehaus - in zumutbarer Weise Kenntnis zu nehmen. Die **F&F** kann das Ausfüllen eines schriftlichen Buchungsformulars und/oder die Bestätigung der Zustimmung zu diesen Belegungsbedingungen (schriftlich oder durch Ankreuzen auf dem Meldeschein) verlangen.

2. Leistungen und Leistungsänderungen

2.1. Die von der **F&F** geschuldeten Leistungen ergeben sich ausschließlich aus dem Inhalt der Buchungsbestätigung in Verbindung mit dem gültigen Prospekt, bzw. der Beschreibung der **F&F** sowie aus etwa ergänzend mit dem **Gast** ausdrücklich getroffenen Vereinbarungen. Dem **Gast** wird empfohlen, ergänzende Vereinbarungen schriftlich zu treffen.

2.2. Ohne besondere ausdrückliche Vereinbarung besteht kein Anspruch des Gastes auf die Zuweisung eines bestimmten Zimmers, auf eine bestimmte Lage des Zimmers sowie auf die Platzierung eines Zimmers neben oder in der Nähe des Zimmers von mitreisenden Gästen. Für die Zuweisung und Platzierung von Betten gilt die vorstehende Regelung entsprechend.

2.3. Bezüglich Einrichtungen, Angeboten, Ausstattungen und sonstigen Leistungen, für die in der Buchungsgrundlage, insbesondere in der Internetbeschreibung bzw. im Prospekt der **F&F** ausdrücklich auf **saisonale Einschränkungen** hingewiesen wurde, besteht die Leistungspflicht **nur nach Maßgabe dieser saisonalen Beschränkungen**.

2.4. Soweit Personen mit Behinderungen, gesundheitlichen Beeinträchtigungen oder Mobilitätseinschränkungen als **Gast** aufgenommen werden, besteht ohne ausdrückliche diesbezügliche Vereinbarung keine vertragliche Verpflichtung auf die Herstellung, Schaffung und Aufrechterhaltung bestimmter Beschaffenheiten, Funktionalitäten, Einrichtungen oder Gegebenheiten, die für den **Gast** erforder-

lich oder von diesem gewünscht sind. Besondere Betreuungsleistungen für solche Gäste sind vertraglich nur geschuldet, wenn diese ausdrücklich vereinbart sind oder in der Buchungsgrundlage ausdrücklich als allgemeine Leistungen des Hauses angeboten werden. Anwendbare zwingende gesetzliche Bestimmungen über die Verpflichtung bei der Aufnahme solcher Personen bleiben hiervon unberührt.

2.5. Bezüglich der vertraglichen Verpflichtungen gegenüber Minderjährigen wird auf Ziff. 4 dieser Bedingungen verwiesen.

3. Preise und Preiserhöhungen

3.1. Es gelten die zwischen dem **Gast** und der **F&F** vereinbarten Preise.

3.2. Stehen zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses die Preise für den vom **Gast** gebuchten Zeitraum noch nicht fest, so gelten nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen des § 315 BGB die Preise, welche die **F&F** nachträglich für den entsprechenden Buchungszeitraum und die gebuchte Leistung festlegt. Weichen solche Preise zu Ungunsten des Gastes um mehr als 5% von den zum Zeitpunkt der Buchung geltenden Preisen für den gleichen Belegungszeitraum und den gleichen Leistungsumfang ab, so ist der **Gast** berechtigt, kostenfrei vom Gastaufnahmevertrag zurückzutreten. Die **F&F** wird den **Gast** unverzüglich von der Festsetzung der entsprechenden Preise unterrichten; der **Gast** hat ein eventuelles Recht auf Rücktritt unverzüglich nach Zugang der Mitteilung über die festgesetzten Preise der **F&F** gegenüber geltend zu machen.

3.3. Soweit im Einzelfall nichts anderes vereinbart wurde, ist die **F&F** nach Vertragsabschluss berechtigt, eine Preiserhöhung nach Maßgabe folgender Bestimmungen zu verlangen:

- a) Eine Preiserhöhung kann **bis zu 10% des vertraglich vereinbarten Preises** verlangt werden.
- bei einer Erhöhung von Versorgungskosten (Wasser, Strom, Gas, Heizung)
 - bei einer Erhöhung von Personalkosten
 - sowie bei der Einführung oder Erhöhung von Steuern und Abgaben, soweit sich diese Erhöhung auf den vereinbarten Mietpreis auswirkt.

3.4. Eine Erhöhung ist nur zulässig, sofern zwischen Vertragsabschluss und dem vertraglich vereinbarten Belegungsbeginn mehr als 4 Monate liegen und die zur Erhöhung führenden Umstände vor Vertragsabschluss noch nicht eingetreten sind und bei Vertragsabschluss für die **F&F** nicht vorhersehbar waren. Die **F&F** hat den **Gast** unverzüglich nach Bekanntwerden des Erhöhungsgrundes zu unterrichten, die Erhöhung geltend zu machen und den Erhöhungsgrund nachzuweisen.

3.5. Im Falle einer zulässigen Erhöhung, die 5% des vereinbarten Grundmietpreises übersteigt, kann der **Gast** ohne Zahlungsverpflichtung gegenüber der **F&F** vom Vertrag zurücktreten. Die Rücktrittserklärung bedarf keiner bestimmten Form und ist der **F&F** gegenüber unverzüglich nach Zugang des Erhöhungsverlangens zu erklären. Die Schriftform wird empfohlen.

4. Minderjährige

4.1. Für Kinder bis 15 Jahren besteht kein Anspruch auf Aufnahme. Sie werden, soweit eine Aufnahme erfolgen kann, nur in Begleitung einer zur Personensorge berechnete volljährige Person in das Gästehaus der **F&F** aufgenommen. Zustimmungserklärungen von Sorgeberechtigten, die nicht gleichzeitig mit dem Kind als **Gast** aufgenommen werden, egal in welcher Form, ermöglichen keine Aufnahme des Kindes.

4.2. Die Unterbringung von Jugendlichen ab 16 Jahre bis zum vollendeten 18. Lebensjahr erfolgt ausschließlich nach Geschlechtern getrennt. Eine gemischte Unterbringung kann mit schriftlicher Zustimmungserklärung des Personensorgeberechtigten erfolgen, die der Leitung des Gästehauses bei der Ankunft im schriftlichen Original (kein Telefax, keine E-Mail, keine SMS) vorgelegt werden muss. Die vorstehende Regelung gilt nicht für die Aufnahme von Kindern nach Ziff. 4.1., welche nur zusammen mit der sorgeberechtigten Person untergebracht werden.

4.3. Bei mitreisenden und alleinreisenden Minderjährigen ist von der Leistungspflicht der **F&F** ohne ausdrückliche diesbezügliche Vereinbarung **nicht** die Übernahme einer Aufsichtspflicht umfasst. Die Aufsichtspflicht obliegt, insbesondere unter Beachtung allgemeiner oder konkreter Hinweise zu örtlichen Verhältnissen und Gefahrenquellen (auch in der Hausordnung) ausschließlich den Eltern, bzw. den gesetzlichen Vertretern oder mitreisenden erwachsenen Begleitpersonen.

5. Zahlung

5.1. Die Fälligkeit in der Anzahlung und Restzahlung richtet sich nach der mit dem **Gast** getroffenen und gegebenenfalls in der Buchungsbestätigung vermerkten Regelung. Ist eine besondere Vereinbarung nicht getroffen worden, so ist der gesamte Unterkunftspreis einschließlich der Entgelte für Nebenkosten und Zusatzleistungen **bei der Ankunft im Gästehaus und vor dem Bezug der Unterkunft bzw. der Inanspruchnahme der vertraglichen Leistungen** zahlungsfällig und vor Ort zu bezahlen.

5.2. Die **F&F** kann nach Vertragsabschluss eine Anzahlung verlangen. Sie beträgt, soweit im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist, **20%** des Gesamtpreises für die Unterkunftsleistung und die sonstigen Leistungen und ist auf das angegebene Konto innerhalb 4 Wochen nach Zugang der Buchungsbestätigung, bei Buchungen kürzer als 4 Wochen vor Belegungsbeginn sofort, zu bezahlen, wobei es für die Rechtzeitigkeit der Zahlung auf den Zeitpunkt der Gutschrift auf dem angegebenen Konto ankommt. Entsprechendes gilt für die Zahlung des gesamten Preises für die Unterkunft und die vertraglichen Leistungen, wenn eine solche vollständige Vorauszahlung des Gesamtpreises im Einzelfall ausdrücklich vereinbart wurde.

5.3. Zahlungen, insbesondere Zahlungen aus dem Ausland, sind grundsätzlich gebühren- und spesenfrei für den angegebenen Zahlungsempfänger zu leisten. Zahlungen in Fremdwährungen und mit Verrechnungsscheck sind nicht möglich.

5.4. Ist die **F&F** zur Erbringung der vertraglichen Leistungen bereit und in der Lage und besteht kein gesetzliches oder vertragliches Zurückbehaltungsrecht- oder Aufrechnungsrecht des Gastes, so besteht ohne vollständige Bezahlung einer vereinbarten Anzahlung oder sonstigen Vorauszahlung **kein Anspruch des Gastes** auf Bezug der Unterkunft und auf Inanspruchnahme der vertraglichen Leistungen. Erfolgt durch den **Gast** eine vereinbarte Anzahlung oder sonstige Vorauszahlung trotz Mahnung der **F&F** mit Fristsetzung nicht oder nicht vollständig, so ist die **F&F** berechtigt, vom Vertrag mit dem **Gast** zurückzutreten und diesen mit Rücktrittskosten gemäß Ziff. 6 dieser Bedingungen zu belasten.

6. Rücktritt und Nichtanreise; Abbruch des Aufenthalts

6.1. Der **Gast** wird darauf hingewiesen, dass bei **Gastaufnahmeverträgen kein allgemeines gesetzliches Rücktritts- oder Kündigungsrecht** besteht. Die **F&F** räumt dem **Gast** jedoch nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen ein **vertragliches Rücktrittsrecht** ein.

6.2. Der Rücktritt ist jederzeit bis zum Belegungsbeginn möglich. Dem **Gast** wird zur Vermeidung von Missverständnissen empfohlen, den Rücktritt schriftlich zu erklären. Die Rücktrittserklärung ist grundsätzlich an die **F&F** zu richten. Das Rücktrittsrecht kann bis **6 Monate** vor dem Tag des Be-

gungsbegins kostenlos ausgeübt werden, wobei für die Rechtzeitigkeit der Zugang bei der F&F maßgeblich ist. Bei einem Rücktritt später als **6 Monate** vor Belegungsbeginn bleibt der Anspruch der F&F auf Bezahlung des vereinbarten Aufenthaltspreises einschließlich des Verpflegungsanteils und der Entgelte für Zusatzleistungen, bestehen.

6.3. Die F&F hat sich im Rahmen ihres gewöhnlichen Geschäftsbetriebs, ohne Verpflichtung zu besonderen Anstrengungen und unter Berücksichtigung des besonderen Charakters der gebuchten Unterkunft (z. B. Familienzimmer; Gruppenzimmer) um eine anderweitige Belegung der Unterkunft zu bemühen.

6.4. Die F&F hat sich Einnahmen aus einer anderweitigen Belegung und, soweit diese nicht möglich ist, ersparte Aufwendungen anrechnen zu lassen.

6.5. Soweit der Gast das kostenlose Rücktrittsrecht nicht oder nicht fristgerecht ausübt, hat er im Falle des Rücktritts oder der Nichtanreise nach den von der Rechtsprechung anerkannten Prozentsätzen und nach Maßgabe der Grundsätze des § 537 BGB für die Bemessung ersparter Aufwendungen, an die F&F die folgenden Beträge zu bezahlen, jeweils bezogen auf den gesamten Preis der Unterkunftsleistungen (einschließlich aller Nebenkosten), jedoch ohne Berücksichtigung etwaiger öffentlicher Abgaben wie z.B. Kurtaxe:

■ Bei Übernachtung	90%
■ Bei Übernachtung/Frühstück	80%
■ Bei Halbpension	70%
■ Bei Vollpension	60%

6.6. Dem Gast bleibt es ausdrücklich vorbehalten, der F&F nachzuweisen, dass ihre ersparten Aufwendungen wesentlich höher sind, als die vorstehend berücksichtigten Abzüge, bzw. dass eine anderweitige Verwendung der Unterkunftsleistungen oder sonstigen Leistungen stattgefunden hat oder dass die F&F höhere Einnahmen durch eine anderweitige Belegung erzielt hat, als von ihm angerechnet. Im Falle eines solchen Nachweises ist der Gast nur verpflichtet, den entsprechend geringeren Betrag zu bezahlen.

6.7. Der Abschluss einer Reiserücktrittskostenversicherung wird dringend empfohlen.

6.8. Die vorstehenden Bestimmungen gelten nicht nur für den Rücktritt bzw. die Nichtanreise eines einzelnen Gastes. Sie gelten für Paare, Familien und private Kleingruppen, soweit eine verbindliche Buchung für eine bestimmte Personenanzahl erfolgt ist auch im Falle der Reduzierung der Gästeanzahl unabhängig davon, ob diese durch bloße Mitteilung, ausdrückliche Kündigung oder Rücktrittserklärung oder durch Nichtanreise erfolgt.

6.9. Die vorstehenden Regelungen gelten auch für einen Abbruch des Aufenthalts durch den Gast, soweit der Abbruch nicht durch ein gesetzliches oder vertragliches außerordentliches Kündigungsrecht des Gastes gerechtfertigt ist oder die F&F aus anderen Gründen den Abbruch des Aufenthalts zu vertreten hat oder dieser ursächlich durch Umstände begründet wird, die ausschließlich in der Risikosphäre der F&F liegen.

7. An- und Abreise

7.1. Ein Anspruch des Gastes auf Bezug der Unterkunft bzw. Inanspruchnahme der vertraglich vereinbarten Leistungen am Ankunftsdatum zu einer bestimmten Uhrzeit besteht nicht. Ebenso besteht kein Anspruch auf Nutzung der Unterkunft sowie der Einrichtungen des Gästehauses am Abreisetag bis zu einer bestimmten Uhrzeit.

7.2. Soweit im Einzelfall demnach keine ausdrückliche anderweitige Vereinbarung getroffen wurde, ergeben sich die Zeiten für den Bezug der Unterkunft am Ankunftsdatum der und der späteste Zeitpunkt der Freimachung der Unterkunft am Abreisetag aus den Angaben zum jeweiligen Gästehaus, die dem Gast spätestens in der Buchungsbestätigung mitgeteilt werden.

7.3. Die Anreise des Gastes hat zum angegebenen bzw. vereinbarten Zeitpunkt zu erfolgen.

7.4. Für spätere Anreisen gilt:

a) Der Gast ist verpflichtet dem jeweiligen Gästehaus spätestens bis zum mitgeteilten bzw. vereinbarten Anreisetag Mitteilung zu machen, falls er verspätet anreist oder die gebuchte Unterkunft bei mehrtägigen Aufenthalten erst an einem Folgetag beziehen will.

b) Erfolgt eine fristgerechte Mitteilung nicht, ist die F&F berechtigt, die Unterkunft anderweitig zu belegen. Für die Zeit der Nichtbelegung gelten die Bestimmungen in Ziff. 6 entsprechend.

c) Teilt der Gast eine spätere Ankunft mit, hat er die vereinbarte Vergütung, abzüglich ersparter Aufwendungen der F&F nach Ziff. 6. auch für die nicht in Anspruch genommene Belegungszeit zu bezahlen, es sei denn, die F&F hat vertraglich oder gesetzlich für die Gründe der verspäteten Ankunft und Belegung einzustehen.

7.5. Die Freimachung der Unterkunft hat vollständig zum mitgeteilten bzw. vereinbarten Zeitpunkt, am Abreisetag zu erfolgen. Bei nicht fristgemäßer Räumung der Unterkunft kann die F&F eine entsprechende Mehrvergütung verlangen. Die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens bleibt der F&F vorbehalten.

8. Pflichten des Kunden; Hausordnungen; Ausübung des Hausrechts; Mitnahme von Tieren; generelles Rauchverbot; Kündigung durch die F&F

8.1. Der Gast ist zur Beachtung der Hausordnung des Gästehauses verpflichtet, soweit ihm diese mitgeteilt oder ausgehängt wurde oder die Kenntnisnahme im Rahmen eines Aushangs in zumutbarer Weise möglich war. Eltern oder sonstige gesetzliche Vertreter oder Aufsichtspersonen Minderjähriger haben diese zur Einhaltung der Hausordnung anzuhalten und im Rahmen gesetzlicher und vertraglicher Bestimmungen zu ihrer Aufsichtspflicht hierfür einzustehen.

8.2. Die Hausordnungen enthalten Regelungen und Einschränkungen für die Nachtruhe, die im Regelfall von 22:00 Uhr bis 8:00 Uhr dauert. Es obliegt dem Gast, sich über individuelle Regelung zur Nachtruhe und die für die Nachtruhe geltenden Bestimmungen vor Ort zu informieren. Ausnahmen von den Regelungen zur Nachtruhe bedürfen einer ausdrücklichen Vereinbarung mit der Hausleitung.

8.3. Der Gast ist verpflichtet, die Unterkunft und ihre Einrichtungen nur bestimmungsgemäß, soweit vorhanden nach den Benutzungsordnungen, und insgesamt pfleglich zu behandeln.

8.4. In allen Gästehäusern der F&F besteht in Häusern selbst und der kompletten Anlage einschließlich Außengelände, ausgenommen ausdrücklich ausgewiesene Raucherbereiche, striktes Rauchverbot.

8.5. Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zum Jugendschutz ist der Konsum alkoholischer Getränke in Maßen gestattet.

8.6. Der Gast ist verpflichtet, die Unterkunft und deren Einrichtungen **beim Bezug** zu überprüfen und feststellbare Mängel oder Schäden der Hausleitung unverzüglich mitzuteilen. Diese Obliegenheit besteht ausdrücklich auch für Mängel oder Schäden, die vom Gast nicht als Störung oder Beeinträchtigung angesehen werden, wenn für den Gast objektiv erkennbar ist, dass über Zeitpunkt und Verantwortlichkeit für solche Schäden und deren Zuordnung an ihn oder vorangegangene Gäste Unklarheiten entstehen können.

8.7. Der Gast ist verpflichtet, auftretende **Mängel und Störungen unverzüglich der Hausleitung anzuzeigen und Abhilfe zu verlangen.** Beim wiederholten Auftreten von Mängeln oder Störungen oder wenn Abhilfemaßnahmen der Hausleitung den Mangel oder die Störung nicht abgestellt haben, ist der Gast zu einer **nochmaligen Mängelanzeige** verpflichtet. Unterbleibt die Mängelanzeige schuldhaft, können Ansprüche des Gastes ganz oder teilweise entfallen.

8.8. Der Gast kann den Vertrag nur bei erheblichen Mängeln oder Störungen kündigen. Er hat zuvor der F&F durch Erklärung gegenüber der Hausleitung eine angemessene Frist zur Abhilfe zu setzen, es sei denn, dass die Abhilfe unmöglich ist, von der F&F oder der Hausleitung verweigert wird oder die sofortige Kündigung durch ein besonderes, der F&F bzw. der Hausleitung erkennbares Interesse des Gastes sachlich gerechtfertigt ist oder aus solchen Gründen dem Gast die Fortsetzung des

Aufenthalts objektiv unzumutbar ist.

8.9. Das Mitbringen von Tieren jeder Art ist grundsätzlich nicht gestattet.

8.10. Die Hausleitung des jeweiligen Gästehauses oder die von dieser beauftragte Person übt für die F&F das Hausrecht aus. Sie ist bevollmächtigt, Abmahnungen vorzunehmen, Kündigungen auszusprechen, Haus- und Platzverbote zu erteilen und als rechtsgeschäftlicher Vertreter der F&F jedwede sonstigen rechtlichen Erklärungen für diesen abzugeben und als dessen Stellvertreter und Empfangsboten entgegenzunehmen. In Person gilt dies für die Hausleiterin/den Hausleiter und jede von ihr/ihm bevollmächtigte Person.

9. Rücktritt und Kündigung durch die F&F

9.1. Die F&F kann den Gastaufnahmevertrag **nach Belegungsbeginn ohne Einhaltung einer Frist kündigen**, wenn der Gast ungeachtet einer Abmahnung der Hausleitung der

a) fortgesetzt gegen die Hausordnung verstößt,
b) den Hausfrieden, andere Gäste, die Hausleitung oder sonstige Dritte nachhaltig stört,
c) die Sicherheit des Gästehauses, seiner Einrichtungen, von anderen Gästen oder der Hausleitung gefährdet

d) bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Beschädigung oder unsachgemäßem Gebrauch des Inventars sowie von Anlagen oder Einrichtungen des Gästehauses einschließlich des Außengeländes und dortiger Bepflanzungen oder Einrichtungen

e) bei Verstoß gegen das Rauchverbot, bzw. dem Gebot zu maßvollem Alkoholgenuß

f) wenn er sich in anderer Weise in solchem Maß vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Vertrages gerechtfertigt ist.

9.2. Eine Abmahnung vor der fristlosen Kündigung ist entbehrlich, wenn die Pflichtverletzung des Gastes so schwerwiegend ist, dass, insbesondere im Interesse der anderen Gäste und der Sicherheit (insoweit insbesondere auch bei der Begehung von Straftaten) die sofortige Kündigung auch unter Berücksichtigung der Interessen des Gastes gerechtfertigt ist.

9.3. Die F&F kann den Vertrag vor Belegungsbeginn kündigen, wenn objektiv und konkret eine Verhaltensweise des Gastes zu erwarten ist, die nach Ziff. 9.1 eine Kündigung rechtfertigen würde.

9.4. Die F&F kann vom Vertrag vor Belegungsbeginn zurücktreten bzw. den Vertrag nach Belegungsbeginn kündigen, wenn vom Gast zu seiner Person, zum Anlass und Zweck der Buchung oder zu sonstigen vertragswesentlichen Umständen falsche oder irreführende Angaben gemacht wurden, wenn die F&F bei Kenntnis der wahren Umstände aus sachlichen Gründen und im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen berechtigt gewesen wäre, die Buchung abzulehnen.

9.5. Kündigt die F&F oder tritt sie zurück, so behält sie den Anspruch auf den gesamten Mietpreis; sie muss sich jedoch den Wert der ersparten Aufwendungen sowie diejenigen Vorteile anrechnen lassen, die sie aus einer anderweitigen Verwendung der nicht in Anspruch genommenen Leistung erlangt. Die Bestimmungen in Ziff. 6.4 bis 6.8 gelten entsprechend.

9.6. Die F&F kann den Gastaufnahmevertrag kündigen, wenn die Durchführung des Vertrages und insbesondere der Aufenthalt des Gastes aus objektiven, von der F&F nicht zu vertretenden Gründen, insbesondere Elementarschäden, behördliche Auflagen oder Sperrungen, Naturereignisse, Krankheiten, Epidemien oder aus sonstigen Gründen höherer Gewalt vereitelt, erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird. Die F&F ist verpflichtet, den Gast unverzüglich nach Kenntniserlangung über die Umstände, welche die Kündigung begründen, zu informieren und die Kündigung zu erklären. Etwa vom Gast geleistete Zahlungen werden unverzüglich an diesen zurück erstattet. Weitergehende Ansprüche des Gastes sind ausgeschlossen.

10. Haftungsbeschränkung; Abstellen von PKW und Fahrrädern

10.1. Die Haftung der F&F aus dem Gastaufnahmevertrag nach § 536a BGB für Schäden, die nicht aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit resultieren, ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der F&F oder eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen der F&F beruhen.

10.2. Die Gastwirtschaftung der F&F für eingebrachte Sachen gemäß § 701 ff. BGB bleibt durch diese Regelung unberührt.

10.3. Die F&F haftet nicht für Leistungsstörungen im Zusammenhang mit Leistungen, die während des Aufenthalts für den Gast erkennbar als Fremdleistungen lediglich vermittelt werden (z.B. Sportveranstaltungen, Theaterbesuche, Ausstellungen usw.). Entsprechendes gilt für Fremdleistungen, die bereits zusammen mit der Buchung der Unterkunft vermittelt werden, soweit diese in der Buchungsgrundlage bzw. der Buchungsbestätigung ausdrücklich als Fremdleistungen gekennzeichnet sind.

10.4. Soweit dem Kunden ein Stellplatz zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch **kein Verwahrungsvertrag zustande.** Es besteht keine Überwachungspflicht der F&F. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück der Gästehäuser der F&F abgestellter oder parkierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte sowie von Fahrrädern haftet die F&F nicht, soweit die F&F, ihre gesetzlichen Vertreter oder ihre Erfüllungsgehilfen nicht Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zu vertreten haben.

11. Alternative Streitbeilegung; Rechtswahl und Gerichtsstand

11.1. F&F weist im Hinblick auf das Gesetz über Verbraucherstreitbeilegung darauf hin, dass F&F nicht an einer freiwilligen Verbraucherstreitbeilegung teilnimmt. Sofern eine Verbraucherstreitbeilegung nach Drucklegung dieser Belegungsbedingungen für F&F verpflichtend würde, informiert F&F die Verbraucher hierüber in geeigneter Form. F&F weist für alle Verträge, die im elektronischen Rechtsverkehr geschlossen wurden, auf die europäische Online-Streitbeilegungs-Plattform <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> hin.

11.2. Auf das Vertragsverhältnis zwischen dem Gast und der F&F findet ausschließlich deutsches Recht Anwendung. Entsprechendes gilt für das sonstige Rechtsverhältnis.

11.3. Der Gast kann die F&F nur an deren Sitz verklagen.

11.4. Für Klagen der F&F gegen den Gast ist der Wohnsitz des Gastes maßgebend. Für Klagen gegen Gäste, die Ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort im Ausland haben, oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird als Gerichtsstand der Sitz der F&F vereinbart.

11.5. Die vorstehenden Bestimmungen gelten nicht, wenn und insoweit auf den Vertrag anwendbare, nicht abdingbare Bestimmungen der Europäischen Union oder andere internationale Bestimmungen anwendbar sind.

© Urheberrechtlich geschützt: Noll & Hütten Rechtsanwälte, Stuttgart | München, 2015 – 2017

Vertragspartner:

Felsengrund & Friedensburg Gästehäuser GmbH

Geschäftsführer: Stephan Pauffler

Steuer-Nr.: 210/108/04792

USt-ID-Nr.: DE 297234232

Pötzschauer Weg 4-7

01824 Kurort Rathen

kontakt@gastehaus-rathen.de

Handelsregister: HRB 33 798

Registergericht: Amtsgericht Dresden

Tel. (03 50 21) 9 99 30

Fax (03 50 21) 9 99 55

www.gastehaus-rathen.de