

## Allgemeine Geschäftsbedingungen für Buchungen im Haus Süntelbuche

### 1. Geltungsbereich

- 1.1 Haus Süntelbuche, Süntelstraße 47, 31848 Bad Münde
- 1.2 Die Hausordnung und aktuelle Preisliste sind Bestandteil des Buchungsvertrags.
- 1.3 Die Unter- bzw. Weitervermietung des Hauses, sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken, z.B. öffentliche Veranstaltungen, Werbe- oder Verkaufsveranstaltungen und ähnliche Veranstaltungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
- 1.4 Veranstaltungen zur Förderung von radikalem oder extremistischem Gedankengut sind untersagt. Der Mieter akzeptiert, dass der Vermieter bei Verstoß eine solche Veranstaltung des Anwesens verweisen wird, ohne Pflicht zur Rückzahlung des Mietpreises.

### 2. Nutzungszweck

Vermietung als Gruppenhaus zu Wohn- und Tagungszwecken

### 3. Vertragspartner/Vertragsabschluss/Verjährung

- 3.1 Vertragspartner sind Kultur und Bildung e.V. (im Folgenden Vermieter genannt) und der Gast, bei Gruppenreisen der Anmelder als Vertreter der Gruppe (im Folgenden Mieter genannt).
- 3.2 Die Reservierung wird erst mit Zahlungseingang der Anzahlungsrechnung verbindlich. Die Anzahlung wird bei der Endabrechnung berücksichtigt.
- 3.3 Ansprüche des Mieters wegen Sachmängeln verjähren in einem Jahr ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Hiervon ausgenommen sind Mängelansprüche von Mietern, sowie Schadensersatzansprüche wegen der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit und/oder Schadensersatzansprüche aufgrund von grob fahrlässig oder vorsätzlich verursachten Schäden durch den Vermieter.

### 4. Preise/Zahlung

- 4.1 Es gelten die im Buchungsvertrag festgelegten Preise.
- 4.2 Die Anzahlung ist innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungseingang fällig. Die Restsumme muss 14 Tage vor Anreise auf dem Konto eingegangen sein. Nach Abreise erfolgt bei Bedarf eine Abschlussabrechnung z.B. über zusätzliche Personen und Leistungen oder etwaige Schäden. Rechnungen des Vermieters sind mit Zugang innerhalb von 14 Tagen fällig und ohne Abzug vom Mieter zahlbar. Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt, die jeweils gültigen Verzugszinsen zu verlangen. Alle weiteren Kosten, die im Rahmen des Inkassos anfallen, trägt der Mieter.

### 5. Rücktritt vom Buchungsvertrag

- 5.1 Der Mieter kann vor Antritt seines Aufenthalts schriftlich vom Vertrag zurücktreten. Ist keine anderweitige Vermietung möglich, hat der Vermieter einen Ersatzanspruch nach folgender Staffelung: ab 120 Tagen vor Mietbeginn: 20% des Mietpreises, bis 90 Tage vor Mietbeginn: 30% des Mietpreises, bis 60 Tage vor Mietbeginn: 40% des Mietpreises, bis 30 Tage vor Mietbeginn: 50% des Mietpreises, ab 14 Tage 80% des Mietpreises. Bei Nichtanreise und Abbruch werden 100% der Miete fällig. Unabhängig davon verbleibt die Verwaltungsgebühr beim Vermieter. Dem Mieter steht der Nachweis frei, dass der vorgenannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist. Bei späterer Anreise oder früherer Abreise hat der Mieter keinen Anspruch auf Erstattung von Teilen des Mietpreises. Der Mieter zahlt auch dann den vollen Mietpreis, wenn das Haus trotz Beschreibung seinen Vorstellungen nicht entspricht.

5.2 Der Vermieter kann den Buchungsvertrag vor Mietbeginn kündigen, wenn das Mietobjekt durch höhere Gewalt oder aus Gründen, die er nicht zu vertreten hat, nicht beziehbar ist. Außer der Erstattung des gezahlten Betrages ist eine weitere Haftung ausgeschlossen.

5.3 Der Vermieter hat ein Recht auf Kündigung des Buchungsvertrags ohne Schadensersatzanspruch des Mieters, wenn eine vereinbarte Anzahlung, Restzahlung oder Sicherheitsleistung, auch nach Verstreichen einer vom Vermieter angemessenen Nachfrist, vom Mieter nicht geleistet wird, wenn im Buchungsvertrag irreführende oder falsche Tatsachen angegeben worden sind, z.B. zur Person oder Art der Veranstaltung oder wenn eine begründete Annahme vorliegt, dass der Mieter die Sicherheit oder das Ansehen des Hauses in der Öffentlichkeit gefährdet.

## **6. (Mindest-)Belegung**

6.1 Die Mindestbelegung an Wochenenden sind 24 Personen für das ganze Haus oder 10 Personen für einen Teil des Hauses.

6.2 Das Mietverhältnis gilt nur für die angegebene Zeit und Anzahl der Personen. Übernachten mehr Personen als gebucht, wird für jede zusätzliche Person der volle vereinbarte Preis fällig. Alle Veränderungen der Personenzahl sind schriftlich zu melden. Im Falle der Verringerung der Personenzahl muss mindestens die Mindestbelegung gezahlt werden.

## **7. Hausübergabe:**

7.1 Die Hausübergabe erfolgt zu den im Vertrag vereinbarten Zeiten. Bitte rufen Sie eine Stunde vor Anreise unter der angegebenen Rufnummer an. Bei einer späteren Anreise bitten wir um eine telefonische Information bis eine Stunde vor dem vereinbarten Übergabetermin. Erfolgt keine Benachrichtigung, erheben wir eine Aufwandsentschädigung pro angefangene Stunde.

7.2 Die Hausübergabe erfolgt in der Regel im Rahmen einer gemeinsamen Begehung mithilfe einer Checkliste. Vorhandene Schäden und Mängel am Haus, seiner Einrichtung, dem Zubehör, den Gemeinschaftsräumen und des Außengeländes sind zu Mietbeginn darauf zu vermerken. Der Vermieter muss, wenn nötig, die Chance haben, die Mängel innerhalb einer angemessenen Frist zu beseitigen. Der Gast verpflichtet sich, das Haus, seine Einrichtung und Zubehör, die Gemeinschaftsräume und das Außengelände pfleglich und mit größtmöglicher Sorgfalt zu behandeln. Das Haus ist am Abreisetag zum vereinbarten Zeitpunkt gemäß der Checkliste Hausreinigung zu übergeben.

7.3 Die Zuordnung der einzelnen Zimmer und Etagen obliegt dem Vermieter und richtet sich überwiegend nach organisatorischen Gesichtspunkten, wie z.B. der Anzahl der Gäste. Wir bemühen uns, die Wünsche der Gäste zu berücksichtigen.

7.4 Der Vermieter darf nach vorheriger Absprache mit dem Mieter das Haus betreten. In besonderen Situationen, z.B. Gefahr für andere Gäste oder das Haus, darf der Vermieter das Haus auch ohne Anwesenheit des Mieters betreten.

## **8. Rauchen**

Das Rauchen im Haus ist verboten. Bei Zuwiderhandlung berechnen wir 150 € pro Zimmer für Extra-Reinigung.

## **9. Haustiere**

Haustiere sind nach Voranmeldung in der mittleren und unteren Etage gestattet. In der oberen Etage sind Haustiere aus Rücksicht auf Allergiker verboten.

## **10. Parkplätze**

Kraftfahrzeuge können kostenfrei auf den Parkplätzen vor dem Haus auf eigene Gefahr geparkt werden. Das Befahren der Grünanlagen ist aus Gründen zum Schutze der Natur nicht gestattet.

## **11. Schäden während der Mietzeit**

Alle während der Mietzeit entstandenen Schäden oder Störungen sind sofort dem Vermieter zu melden. Der Mieter ist verpflichtet, in einem zumutbaren Umfang dazu beizutragen, die Störung zu beheben und den Schaden möglichst gering zu halten. Die Kosten für die Behebung der Schäden wird dem Verursacher in Rechnung gestellt. Soweit keine Schadensmeldung erfolgt, wird die Verursachung durch den Mieter von uns vorausgesetzt.

## 12. Weitere Gegenstände

12.1 Der Vermieter haftet nicht für den Verlust, Diebstahl oder Beschädigung der von Mietern mitgebrachten Sachen und Wertgegenständen.

12.2 Bereitgestellte Gegenstände, wie z.B. Bänke, Biertischgarnituren, Grill, Kicker etc. sind nicht Bestandteil des Vertrags. Die Nutzung geschieht grundsätzlich auf eigene Gefahr. Selbstverursachte Schäden sind dem Vermieter zu melden und auf eigene Kosten zu beheben.

## 13. Haftungsausschluss

Die Nutzung des Hauses, seiner Anlagen und des Außengeländes erfolgt auf eigene Gefahr.

Ansprüche des Mieters auf Schadensanspruch gegenüber dem Vermieter sind ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, sowie sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters beruhen.

## 14. Datenschutz

Der Vermieter trägt dafür Sorge, dass personenbezogene Daten nur erhoben, gespeichert und verarbeitet werden, soweit dies zur vertragsgemäßen Leistungserbringung erforderlich und durch gesetzliche Vorschriften erlaubt oder vom Gesetzgeber angeordnet ist.

## 15. Schlussbestimmung

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, anstelle der unwirksamen Bestimmung eine dieser Bestimmung möglichst nahekommende wirksame Regelung zu treffen. Sämtliche Vereinbarungen bedürfen zu ihrer Rechtsgültigkeit der Schriftform. Gerichtsstand ist, ohne Rücksicht auf die Höhe des Streitwerts, das für Bad Münde zuständige Amtsgericht.

