



# **ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN**

für die Pension & das Gruppenhaus Haus BerchStein

Stand: 19.04.2021

Unternehmen: Lubbers und Visker GbR. (Haus BerchStein)

Adresse: Grenzweg 8, 59955 Winterberg-Langewiese

Telefon: +49 (0)151 646 885 89

E-mail: [info@hausberchstein.de](mailto:info@hausberchstein.de)

Steuernummer: 309/5736/3689

---

– nachstehend „Haus BerchStein“ genannt –

## **1. Geltungsbereich**

- 1.1 Die nachstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Pensionzimmern/Gruppenhaus, zur Beherbergung sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Hauses BerchStein.
- 1.2 Abweichende Regelungen haben nur dann Geltung, wenn sie zwischen Haus BerchStein und dem Gast individuell vereinbart wurden.

## **2. Zustandekommen des Vertrages**

- 2.1 Der Aufnahmevertrag (Beherbergungsvertrag) kommt zustande, indem der Gast einen Antrag abgibt (Zimmer- oder Gruppenhausbuchung), der durch Haus BerchStein angenommen wird. Die Annahme erfolgt durch eine Bestätigung der Buchung.  
Die Bestätigung der Zimmer- oder Gruppenhausbuchung kann schriftlich oder per E-Mail erfolgen.
- 2.2 Erfolgt die Zimmer- oder Gruppenhausbuchung durch einen Dritten für den Gast, haftet er Haus BerchStein gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Aufnahmevertrag, sofern Haus BerchStein eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.
- 2.3 Die Unter- und Weitervermietung der überlassenen Zimmer sowie deren Nutzung zu anderen als der Beherbergung dienenden Zwecken, bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Hauses BerchStein.

## **3. Preise und Leistungen**

- 3.1 Haus BerchStein ist verpflichtet, die vom Gast gebuchten Zimmer- oder das Gruppenhaus nach Maßgabe dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
- 3.2 Der Gast ist verpflichtet, die für die Zimmer / das Haus Überlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Hauses BerchStein zu zahlen. Dies gilt auch für vom Gast oder vom Besteller veranlasste Leistungen und Auslagen des Hauses BerchStein gegenüber Dritten.
- 3.3 Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein.

- 3.4 Die Preise können vom Haus BerchStein geändert werden, wenn der Gast nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Zimmer, Anzahl der Personen, der Leistung des Hauses BerchStein oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht, und Haus BerchStein dem zustimmt.
- 3.5 Rechnungen des Hauses BerchStein sind sofort nach Zugang ohne Abzug zahlbar.

Der Verzug setzt ein, wenn der Gast nicht innerhalb von 7 Tagen nach Fälligkeit und Zugang einer Rechnung Zahlung leistet; dies gilt gegenüber einem Gast, der Verbraucher ist, nur, wenn auf diese Folgen in der Rechnung besonders hingewiesen worden ist. Bei Zahlungsverzug ist Haus BerchStein berechtigt, nach 2 Mahnungen (E-Mail oder Schriftlich) vom Vertrag zurückzutreten.

- 3.6 Haus BerchStein ist berechtigt, bei Vertragsschluss oder danach eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und deren Fälligkeit können im Vertrag schriftlich vereinbart werden. Haus BerchStein ist ferner berechtigt, während des Aufenthaltes des Gastes im Haus BerchStein aufgelaufene Forderungen durch Erteilung einer Zwischenrechnung jederzeit fällig zu stellen und sofortige Zahlung zu verlangen.

#### **4. Nicht in Anspruch genommenen Leistungen, Stornierung, Rücktritt des Gastes**

- 4.1 Haus BerchStein räumt dem Gast ein jederzeitiges Rücktrittsrecht ein. Dabei gelten folgende Bestimmungen:

- Im Falle des Rücktritts des Gastes von der Buchung hat Haus BerchStein Anspruch auf angemessene Entschädigung.
- Haus BerchStein hat die Wahl, gegenüber dem Gast statt einer konkret berechneten Entschädigung eine Rücktrittspauschale geltend zu machen.

##### Rücktrittspauschale für die Pensionzimmer:

Der Gast kann bis 14 Tage vor dem Anreisetag vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Hauses BerchSteins auszulösen.

Das Rücktrittsrecht des Gastes erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber Haus BerchStein ausübt, sofern nicht ein Fall des Rücktritts des Kunden vorliegt. Haus BerchStein steht es frei, die vertraglich vereinbarte Vergütung zu verlangen und den Abzug für ersparte Aufwendungen zu pauschalieren. Der Gast ist in diesem Fall verpflichtet, mindestens 80% des vertraglich vereinbarten Preises für Übernachtung mit Frühstück und ohne Kurtaxe zu leisten.

##### Rücktrittspauschale für Reservierungen für das Gruppenhaus:

Der Gast kann bis 14 Tage nach Buchungsbestätigung vom Vertrag zurücktreten, außer die Buchungsdatum und Anreisedatum weniger als 2 Monate aus einander liegen, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Hauses BerchSteins auszulösen.

- Zwischen 14 Tage nach Buchungsbestätigung und bis 4 Wochen vor Anreise ist der Gast verpflichtet, 40% des vertraglich vereinbarten Preises für Übernachtung ohne Frühstück und Kurtaxe zu leisten.

- Innerhalb 4 Wochen vor Anreise ist der Gast verpflichtet, 80% des vertraglich vereinbarten Preises für Übernachtung und Frühstück ohne Kurtaxe zu leisten.

Das Rücktrittsrecht des Gastes erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber Haus BerchStein ausübt, sofern nicht ein Fall des Rücktritts des Kunden vorliegt. Haus BerchStein steht es frei, die vertraglich vereinbarte Vergütung zu verlangen und den Abzug für ersparte Aufwendungen zu pauschalieren.

**Dem Gast steht der Nachweis frei, dass dem Haus BerchStein kein Schaden oder der dem Haus BerchStein entstandene Schaden niedriger als die geforderte Entschädigungspauschale ist.**

- Sofern Haus BerchStein die Entschädigung konkret berechnet, beträgt die Höhe der Entschädigung max. die Höhe des vertraglich vereinbarten Preises für die von dem Haus BerchStein zu erbringender Leistung unter Abzug des Wertes der von dem Haus BerchStein

ersparten Aufwendungen sowie dessen, was Haus BerchStein durch anderweitige Verwendungen der Leistungen erwirbt.

- 4.2 Die vorstehenden Regelungen über die Entschädigung gelten entsprechend, wenn der Gast das gebuchte Zimmer oder die gebuchten Leistungen, ohne dies dem Haus BerchStein rechtzeitig mitzuteilen, nicht in Anspruch nimmt.
- 4.3 Der Anspruch auf Entschädigung entfällt, sofern Haus BerchStein dem Gast im Vertrag eine Option eingeräumt hat, innerhalb einer bestimmten Frist ohne weitere Rechtsfolgen vom Vertrag zurückzutreten, hat Haus BerchStein keinen Anspruch auf Entschädigung. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Rücktrittserklärung ist deren Zugang beim Haus BerchStein. Der Gast muss den Rücktritt in Textform erklären.

## **5. Rücktritt des Hauses BerchStein**

- 5.1 Sofern dem Gast im Beherbergungsvertrag ein kostenfreies Rücktrittsrecht nach Ziffer 4.3 eingeräumt wurde, ist Haus BerchStein ebenfalls berechtigt, innerhalb der vereinbarten Frist vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Gäste nach den gebuchten Zimmern vorliegen und der Gast auf Rückfrage des Hauses BerchStein die Buchung nicht endgültig bestätigt.
- 5.2 Wird eine gemäß Ziffer 3.6 vereinbarte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung nicht binnen einer hierfür gesetzten Frist geleistet, so ist Haus BerchStein gleichfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
- 5.3 Ein Rücktrittsrecht aus wichtigem Grund vom Vertrag ist davon unberührt. Es besteht insbesondere falls
  - höhere Gewalt oder andere vom Haus BerchStein nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
  - Zimmer oder weitere Leistungen unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z. B. bezüglich der Person des Gastes oder des Zwecks, gebucht werden;
  - Haus BerchStein begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Hauses BerchStein in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Hauses BerchStein zuzurechnen ist;
  - eine unbefugte Unter- oder Weitervermietung gemäß Ziffer 2.3 vorliegt;
  - ein Fall der Ziffer 6.3 vorliegt;
  - Haus BerchStein von Umständen Kenntnis erlangt, dass sich die Vermögensverhältnisse des Gastes nach Vertragsabschluss wesentlich verschlechtert haben, insbesondere wenn der Gast fällige Forderungen des Hauses BerchStein nicht ausgleicht oder keine ausreichende Sicherheitsleistung bietet und deshalb Zahlungsansprüche des Hauses BerchStein gefährdet erscheinen;
  - der Gast über sein Vermögen einen Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens gestellt, eine Vermögensauskunft nach § 807 Zivilprozessordnung erteilt, ein außergerichtliches der Schuldenregulierung dienendes Verfahren eingeleitet oder seine Zahlungen eingestellt hat;
  - ein Insolvenzverfahren über das Vermögen des Gastes eröffnet oder die Eröffnung desselben mangels Masse oder aus sonstigen Gründen abgelehnt wird.
- 5.4 Haus BerchStein hat den Gast von der Ausübung des Rücktrittsrechts unverzüglich in Textform in Kenntnis zu setzen.
- 5.5 In den vorgenannten Fällen des Rücktritts entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz.

## **6. An- und Abreise**

- 6.1 Der Gast erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer, es sei denn, Haus BerchStein hat die Bereitstellung bestimmter Zimmer schriftlich bestätigt.
- 6.2 Gebuchte Zimmer stehen dem Gast ab 15:00 Uhr und das Gruppenhaus ab 16:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Gast hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.
- 6.3 Gebuchte Zimmer sind vom Gast bis spätestens 20:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages in Anspruch zu nehmen. Sofern nicht ausdrücklich eine spätere Ankunftszeit vereinbart wurde, hat Haus BerchStein das Recht, gebuchte Zimmer nach 21:00 Uhr anderweitig zu vergeben, ohne dass der Gast hieraus Ersatzansprüche herleiten kann. Haus BerchStein steht insoweit ein Rücktrittsrecht zu.
- 6.4 Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer dem Hotel spätestens um 10:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen.

## **7. Haftung**

- 7.1 Haus BerchStein haftet in Fällen des Vorsatzes oder der groben Fahrlässigkeit nach den gesetzlichen Bestimmungen. Für leichte Fahrlässigkeit haftet Haus BerchStein ausschließlich wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder wegen der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Der Schadensersatzanspruch für die leicht fahrlässige Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist jedoch auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt, soweit nicht wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit gehaftet wird. Für das Verschulden von Erfüllungsgehilfen und Vertretern haftet der Veranstalter in demselben Umfang.
- 7.2 Die Regelung des vorstehenden Absatzes (7.1) erstreckt sich auf Schadensersatz neben der Leistung, den Schadensersatz statt der Leistung und den Ersatzanspruch wegen vergeblicher Aufwendungen, gleich aus welchem Rechtsgrund, einschließlich der Haftung wegen Mängeln, Verzugs oder Unmöglichkeit.
- 7.3 Soweit dem Gast ein Pkw-Stellplatz zur Verfügung gestellt wird, besteht keine Überwachungspflicht des Hauses BerchStein.
- 7.4 Nachrichten, Post und Warensendungen für die Gäste werden mit Sorgfalt behandelt. Haus BerchStein übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung und – auf Wunsch – gegen Entgelt die Nachsendung derselben sowie auf Anfrage auch für Fundsachen. Schadensersatzansprüche, außer wegen grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz, sind ausgeschlossen. Haus BerchStein ist berechtigt, nach spätestens einmonatiger Aufbewahrungsfrist unter Berechnung einer angemessenen Gebühr die vorbezeichneten Sachen dem lokalen Fundbüro zu übergeben.
- 7.5 Die Verjährung der Ansprüche des Gastes erfolgt nach den gesetzlichen Bestimmungen.

## **8. Schlussbestimmungen**

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.