

# Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

## HB Hotelbetriebsgesellschaft M-V Resort Prerow mbH & Co. KG (Haus hinter den Dünen)

- Nachfolgend Anbieter genannt -

### § 1 Geltung der AGB

- (1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mitweisse Überlassung von Ferienwohnungen zur Beherbergung sowie für alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Anbieters. Die Leistungen des Anbieters erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.
- (2) Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Ferienwohnung sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters.
- (3) Geschäftsbedingungen des Gastes finden nur Anwendung, wenn diese vorher vereinbart wurden. Abweichungen von diesen Bedingungen sind nur wirksam, wenn der Anbieter sie ausdrücklich schriftlich bestätigt hat.

### § 2 Beherbergungsvertrag

- (1) Der Beherbergungsvertrag kommt zustande, wenn der Anbieter die Buchungsanfrage des Gastes telefonisch oder schriftlich per Briefpost, E-Mail und/oder Telefax bestätigt und damit die Buchung annimmt (Antragsannahme) und der Gast binnen 14 Tagen nach der Bestätigung eine Anzahlung in Höhe von 10% des Mietpreises, mind. jedoch 50 € auf das Konto des Anbieters einzahlt oder den Reisevertrag mit seiner Unterschrift bestätigt.
- (2) Vertragspartner sind der Anbieter und der Gast. Hat ein Dritter für den Gast bestellt, haftet er dem Anbieter gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag, sofern dem Anbieter eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.
- (3) Der Gast ist verpflichtet, die Buchungsbestätigung auf ihre Richtigkeit hin zu prüfen. Weicht die Buchungsbestätigung inhaltlich von der Buchungsanfrage ab und erhebt der Gast hingegen nicht unverzüglich Einwendungen, so gilt der Inhalt der Buchungsbestätigung als vertraglich vereinbart.
- (4) Nachträgliche Änderungen der Buchung nach Vertragsschluss bedürfen der schriftlichen Bestätigung des Anbieters.
- (5) Der Anbieter behält sich das Recht vor, Gruppenreservierungen ohne Begründung abzulehnen oder besondere Konditionen zu vereinbaren.

### § 3 Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung

- (1) Der Anbieter ist verpflichtet, die vom Gast gebuchte Ferienwohnung bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen. Die Ferienwohnung entspricht dem Ausstattungsstandard einer durchschnittlichen Mietwohnung. Eine Gewähr übernimmt der Anbieter nur für ausdrücklich zugesagte Ausstattungsmerkmale, nicht dagegen für die subjektive Qualität der Ausstattung.
- (2) Der Gast ist verpflichtet, die für die Überlassung der Ferienwohnung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Anbieters zu zahlen. Dies gilt auch für vom Gast veranlasste Leistungen und Auslagen des Anbieters an Dritte.
- (3) Sämtliche Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein.
- (4) Der Gast ist verpflichtet, wahrheitsgemäße Angaben über die Anzahl der Personen zu machen, die die Ferienwohnung belegen. Die Ferienwohnung steht maximal für die in der Buchungsbestätigung nach § 2 Abs. 1 genannte Anzahl von Personen zur Verfügung. Die Belegung mit einer darüber hinaus gehenden Anzahl von Personen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters. Der Preis für die Überlassung der Ferienwohnung erhöht sich in diesem Fall auf den bei entsprechender Belegung vom Anbieter allgemein berechneten Preis.
- (5) Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung vier Monate und erhöht sich der vom Anbieter allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann der Anbieter den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 10% anheben.
- (6) Die Zahlung des für die Überlassung der Ferienwohnung vereinbarten Gesamtmietpreises sowie für die mit dem Gast vereinbarten weiteren Leistungen ist spätestens 10 Werktagen vor Aufenthaltsbeginn vollständig fällig und muss auf dem vom Anbieter in der Buchungsbestätigung angegebenen Konto unaufgefordert eingezahlt sein, es sei denn der Anbieter hat gegenüber dem Gast eine andere Zahlungsweise ausdrücklich zugestimmt. Liegen zwischen Vertragsabschluss und Mietbeginn weniger als 4 Wochen, wird die Zahlung des Gesamtmietpreises durch Überweisung an den Anbieter innerhalb der im Reisevertrag gesetzten Frist fällig. Soweit der Anbieter keinen fristgerechten Zahlungseingang feststellen kann, ist er ohne Setzen einer Nachfrist berechtigt, vom Vertrag zurück zu treten. Der Anbieter muss dies dem Gast mitteilen und ist berechtigt die Stornogebühren gem. § 5 Abs. 3 zu verlangen.
- (7) Der örtliche, ganzjährig fällige Betrag der Kurtaxe wird von der zuständigen Gemeinde festgelegt. Der Gast ist verpflichtet, dem Anbieter bei Anreise die Kurtaxe nach dem gültigen Tarif zu entrichten. Die Kurkarte wird dem Gast nach Zahlung ausgestellt.
- (8) Der Gast kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftig festgestellten Forderung gegenüber einer Forderung des Anbieters aufrechnen.

### § 4 Allgemeine Rechte und Pflichten; Hausordnung

- (1) Der Gast hat die ihm überlassene Ferienwohnung und dessen Inventar pfleglich zu behandeln und die Vollständigkeit des Inventars mit dem zur Verfügung gestellten Protokoll abzugleichen. Fehlendes Inventar ist dem Anbieter unverzüglich, spätestens einen Tag nach Anreise anzuzeigen. Der Gast ist zur Einhaltung der Hausordnung, die in der Unterkunft ausliegt, verpflichtet. Von 22.00 Uhr bis 07.00 Uhr gilt die Nachtruhe. In dieser Zeit ist besondere Rücksichtnahme auf die Mitbewohner und Nachbarn geboten. TV- und Audiogeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.
- (2) 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 Stufe zu regeln sowie Licht und technische Geräte auszuschalten.
- (3) Die Unterbringung von Haustieren (lediglich Hunde) ist in der Ferienwohnung nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Anbieters erlaubt. Für die Unterbringung von Tieren kann der Anbieter einen angemessenen Aufpreis verlangen. Werden Tiere ohne vorherige Zustimmung des Anbieters untergebracht, kann dieser eine Reinigungspauschale in Höhe von 200,00 € (netto) in Rechnung stellen.
- (4) In der Ferienwohnung gilt ein allgemeines Rauchverbot. Rauchen ist nur auf Balkonen und Terrassen erlaubt. Dafür steht dem Gast ein Aschenbecher zur Verfügung. Bei Zuwiderhandlungen kann der Anbieter eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 200,00 € (netto) in Rechnung stellen.
- (5) Die Internetnutzung ist gestattet, soweit diese nicht gegen die gesetzlichen Bestimmungen verstößt. Strafbare Handlungen (insbesondere widerrechtliche Downloads, Seitenaufrufe) werden zur Anzeige gebracht und strafrechtlich verfolgt. Für eine widerrechtliche Nutzung des Internets haftet allein der Gast.
- (6) Die Ein- und/oder Anbringung von Materialien zur Dekoration o. ä. ist in der Ferienwohnung nicht erlaubt. Der Gast haftet für gleichwohl ein- und/oder angebrachte Dekoration o. ä. allein und stellt den Anbieter von Ansprüchen Dritter frei. Er ist außerdem dem Ersatz von Schäden durch die Ein- und/oder Anbringung von Dekoration o. ä. verpflichtet.
- (7) Der Anbieter hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu der Ferienwohnung, insbesondere bei Gefahr in Verzug. Auf die schutzwürdigen Belange des Gastes ist bei der Ausübung des Zutrittsrechts angemessene Rücksicht zu nehmen. Der Anbieter wird den Gast über die Ausübung des Zutrittsrechts vorab informieren, es sei denn, dies ist ihm nach den Bestimmungen des Einzelfalls nicht zumutbar oder unmöglich.

### § 5 Rücktritt vom Vertrag (Abbestellung; Stornierung)

- (1) Ein Rücktritt des Gastes von dem mit dem Anbieter geschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung des Anbieters. Erfolgt diese nicht, so ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Gast vertragliche Leistungen nicht in Anspruch nimmt. Dies gilt nicht in Fällen des Leistungsverzuges des Anbieters oder einer von ihm zu vertretenden Unmöglichkeit der Leistungserbringung.
- (2) Der Gast kann, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Anbieters auszulösen, von dem Vertrag nur zurücktreten, sofern zwischen ihm und dem Anbieter die Rücktrittsmöglichkeit bis zu einem bestimmten Termin schriftlich vereinbart wurde. Dieses Rücktrittsrecht des Gastes erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber dem Anbieter ausübt, es sei denn es liegt ein Fall des Leistungsverzuges des Anbieters oder eine von ihm zu vertretende Unmöglichkeit der Leistungserbringung vor.
- (3) Der Gast ist zur Stornierung berechtigt:

#### Stornierung bis spätestens

45 Tage vor Anreise  
44 bis 11 Tag vor Anreise  
10 bis 5 Tag vor Anreise  
< 5 Tage vor Anreise

#### Höhe des zu entrichtenden Übernachtungspreises

15 %, mind. jedoch 30,00 €  
55 %  
80 %  
100 %

- (4) Erscheint der Gast am Anreisetag nicht bis spätestens 18:00 Uhr in den Monaten Mai bis September bzw. bis 17:00 Uhr in den Monaten Oktober bis April, ohne storniert zu haben, gilt der Vertrag als storniert. Abs. 3 ist entsprechend anzuwenden. Zusätzlich kann der Anbieter von dem Gast eine Verwaltungsgebühr in Höhe von 100,00 € (netto) verlangen.
- (5) Bei einer vom Gast nicht in Anspruch genommenen Ferienwohnung hat der Anbieter die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Ferienwohnung sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen.
- (6) Sofern ein Rücktrittsrecht des Gastes innerhalb einer bestimmten Frist gemäß Abs. 2 schriftlich vereinbart wurde, ist der Anbieter in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Gäste nach der vertraglich gebuchten Ferienwohnung vorliegen und der Gast auf Rückfrage des Anbieters auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.
- (7) Ferner ist der Anbieter berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag zurückzutreten bzw. diesen außerordentlich zu kündigen, wenn z. B.
  - a) höhere Gewalt oder andere vom Anbieter nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen,
  - b) die Ferienwohnung unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z. B. in der Person des Gastes oder bzgl. des Zwecks oder bzgl. der Belegung oder bzgl. der Unterbringung von Tieren, gebucht wurde,
  - c) die Ferienwohnung zu anderen als zu Wohnzwecken genutzt wird,
  - d) der Anbieter begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung die Sicherheit oder den Hausfrieden anderer Gäste oder Nachbarn oder das Ansehen des Anbieters in der Öffentlichkeit gefährdet, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Anbieters zuzurechnen ist.
- (8) Der Anbieter hat den Gast von der Ausübung des Rücktritts- bzw. Kündigungsrechts unverzüglich in Kenntnis zu setzen. In Fällen des Abs. 7 a) hat der Anbieter bereits geleistete Mietpreiszahlungen und/oder Vorauszahlungen unverzüglich zu erstatten. Bei berechtigtem Rücktritt bzw. bei berechtigter Kündigung durch den Anbieter entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz. Der Gast hat dem Anbieter alle von ihm zu vertretenden Schäden aufgrund eines Rücktritts bzw. einer außerordentlichen Kündigung gemäß Abs. 7 zu ersetzen.

### § 6 Haftung; Verjährung

- (1) Der Anbieter haftet für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Die Haftung ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Anbieters beschränkt, wenn und soweit er nach den gesetzlichen Bestimmungen nicht unabdingbar unbeschränkt haftet. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Anbieters auftreten, wird sich der Anbieter bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Gastes bemühen, die Störung oder den Mangel zu beseitigen. Der Gast ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung oder den Mangel zu beseitigen und einen möglichen Schaden gering zu halten.
- (2) Für eingebrachte Sachen des Gastes haftet der Anbieter nicht; sie gelten nicht als eingebrachte Sachen im Sinne der §§ 701 ff. BGB. Eine Haftung des Anbieters nach diesen Vorschriften ist damit ausdrücklich ausgeschlossen. Dies gilt ausdrücklich auch für Wertgegenstände, die der Gast in der Ferienwohnung verwahrt und/oder hinterlässt.
- (3) Der Gast haftet für alle Schäden, die er, seine Mitreisenden oder seine Besucher in der Ferienwohnung und/oder am Inventar der Ferienwohnung schuldhaft verursacht hat/haben. Eine private Haftpflichtversicherung wird dem Gast empfohlen. Der Gast ist verpflichtet, dem Anbieter Schäden unverzüglich anzuzeigen. Dies gilt insbesondere auch bei solchen Schäden, die sich auch auf andere Wohnungen im Haus auswirken können (z. B. Wasserschäden, Feuerschäden).
- (4) Ansprüche des Gastes verjähren in sechs Monaten, es sei denn, der Anbieter haftet wegen Vorsatzes. Ansprüche des Anbieters verjähren in der jeweiligen gesetzlichen Frist.

### § 7 An- und Abreise, Schlüsselübergabe; Verspätete Räumung

- (1) Die Anreise kann am Anreisetag ab 14:00 Uhr erfolgen. Die Ferienwohnung steht dem Gast am Anreisetag ab 16:00 Uhr zur Verfügung. Die Anreise muss bis 18:00 Uhr, in den Monaten Oktober bis April bis 17:00 Uhr, erfolgen, es sei denn, ein späterer Anreizezeitpunkt wird vorab ausdrücklich mit dem Anbieter vereinbart. Eine Anreise vor 14:00 Uhr kann ebenfalls nur erfolgen, wenn dies vorab ausdrücklich mit dem Anbieter vereinbart wurde.
- (2) Der Gast ist verpflichtet, dem Anbieter bei Anreise auf Verlangen seinen gültigen Personalausweis oder Reisepass vorzulegen.
- (3) Bei Anreise erhält der Gast eine Magnetkarte zum Bedienen der Eingangsschranke. Der Gast hat für diese Magnetkarte beim Anbieter eine Kautions in Höhe von 20,- € zu hinterlegen. Der Anbieter erstattet diese Kautions bei Rückgabe der Magnetkarte am Abreisetag.
- (4) Am Anreisetag ist vor Ort eine Kautions in Höhe von 100,00 € zu hinterlegen. Der Anbieter erstattet diese Kautions bei rechtzeitiger Räumung der Ferienwohnung und Herausgabe aller Schlüssel, sofern mit dem Gast nicht etwas anderes vereinbart wurde und sofern die Ferienwohnung keine vom Gast zu vertretenden Schäden, insbesondere keine übermäßige Verschmutzung aufweist und das Inventar vollständig ist vor Ort oder innerhalb von 14 Tagen nach Abreise durch Überweisung. Der Anbieter ist berechtigt, bei festgestellten Schäden, fehlendem Inventar oder starken Verunreinigungen, die Kautions einzubehalten und nach Feststellung der Schadenshöhe diesen Betrag von der geleisteten Kautions abzurechnen. Für den Fall darüber hinaus gehender Schäden an der Ferienwohnung und/oder dem Inventar leistet der Gast nach vor Ort den für den Schadenersatz erforderlichen Geldbetrag in bar (§ 249 Abs. 2 BGB).
- (5) Am Abreisetag hat der Gast die Ferienwohnung bis spätestens um 10.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Bei verspäteter Räumung der Ferienwohnung hat der Anbieter gegenüber dem Gast Anspruch auf eine Zusatzzahlung. Diese beträgt:
  - a) 50,00 € (netto) bei einer Räumung nach 10:00 Uhr aber vor 13:00 Uhr
  - b) 100 % des vereinbarten Übernachtungspreises/Nacht bei Räumung nach 13:00 Uhr.Darüber hinaus hat der Anbieter Anspruch auf Ersatz aller ihm aufgrund der verspäteten Räumung entstehenden weitergehenden Schäden.
- (6) Die Räumung gilt erst als bewirkt, wenn auch alle Schlüssel einschließlich Magnetkarte an den Anbieter oder seinen Vertreter herausgegeben wurden.
- (7) Bei Verlust eines oder mehrerer Schlüssel oder der Magnetkarte hat der Gast dem Anbieter Schadensersatz für deren Neuherstellung und ggf. für den Einbau neuer Schlösser zu leisten.

### § 8 Datenschutz

Die vom Gast angegebene persönlichen Daten einschließlich der Personalausweis- oder Reisepassnummer werden von dem Anbieter elektronisch gespeichert. Die Daten werden vom Anbieter nicht an Dritte weitergegeben, es sei denn, es besteht eine gesetzliche Verpflichtung oder dies ist für die Vertragsabwicklung erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass personenbezogene Daten an die Kurverwaltung und die jeweiligen Eigentümer der Ferienwohnung weitergegeben werden müssen.

### § 9 Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen bedürfen der Schriftform. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam.
- (2) Erfüllung- und Zahlungsort ist Prerow, Deutschland.
- (3) Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus dem Vertrag ist die Hansestadt Stralsund.
- (4) Auf den Vertrag findet ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung.
- (5) Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen unwirksam bzw. nichtig sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem Zweck der zu ersetzenden Bestimmung am nächsten kommt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

