

Allgemeine Geschäftsbedingungen für die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen im Ferienhaus „Sonnenscheinhaus Christophorus“ der Stiftung Nieder-Ramstädter Diakonie

**Stiftung Nieder-Ramstädter Diakonie,
Sonnenscheinhaus Christophorus
Bullauerstraße 10
Erbach
Sonnenscheinhaus@nrd.de**

I. Geltungsbereich

1. Die folgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (im Folgenden „AGB“) gelten für die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen im Ferienhaus „Sonnenscheinhaus Christophorus“ im Erbacher Stadtteil Erlenbach (Odenwald) der Stiftung Nieder-Ramstädter Diakonie zur Beherbergung an unsere Gäste.
2. Maßgeblich ist jeweils die zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültige Fassung dieser AGB.
3. Unsere AGB können jederzeit auch unter **www.sonnenscheinhaus.nrd.de** eingesehen werden.
4. Unsere AGB gelten ausschließlich, entgegenstehende oder von unseren AGB abweichende Bedingungen des Gastes werden nicht anerkannt, es sei denn, es wird ausdrücklich schriftlich ihrer Geltung zugestimmt. Abweichenden Bedingungen des Gastes wird hiermit ausdrücklich widersprochen. Unsere AGB gelten auch dann, wenn wir in Kenntnis entgegenstehender oder von unseren AGB abweichender Bedingungen des Gastes die Ferienwohnung dem Gast vorbehaltlos überlassen.
5. Im Einzelfall getroffene, individuelle Vereinbarungen mit dem Gast (einschließlich Nebenabreden, Ergänzungen und Änderungen) haben in jedem Fall Vorrang vor diesen AGB. Für den Inhalt derartiger Vereinbarungen ist ein schriftlicher Vertrag bzw. unsere schriftliche Bestätigung maßgebend.

II. Zustandekommen des Vertrages

1. Der Vertrag kommt zustande, wenn wir die Buchungsanfrage des Gastes schriftlich per Briefpost, E-Mail oder Telefax bestätigen und damit die Buchung annehmen (Antragsannahme). Die Buchungsanfrage des Gastes kann mündlich, insbesondere telefonisch oder schriftlich per Briefpost, E-Mail oder Telefax erfolgen.
2. Der Gast ist verpflichtet, bei der Buchung wahrheitsgemäße Angaben zu machen über die Anzahl der Personen, die die Ferienwohnung belegen werden. Der Gast versichert, sich alleine versorgen zu können. Sollten dies nicht der Fall sein, können wir das Mietverhältnis mit sofortiger Wirkung beenden.
3. Hat ein Dritter für den Gast die Ferienwohnung gebucht, haftet der Dritte uns gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag, sofern uns eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.

Gültig für Bereich: Sonnenscheinhaus Christophorus Seite 2 von 6	Allgemeine Geschäftsbedingungen	NIEDER-RAMSTÄDTER  DIAKONIE
--	---	--

4. Der Gast ist verpflichtet, die Buchungsbestätigung auf Ihre Richtigkeit zu überprüfen. Weicht die Buchungsbestätigung inhaltlich von der Buchungsanfrage ab und erhebt der Gast hiergegen nicht unverzüglich Einwendungen, so gilt der Inhalt der Buchungsbestätigung als vertraglich vereinbart.
5. Ein Widerrufsrecht steht dem Gast nicht zu, § 312g Abs. 2 Nr. 9 BGB.

III. Miete, Zahlungsbedingungen, Kautions, Aufrechnung

1. Die Gesamtmiete schließt die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein.
2. Der Gast hat auf die vereinbarte Gesamtmiete (inklusive Wäschepaket und Reinigungskosten) eine Anzahlung in Höhe von 10% der jeweils vereinbarten Gesamtmiete zu leisten. Die Anzahlung wird am 8. Tag nach der Übermittlung der Buchungsbestätigung (Vertragsschluss) fällig und ist auf unser nachstehendes Konto zu leisten:
 Kontoinhaber: **Stiftung Nieder-Ramstädter Diakonie**
 Bank: **Evangelische Bank**
 IBAN: **DE92520604100004002024**
 Können wir bis zum 8. Tag nach der Übermittlung der Buchungsbestätigung keinen Zahlungseingang verbuchen, und wird diese auch nicht nach Ablauf einer von uns gesetzten angemessenen Zahlungsfrist geleistet, so sind wir berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten.
3. Die restliche Miete ist bis spätestens 21 Tage vor dem jeweiligen Anreisetag fällig und ist auf unser - unter Ziffer III.2 dieser AGB vorgenanntes - Konto zu überweisen. Wird diese Zahlungsfrist nicht eingehalten, sind wir berechtigt, nach Ablauf einer von uns gesetzten angemessenen Zahlungsfrist vom Vertrag zurückzutreten. Wir können gegenüber dem Gast einer anderen Zahlungsweise ausdrücklich zustimmen.
4. Bei kurzfristigen Buchungen, die bis spätestens 21 Tage vor dem jeweiligen Anreisetag bei uns eingehen und von uns bestätigt werden, ist die Gesamtmiete sofort nach der Übermittlung der Buchungsbestätigung samt Rechnung fällig.
5. Aufrechnungsrechte stehen dem Gast nur zu, wenn seine Gegenansprüche rechtskräftig festgestellt, unbestritten oder von uns anerkannt sind.
6. Zur Ausübung eines Zurückbehaltungsrechts ist der Gast insoweit befugt, als sein Gegenanspruch auf dem gleichen Vertragsverhältnis beruht.

IV. An- und Abreise, Verspätete Räumung, Verfrühte Abreise

1. Die Ferienwohnung steht am Anreisetag regelmäßig ab 15.00 Uhr zur Verfügung. Eine Anreise vor 15:00 Uhr kann nur erfolgen, wenn dies vorab ausdrücklich mit uns vereinbart wurde.
2. Am Abreisetag hat der Gast die Ferienwohnung bis spätestens 10:30 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Bei verspäteter Räumung der Ferienwohnung (nach 10:30 Uhr des Abreisetages) haben wir gegenüber dem Gast Anspruch auf Zahlung der Miete für den Folgetag, sofern nicht ausdrücklich etwas anderes mit uns vereinbart wurde. Weitergehende Ansprüche auf Schadensersatz bleiben unberührt.
3. Am Abreisetag hat der Gast
 - seine persönlichen Gegenstände aus dem Ferienhaus und den Außenanlagen zu entfernen,
 - den Hausmüll in die vorgesehenen Behälter zu entsorgen
 - Betten abzuziehen

- die Böden besenrein zu hinterlassen
- Möble und Einrichtungsgegenstände an die alten Plätze zu räumen
- und das Geschirr sauber und abgewaschen in den Küchenschränken zu lagern
- die Ferienwohnung / das Ferienhaus so zu hinterlassen, wie es vorgefunden wurde.

Bei Widerhandlung können Mehrkosten für die Endreinigung geltend gemacht werden.

4. Bei einer verfrühten Abreise des Gastes, besteht kein Anspruch auf (teilweise) Rückzahlung der Miete.

V. Haustiere

Die Unterbringung von Haustieren im Ferienhaus ist nur nach vorheriger Zustimmung durch uns erlaubt. Wir können die Erlaubnis widerrufen, wenn Unzuträglichkeiten eintreten. Für Hunde gilt auf den Außenanlagen des Ferienhauses Leinenzwang. Für alle durch die Tierhaltung entstandenen Schäden haftet der Gast.

VI. Rauchverbot

In allen Räumen, die zum Ferienhaus gehören, gilt ein Rauchverbot.

VII. Besuche während des Aufenthalts

In der Ferienwohnung und auch im Ferienhaus dürfen grundsätzlich keine Besuche empfangen oder Dritte zur Übernachtung eingeladen werden.

VIII. Rücktritt vom Vertrag (Stornierung)

1. Der Gast kann jederzeit vom Vertrag mit uns zurücktreten. Der Rücktritt des Gastes hat schriftlich an uns zu erfolgen, es sei denn wir haben einer mündlichen Rücktrittserklärung ausdrücklich zugestimmt. Als Rücktrittstag gilt der Tag des Zugangs der Rücktrittserklärung.
2. Tritt der Gast vom Vertrag zurück, sind wir berechtigt eine angemessene Entschädigung zu verlangen, die sich wie folgt berechnet:

Rücktritt	Höhe der vom Gast zu leistenden Entschädigung
bis spätestens 12 Wochen vor Anreise	10% der Gesamtmiete (inklusive Wäschepacket und Reinigungskosten)
bis spätestens 6 Wochen vor der Anreise	50 % der Übernachtungskosten)
ab 6 Wochen vor der Anreise	90% der Übernachtungskosten

Wir sind berechtigt, eine angemessene Entschädigung auch dann zu verlangen, wenn wir aus Gründen, die der Gast zu vertreten hat, vom Vertrag zurücktreten. Eine vom Gast geleistete Anzahlung gemäß Ziffer III.2 dieser AGB sowie Einnahmen aus einer anderweitigen Vermietung der Ferienwohnung sowie eingesparte Aufwendungen werden wir auf die Höhe der vom Gast zu leistenden Entschädigung anrechnen. Wir sind jedoch nicht angehalten, eine nicht in Anspruch genommene Ferienwohnung anderweitig zu vermieten. In jedem Falle bleibt dem Gast der Nachweis unbenommen, dass die uns durch den Rücktritt entstandenen Schäden wesentlich niedriger ist als die geltend gemachte Entschädigungspauschale. Wir werden den Gast von der Ausübung des Rücktrittsrechts unverzüglich in Kenntnis setzen. Bei einem Rücktritt durch uns aus Gründen, die der Gast zu vertreten hat, entsteht - mit

Ausnahme von Fällen der Ziffer IX.3 dieser AGB - kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz.

3. Die vorstehende Regelung unter Ziffer VIII.2 dieser AGB findet in den nachfolgenden Fällen keine Anwendung,
 - a) wenn wir den Rücktritt zu vertreten haben, insbesondere in Fällen des Leistungsverzugs, bei erheblichen Mängeln der Ferienwohnung oder im Falle einer von uns zu vertretenden Unmöglichkeit;
 - b) wenn zwischen uns und dem Gast die Rücktrittsmöglichkeit bis zu einem bestimmten Termin schriftlich vereinbart wurde und der Gast sein Rücktrittsrecht bis zum vereinbarten Termin schriftlich uns gegenüber ausübt;
 - c) wenn der Gast infolge höherer Gewalt an der Ausübung seines Gebrauchsrechts gehindert wird, insbesondere bei Epidemien, Krieg, terroristischen Akten oder Sabotage, Unfällen, Maßnahmen oder Unterlassungen von Behörden oder staatlichen Organen, Naturereignissen, Energie- und Rohstoffmangel, Arbeitskämpfen, Verkehrs- oder Betriebsstörungen zum Beispiel durch Feuer, Wasser oder wenn uns Lieferanten wegen Ereignissen höherer Gewalt oder aus den anderen vorgenannten Gründen trotz ordnungsgemäßer kongruenter Eindeckung nicht, nicht rechtzeitig oder nicht ordnungsgemäß beliefern;
 - d) wenn der Gast eine Ersatzperson stellt, die zu genannten Bedingungen in den Vertrag des Gastes eintritt; hierzu genügt eine schriftliche Benachrichtigung an uns.

In diesen Fällen ist der Rücktritt erst zulässig, wenn wir eine vom Gast bestimmte angemessene Frist verstreichen lassen, ohne Abhilfe zu leisten. Leisten wir keine Abhilfe und tritt der Gast sodann nach Ablauf der angemessenen Frist vom Vertrag mit uns zurück, behalten wir hinsichtlich der bereits erbrachten und noch zu erbringenden Leistungen den Anspruch auf den anteiligen Mietpreis.

4. Bei nicht angetretener Anreise sind wir berechtigt, die Ferienwohnung am - dem Anreisetag folgenden - Tag ab 14:00 Uhr anderweitig zu vermieten, wenn bis dahin keine Rückmeldung des Gastes erfolgt.

IX. Schadensersatzansprüche, Mitteilung von Schäden, Verjährung

1. Soweit sich aus diesen AGB einschließlich der nachfolgenden Bestimmungen nichts anderes ergibt, haften wir bei einer Verletzung von vertraglichen und außervertraglichen Pflichten nach den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften.
2. Für eingebrachte Sachen des Gastes haften wir nicht; sie gelten nicht als eingebrachte Sachen gemäß §§ 701 ff. BGB. Eine Haftung nach diesen Vorschriften ist damit ausdrücklich ausgeschlossen. Dies gilt ausdrücklich auch für Wertgegenstände, die der Gast in der Ferienwohnung verwahrt und/oder hinterlässt.
3. Auf Schadensersatz haften wir – gleich aus welchem Rechtsgrund – bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Bei einfacher Fahrlässigkeit haften wir nur
 - a) für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit;
 - b) für Schäden aus der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht (Verpflichtung, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertraut und vertrauen darf); in diesem Fall ist unsere Haftung jedoch auf den Ersatz des vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schadens begrenzt;
 - c) für Schäden aus dem Verzug mit der Leistung, soweit ein fixer Termin vertraglich vereinbart war;

- d) soweit sich die Haftung aus einer zwingenden und nicht abdingbaren Haftungsnorm ergibt.
4. Vorstehende Regelungen unter Ziffer IX.1. und Ziffer IX.2 gelten auch bei einer Pflichtverletzung durch unsere gesetzlichen Vertreter, Mitarbeiter und Erfüllungsgehilfen sowie für Aufwendungsersatzansprüche des Gastes. Solche Ansprüche des Gastes sind beschränkt auf den Betrag des Interesses, welches dieser an der Erfüllung des Vertrages hat.
 5. Ansprüche des Gastes auf Ersatz von Aufwendungen verjähren in sechs Monaten nach der Beendigung seines Aufenthaltes. Dies gilt nicht in Fällen der Ziffer IX.3 dieser AGB.
 6. Der Gast haftet auf Schadensersatz für die von ihm und/oder seinen Mitreisenden schuldhaft verursachten Schäden am Ferienhaus, seinem Inventar (z.B. kaputtes Geschirr, Schäden am Fußboden oder am Mobiliar) und den Außenanlagen. Hierzu zählen auch die Kosten für verlorene Schlüssel.
 7. Treten während der Mietdauer Schäden am Ferienhaus, dessen Inventar und/oder an Außenanlagen auf, ist der Gast verpflichtet, dies uns unverzüglich mitzuteilen. Daneben ist der Gast verpflichtet, bei auftretenden Störungen, alles ihm Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuell entstandenen Schaden möglichst gering zu halten. In diesem Falle sind Schadensersatzansprüche des Gastes - mit Ausnahme von Fällen der Ziffer IX.3 dieser AGB - ausgeschlossen. Das Recht zur Mietminderung besteht nicht.
 8. Der Gast ist weiter verpflichtet, bereits bei der Ankunft festgestellte Mängel und Schäden uns sofort zu melden. Anderenfalls haftet der Gast für diese Schäden, wenn er nicht nachweisen kann, dass er die Mängel und Schäden nicht zu vertreten hat. In diesem Falle sind Schadensersatzansprüche des Gastes - mit Ausnahme von Fällen der Ziffer IX.3 dieser AGB - ausgeschlossen. Das Recht zur Mietminderung besteht nicht.
 9. Der Gast und seine Mitreisende sind verpflichtet, die Beseitigung der Mängel und Schäden durch uns im Rahmen einer angemessenen Frist zu dulden.

X. Allgemeine Rechte und Pflichten, Unter- oder Weitervermietung, Zutrittsrecht

1. Der Gast ist verpflichtet, das Ferienhaus samt Inventar und Außenanlagen pfleglich zu behandeln.
2. Die Gäste sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert. Von 22:00 Uhr bis 7:00 Uhr gilt die Nachtruhe. In dieser Zeit ist Musizieren und solche Tätigkeiten, die die anderen Gäste belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu unterlassen. Rundfunk-, TV- und Telefongeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Eine Hausordnung ist vorhanden. Mit der Buchung bestätigen Sie sowohl diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen als auch die Hausordnung.
3. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Ferienwohnung sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedürfen unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung.
4. Für die Dauer der Überlassung der Ferienwohnung ist der Gast verpflichtet, bei Verlassen der Ferienwohnung Fenster und Türen geschlossen zu halten, sämtliche Heizkörper auf niedrige Heizstufe einzustellen sowie Licht und technische Geräte auszuschalten.
5. Die Anbringung von Materialien zur Dekoration und Ähnlichem ist in allen Räumen, die zum Ferienhaus gehören, untersagt. Für Schäden aufgrund von gleichwohl angebrachten Dekorationen und Ähnlichem haftet der Gast und stellt uns von Ansprüchen Dritter frei.

6. Wir sind zu jederzeitigem Zutritt zu der überlassenen Ferienwohnung berechtigt, insbesondere bei Gefahr im Verzug. Auf die schutzwürdigen Belange des Gastes werden wir bei der Ausübung des Zutrittsrechts angemessen Rücksicht nehmen. Wir werden den Gast über die Ausübung des Zutrittsrechts vorab informieren, es sei denn, dies ist dem Gast nach den Umständen des Einzelfalls nicht zumutbar oder unmöglich.

XI. Rechtswahl, Vertragssprache, Streitbeilegung und salvatorische Klausel

1. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
2. Der Vertrag wird in Deutsch abgefasst. Die weitere Durchführung der Vertragsbeziehung erfolgt in Deutsch.
3. Wir sind zu einer Teilnahme an einem Verfahren zur außergerichtlichen Streitbeilegung nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) weder verpflichtet noch bereit und werden an einem solchen Verfahren nicht teilnehmen.

Stand 07/2021