

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

---

## Geltungsbereich

Diese Geschäftsbedingungen gelten für den allgemein verbindlichen Beherbergungsvertrag zur Vermietung von Unterkünften (Zimmern, Ferienwohnung und Ferienbungalow, etc. nachfolgend „Unterkunft“ genannt) sowie über sämtliche weitere angebotenen Leistungen zwischen der Casa Mia Pension Am Mailandsberg, Berliner Chaussee 45 ,06886 Lutherstadt Wittenberg (nachfolgend "Pension" genannt) und seinen Gästen (nachfolgend "Gast" genannt). Eine einseitige Nutzungsänderung der angebotenen Leistungen ist nicht zulässig bzw. bedarf einer schriftlichen Zustimmung.

## Vertragsabschluss

1. Wird eine Unterkunft bestellt und zugesagt bzw. bei kurzfristigen Buchungen bereitgestellt, so ist ein Beherbergungsvertrag zustande gekommen. Ein rechtsverbindlicher Vertragsabschluss liegt auch bei mündlichen, insbesondere telefonischen Buchungen vor, soweit nicht Schriftform ausdrücklich vereinbart wurde.
2. Der Abschluss des Beherbergungsvertrages verpflichtet beide Vertragspartner zur Erfüllung des Vertrages, gleichgültig, für welche Dauer der Vertrag abgeschlossen ist. Die Pension ist zur Bereitstellung der gebuchten Unterkunft für den vereinbarten Zeitraum verpflichtet. Der Gast hat den Unterkunftspreis wie vertraglich vereinbart zu entrichten. Das Entgelt für die Beherbergung sowie alle vom Gast bezogenen Leistungen wird in der Regel am Tag der Anreise des Gastes zur Zahlung fällig und ist grundsätzlich in bar zu bezahlen.
3. Die von der Pension angegebenen Preise sind Endpreise und schließen die gesetzliche Mehrwertsteuer und alle Nebenkosten ein, soweit nicht anders angegeben. Zusätzlich anfallen können Zuschläge sowie Entgelte für verbrauchsabhängig abzurechnende Leistungen (Strom, Wasser, Gas, Kaminholz etc.) und für Wahl- und Zusatzleistungen.
4. Der Gast verpflichtet sich zur Beachtung der Hausordnung. Übergabe und Rückgabe der Unterkunft. Die gebuchte Unterkunft steht dem Gast ab 17.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Am vereinbarten Abreisetag ist die Unterkunft spätestens um 10.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Abweichende Vereinbarungen können zwischen der Pension und dem Gast getroffen werden.

## Rücktritt

1. Ein einseitiger, kostenfreier Rücktritt seitens des Gastes von einer verbindlichen Buchung ist grundsätzlich ausgeschlossen, wenn dieser die gebuchte Unterkunft aus Gründen, die in seiner Risikosphäre liegen, nicht nutzen kann (Ausnahme: Höhere Gewalt).

2. Tritt der Gast dennoch vom Vertrag zurück, werden folgende Stornierungsgebühren durch die Pension in Rechnung gestellt:

- bis 14 Tage vor Anreise kostenfrei stornierbar;
- ab 2 Wochen vor Vertragsbeginn 90% des vereinbarten Preises;
- Bei Nichtantritt ohne Mitteilung 100% des vereinbarten Preises.

Der vereinbarte Preis entspricht dem in der auch elektronisch übermittelten Reservierungsbestätigung aufgeführten Gesamtpreis. Die Stornierungsgebühren sind mit Zugang des Rücktritts fällig.

3. Die Pension ist nach Treu und Glauben gehalten, eine nicht in Anspruch genommene Unterkunft anderweitig zu vermieten und muss das erzielte Entgelt auf die von ihm geltend gemachte Stornogebühr anrechnen.
4. Dem Gast bleibt der Nachweis vorbehalten, dass der Pension kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

## **Zusätzliche Kosten/ Beschädigungen**

1. Die Unterkunft ist bei Abreise in einwandfreiem Zustand zu übergeben. Der Gast hat Sorge zu tragen, dass sämtliche Gegenstände, die Unterkunft selbst und alle von der Pension zur Verfügung gestellten Produkte in einwandfreiem Zustand überlassen werden. Dies gilt insbesondere für Einrichtungsgegenstände (Möbel, Spiegel, TV etc.), die Wohnung/das Zimmer selbst (Böden, Wände, Fliesen, Lampen etc.) als auch alle benutzten Gegenstände welche dem Verantwortungsbereich der Pension unterstehen. Sämtliche von der Pension zur Verfügung gestellten Sachen (z.B. Elektrogeräte, Hand- und Badetücher, etc.) fallen ebenso unter diese Klausel.
2. Fallen neben den von der Pension angebotenen und erbrachten Standardleistungen zusätzliche Aufwände an, welche durch den Gast verursacht werden (z.B. erhöhte Reinigungsleistung durch erhöhte Verschmutzung, unangemessene Nutzung von Material wie etwa Handtücher, Toilettenpapier usw.), so werden diese dem Gast in Rechnung gestellt. Die Berechnungsgrundlage für diese Leistungen/Materialien bilden sowohl Preislisten der Zulieferer (wie etwa Bettwäsche/Handtücher) als auch der Vergleich zur herkömmlich erbrachten Leistung. Im Falle von extremer Verschmutzung wie etwa Fäkalien etc. behält sich die Pension vor, eine Reinigungsfirma zu beauftragen und dies in voller Höhe in Rechnung zu stellen.

## **Kündigung durch die Pension**

Die Pension ist berechtigt, Beherbergungsverträge mit sofortiger Wirkung zu kündigen und in Ausübung seines Hausrechtes den Gast des Hauses zu verweisen, falls der Gast dem Ruf, der Sicherheit oder dem Ansehens der Pension schadet, im Verdacht steht Straftaten zu begehen oder andere Gäste, Bewohner, Passanten oder Nachbarn belästigt, wiederholt stört oder gefährdet. <br> Insbesondere wiederholte Zuwiderhandlungen des Gastes gegen Vorschriften aus diesen AGB oder der im Haus ausgehängten Hausordnung, sowie die Beschädigung, Beschmutzung oder der Diebstahl von Eigentum berechtigen zur sofortigen Kündigung durch die Pension. Dies gilt auch, wenn der Gast das Zimmer oder andere Räume der Pension zu einem anderen als dem vereinbarten Zweck verwendet. In diesen Fällen ist der Gast gegebenenfalls zum Schadensersatz und zur Bezahlung der bereits in Anspruch genommenen Beherbergung, sowie zur Bezahlung noch nicht in Anspruch genommener Beherbergung gemäß den Stornierungsregelungen verpflichtet.

## **Sorgfalt**

1. Die Unterkunft darf nur mit der im Vertrag angegebenen Personenzahl belegt werden. Abweichungen hiervon bedürfen einer vorherigen schriftlichen Vereinbarung mit der Pension. Die angegebene max. Personenzahl schließt auch Kinder ein. Im Falle einer Überbelegung ist die Pension berechtigt, eine zusätzliche angemessene Vergütung für den Zeitraum der Überbelegung zu verlangen. Die überzähligen Personen haben unverzüglich die Unterkunft zu verlassen.
2. Das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen oder ähnlichem auf dem Grundstück ist nicht erlaubt.
3. Die Pension haftet nicht für den Verlust oder Beschädigung durch eingebrachte Sachen einschließlich PKW. Die Einbringung des eigenen Eigentums in die Unterkunft einschließlich der Einstellung des PKW auf dem Parkplatz erfolgt auf eigene Gefahr.
4. Der Gast verpflichtet sich weiter, bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuelle Schäden so gering wie möglich zu halten.
5. Ansprüche und Beanstandungen wegen nicht vertragsgemäß erhaltener Leitungen sind unverzüglich, noch während seines Aufenthaltes gegenüber der Pension anzuzeigen.
6. Ein Haustier darf nur nach vorheriger Vereinbarung mit der Pension mitgebracht werden. Dieses muss in der Reservierung angezeigt werden. Für jede durch die eingebrachten Haustiere verursachten Schäden haftet ausschließlich der einbringende Gast.

## **Gerichtsstand**

Gerichtsstand ist ausschließlich das Amtsgericht Wittenberg

## **Schlussbestimmungen**

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Bedingungen zum Abschluss von Beherbergungsverträgen unwirksam sein, so berührt das die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Anstelle der ungültigen Bestimmung gilt eine ihrer möglichst nahe kommenden gesetzlichen Bestimmungen. Jegliche Abweichung oder Nebenabrede bedarf der Schriftform.