

1. Geltungsbereich

Diese AGB gelten für alle Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen zur Beherbergung (im Folgenden auch: Beherbergungsvertrag), die zwischen der Silvius Dornier Holding GmbH & Co. KG, Oettingenstraße 35, D-80538 München, Tel: +49 (0) 89-419 40 30, Fax: +49 (0) 89-419 100 50, www.gut-brook.de, Email: ferienwohnung@brook.de, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRA 70877, persönlich haftender Gesellschafter: SDV Holding Verwaltung GmbH AG München HRB 182434 (im Folgenden: Vermieter) mit Dritten (im Folgenden: Gast) abgeschlossen werden. **Der Vermieter bedient sich bei der Abwicklung der Buchungen des Dienstleisters Boltenhagener Appartement und Immobilien Service GmbH (im Folgenden: BAIS), der die Buchung komplett abwickelt (Reservierung, Rechnungsstellung, Zahlungsabwicklung, Inkasso). Es gelten insoweit die diesen AGB als Anlage beigefügten AGB der BAIS, soweit nicht in den hier vorliegenden AGB der Silvius Dornier Holding GmbH & Co. KG davon ausdrücklich abweichende Regelungen getroffen werden.**

2. Reservierungen/Zustandekommen eines Beherbergungsvertrages

Es gelten die AGB der BAIS.

Für Gruppenbuchungen oder Buchungen zu Eventzeiten gilt Ziffer 14.

3. Übernachtungspreise und sonstige Preise

Es gelten die zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses jeweils von dem Vermieter ausgewiesenen Preise. Die geltenden Preise sind Bruttogesamtpreise und beinhalten alle gesetzlichen Steuern, Gebühren und Abgaben. Nicht enthalten sind die Reinigungskosten (diese werden separat ausgewiesen) sowie lokale Abgaben, die nach dem jeweiligen Kommunalrecht durch den Gast selbst geschuldet sind, wie zum Beispiel Kurtaxe.

Für den Fall der Änderung von Steuer-, Gebühren- und Abgabensätzen sowie der wirksamen Erhebung neuer, den Parteien bisher unbekannter Steuern, Gebühren und Abgaben behält sich der Vermieter vor, die Preise entsprechend anzupassen. Bei Verträgen mit Verbrauchern gilt dies nur, wenn der Zeitraum zwischen Vertragsschluss (Buchungsbestätigung) und Vertragsanpassung vier Monate überschreitet.

4. Zahlungsbedingungen

Vgl. AGB der BAIS

5. Stornofristen

5.1 Ein Widerrufsrecht besteht nicht, da es sich um einen Beherbergungsvertrag handelt.

5.2 Im Übrigen gelten für Stornierungen die AGB der BAIS.

6. Nutzungsmöglichkeiten reservierter Ferienwohnungen

6.1 Reservierte Ferienwohnungen stehen dem Gast ab 16.00 Uhr des Anreisetages und bis 10.00 Uhr am Abreisetag zur Verfügung. Eine Überziehung der Abreisezeit von mehr als 60 Minuten hat – vorbehaltlich der Regelung der Ziffer 6.4. – die Berechnung einer weiteren Übernachtung zur Folge.

6.2 Der Schlüssel / Zugangskarte zu der gebuchten Ferienwohnung wird bei Anreise entweder persönlich oder über einen Schlüsseltresor übergeben, zu dem der Gast vorab einen Eingabe-Pin per E-Mail erhält. Die Rückgabe der Schlüssel / Zugangskarte bei Abreise erfolgt durch Rückgabe an die Objektbetreuung vor Ort bzw. Vertreter der Gutsverwaltung in Brook, Dorfstr. 1. Der Vermieter behält sich vor, im Falle des Verlusts von Schlüsseln oder Zugangskarten einen Kostenersatz geltend zu machen.

6.3 Andere An- und Abreisezeiten können mit dem Vermieter individuell vereinbart werden. Sollte der Gast am Anreisetag nicht erscheinen, gelten zu den Rechtsfolgen die AGB der BAIS.

6.4 Auf Anfrage und je nach Verfügbarkeit kann eine spätere Abreise (Late-Check-out) mit dem Vermieter schriftlich im Voraus vereinbart werden. Im Übrigen gelten die AGB der BAIS.

7. Pflichten des Gastes

Der Gast verpflichtet sich, die gemieteten Sachen (Ferienhaus, Inventar und Außenanlagen) pfleglich zu behandeln und die Hausordnung zu beachten. Wenn während des Beherbergungsvertrags Schäden in der Ferienwohnung und/oder dessen Inventar auftreten, ist der Gast verpflichtet, dies unverzüglich bei dem Vermieter bzw. einem von dem Vermieter vorab benannten Dritten anzuzeigen. Bereits bei der Ankunft festgestellte Mängel und Schäden müssen sofort beim Vermieter bzw. bei dem benannten Drittperson gemeldet werden, ansonsten haftet der Gast für diese Schäden. Zur Beseitigung von Schäden und Mängeln ist dem Vermieter eine angemessene Frist einzuräumen. Ansprüche aus Beanstandungen, die nicht unverzüglich vor Ort gemeldet werden, sind ausgeschlossen. Reklamationen, die erst am Ende des Aufenthaltes bzw. nach Verlassen des Ferienhauses bei dem Vermieter eingehen, sind ebenfalls vom Schadenersatz ausgeschlossen. Im Übrigen gelten die AGB von BAIS.

Bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen ist der Gast verpflichtet, alles im Rahmen seiner gesetzlichen Verpflichtung Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuell entstandenen Schaden gering zu halten. Am Abreisetag sind vom Gast mitgebrachte persönliche Gegenstände zu entfernen, der Hausmüll ist in die vorgesehenen Behälter zu entsorgen, Geschirr ist sauber und abgewaschen in den Küchenschränken zu lagern.

8. Kaution

Es gelten die AGB der BAIS.

9. Weiterverkauf

Der Weiterverkauf/-vermietung und/oder die Weitervermittlung von gebuchten Ferienwohnungen bzw. einzelnen Zimmern innerhalb der Ferienwohnungen an Dritte ist untersagt, es sei denn es liegt eine vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters vor. Eine Weitervermittlung von Ferienwohnungen und/oder Kontingenten von Ferienwohnungen an Dritte zu höheren Preisen als den tatsächlichen Preisen ist ausnahmslos unzulässig. Der Vermieter ist in diesen Fällen berechtigt, die Buchung zu stornieren, insbesondere wenn der Gast bei der Abtretung/dem Verkauf gegenüber dem Dritten unwahre Angaben über die Art der Buchung oder die Bezahlung gemacht hat. Eine Nutzung der Ferienwohnung zu einem anderen als dem Beherbergungszweck ist ausdrücklich untersagt.

10. Nichtraucher in der Ferienwohnung

Sämtliche Ferienwohnungen des Vermieters sind Nichtraucherwohnungen. Im Übrigen gelten die AGB der BAIS.

11. Haustiere

Das Mitbringen eines Haustieres bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Der Gast ist dazu verpflichtet, den Wunsch, ein Haustier mitzubringen, vorab bekannt zu geben. Wenn der Vermieter dem Mitbringen des Haustieres zustimmt, so geschieht dies unter der Voraussetzung, dass das Haustier unter der ständigen Aufsicht des Gastes steht sowie frei von Krankheiten ist und auch sonst keine Gefahr für die Gäste von Ferienwohnungen und Mitarbeitern bzw. vertretungsberechtigten Personen von dem Vermieter darstellt. Das Mitführen des Tieres beim in etwaige Gemeinschaftsräume des Hauses, in dem sich die Ferienwohnung befindet, ist nicht gestattet. Für das Haustier fällt eine Gebühr gemäß Preisliste an.

12. Haftung des Vermieters

12.1 Der Vermieter haftet für von ihm zu vertretende Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Weiterhin haftet der Vermieter für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung von dem Vermieter beruhen sowie für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten beruhen. Einer Pflichtverletzung von dem Vermieter steht die seiner gesetzlichen Vertreter, Angestellten oder Erfüllungsgehilfen gleich. Weitergehende Schadensersatzansprüche sind, soweit in diesen AGB nicht anderweitig geregelt, ausgeschlossen.

12.2 Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen von dem Vermieter auftreten, wird der Vermieter bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Gastes bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen.

12.3 Der Gast ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben (vgl. Ziffer 7) und einen möglichen Schaden gering zu halten. Im Übrigen ist der Gast verpflichtet, dem Vermieter rechtzeitig auf die Möglichkeit der Entstehung eines außergewöhnlich hohen Schadens hinzuweisen.

12.4 Für eingebrachte Sachen haftet der Vermieter nach den gesetzlichen Bestimmungen. Der Anspruch erlischt, wenn der Gast nicht unverzüglich nach Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung der eingebrachten Sache dem Vermieter Anzeige macht. Soweit der Gast Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten mit einem Wert von mehr als EUR 1.000 oder sonstige Sachen mit einem Wert von mehr als EUR 3.500 für die Dauer des gebuchten Zeitraumes in die Ferienwohnung einzubringen wünscht, bedarf dies einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung mit dem Vermieter.

12.5 Wird dem Gast ein Stellplatz zur Verfügung gestellt, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Eine Überwachungspflicht seitens des Vermieters besteht nicht. Der Vermieter haftet für alle Schäden im Rahmen der in dieser Ziffer genannten Regelungen. Der Gast ist verpflichtet, einen Schaden unverzüglich, offensichtliche Schäden, jedenfalls vor Verlassen der Parkeinrichtung in Schriftform anzuzeigen. Der Vermieter haftet nicht für Schäden, die allein durch andere Gäste oder sonstige dritte Personen zu verantworten sind.

12.6 Alle Ansprüche gegen den Vermieter verjähren grundsätzlich innerhalb eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche oder sonstige Ansprüche aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit und/oder aufgrund einer grob fahrlässigen oder vorsätzlichen Pflichtverletzung durch den Vermieter.

13. Beendigung des Beherbergungsvertrages

13.1 Der Beherbergungsvertrag endet – ohne dass es einer weiteren Erklärung des Vermieters oder des Gastes bedarf – automatisch am letzten Tag des gebuchten Zeitraumes (Abreisetag) um 10Uhr.

13.2 Der Vermieter ist berechtigt, den Beherbergungsvertrag aus wichtigem Grund zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

- (i) höhere Gewalt oder andere von dem Vermieter nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen,
- (ii) Ferienwohnungen oder Räume schuldhaft unter irreführender oder falscher Angabe oder Verschweigen wesentlicher Tatsachen gebucht werden; wesentlich kann dabei die Identität des Gastes, die Zahlungsfähigkeit oder der Aufenthaltsweg sein,

- (iii) der Vermieter begründeten Anlass zu Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen von dem Vermieter und dessen Ferienwohnungen in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich von dem Vermieter zuzurechnen ist;
- (iv) der Zweck bzw. der Anlass des Aufenthaltes gesetzeswidrig ist; oder
- (v) im Falle eines Weiterverkaufs/-vermietung und/oder Weitvermittlung (siehe Ziffer 9).

13.2 Der Gast ist berechtigt, den Beherbergungsvertrag aus wichtigem Grund zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

- (i) höhere Gewalt oder andere von dem Vermieter nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen oder
- (ii) die Anreise zur („Einreiseverbot“) oder der Aufenthalt in der Ferienwohnung („Beherbergungsverbot“) aufgrund bundes- oder landesrechtlicher Regelungen gesetzeswidrig ist oder vergleichbaren Maßnahmen widerspricht.

14. Gruppenbuchungen

Bei Gruppenbuchungen von mehreren Ferienwohnungen gelten gesonderte Zahlungs- und Stornobedingungen, welche sich aus den entsprechenden Verträgen ergeben.

15. Kontakt per E-Mail

Die Kontaktaufnahme und die nach Zustandekommen des Vertrages zu führende Kontaktaufnahme finden z.T. per E-Mail statt. Der Gast hat sicherzustellen, dass die von ihm zur Bestellabwicklung angegebene E-Mail-Adresse zutreffend ist, so dass unter dieser Adresse die von dem Vermieter versandten E-Mails empfangen werden können. Insbesondere hat der Gast bei dem Einsatz von SPAM-Filtern sicherzustellen, dass alle von dem Vermieter oder von dem Vermieter mit der Vertragsabwicklung beauftragten Dritten versandten E-Mails zugestellt werden können.

16. Datenschutz

16.1. Der Vermieter verarbeitet personenbezogene Daten des Gastes zweckgebunden und gemäß den gesetzlichen Bestimmungen. Die zum Zwecke der Bestellung angegebenen persönlichen Daten (wie zum Beispiel Name, E-Mail-Adresse, Anschrift, Zahlungsdaten) werden von dem Vermieter zur Erfüllung und Abwicklung des Vertrags verwendet. Diese Daten werden vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben, die nicht an der Erfüllung der vertraglich geschuldeten Leistungen und/oder am Zahlungsvergang beteiligt sind. Der Vermieter verpflichtet seine Mitarbeiter, die Bestimmungen des Datenschutzgesetzes einzuhalten. Weitere Informationen hierzu sind unter <https://www.gut-brook.de/datenschutzerklaerung> zu finden.

16.2. Der Gast hat das Recht, auf Antrag unentgeltlich Auskunft zu erhalten über die personenbezogenen Daten, die von dem Vermieter über ihn gespeichert wurden. Zusätzlich hat er das Recht auf Berichtigung unrichtiger Daten, Sperrung und Löschung seiner personenbezogenen Daten, soweit keine gesetzliche Aufbewahrungspflicht entgegensteht. Weitere Informationen hierzu sind unter <https://www.gut-brook.de/datenschutzerklaerung> zu finden.

16.3 Der Gast erklärt sich damit einverstanden, dass im Rahmen des mit ihm abgeschlossenen Vertrages notwendige Daten über seine Person gespeichert, geändert und/oder gelöscht werden. Alle persönlichen Daten werden absolut vertraulich behandelt.

Weiterhin werden personenbezogene Daten bei einer Anfrage/Kontaktaufnahme per Email erhoben und verarbeitet. Es erfolgt in diesem Zusammenhang keine regelmäßige Weitergabe der Daten an Dritte. Die Daten werden ausschließlich für die Verarbeitung und Bearbeitung der Konversation im Rahmen Ihres Anliegens verwendet. Die Daten werden gelöscht, sobald sie für die Erreichung des Zweckes ihrer Erhebung nicht mehr erforderlich sind. Für die persönlichen Daten, die per E-Mail übersandt wurden, ist dies dann der Fall, wenn die jeweilige Konversation mit dem Nutzer beendet ist. Beendet ist die Konversation dann, wenn sich aus den Umständen entnehmen lässt, dass der betroffene Sachverhalt abschließend geklärt ist und keinerlei zukünftigen Nachfragen oder keine zukünftige Korrespondenz zu erwarten sind.

Die Datenschutzbestimmungen sind einsehbar unter:

<https://www.gut-brook.de/datenschutzerklaerung>

17. Streitbeilegung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

18. Schlussbestimmungen

Änderungen und Ergänzungen des Beherbergungsvertrages oder der Allgemeinen Geschäftsbedingungen bedürfen der Textform. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam.

Gerichtsstand für sämtliche sich zwischen den Parteien aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Streitigkeiten ist, soweit der Gast Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist, Schwerin. In allen anderen Fällen gilt München als Gerichtsstand, sofern die Voraussetzungen des § 38 Abs. 2 ZPO erfüllt sind und der Gast keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat.

Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts ist ausgeschlossen.