

**Allgemeine Geschäftsbedingungen
(Hotelaufnahmevertrag) für die Scheunenherberge der
Agrargenossenschaft „Spreetal“ eG
nachfolgend „SHB“ genannt**

Stand: 12.04.2024 Version 1.2

1. Geltungsbereich

- 1.1 Die nachstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen, zur Beherbergung und Tagung sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen der SHB.
- 1.2 Abweichende Regelungen haben nur dann Geltung, wenn sie zwischen der SHB und dem Gast individuell vereinbart wurden.

2. Zustandekommen des Vertrages

- 2.1 Der Hotelaufnahmevertrag (Beherbergungsvertrag) kommt zustande, indem der Gast eine Buchung abgibt (Reservierung), die durch die SHB angenommen wird. Die Annahme erfolgt durch eine Bestätigung der Buchung in Schriftform (per Email, Brief oder Fax).
- 2.2 Erfolgt die Buchung durch einen Dritten für den Gast, haftet er der SHB gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Hotelannahmevertrag, sofern der SHB 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 der SHB.

3. Preise und Leistungen

- 3.1 Die SHB ist verpflichtet, die vom Gast gebuchten Zimmer bzw. Ferienwohnungen nach Maßgabe dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
- 3.2 Der Gast ist verpflichtet, die für die Zimmerüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise der SHB zu zahlen. Dies gilt auch für vom Gast oder vom Besteller veranlasste Leistungen und Auslagen der SHB gegenüber Dritten.
- 3.3 Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gültige, gesetzliche Mehrwertsteuer ein.

3.4 Die Preise können von der SHB geändert werden, wenn der Gast nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Zimmer, der Leistung der SHB oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht, und die SHB dem zustimmt.

3.5 Rechnungen der SHB 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. Bei Zahlungsverzug ist die SHB berechtigt, gegenüber Verbrauchern Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz zu berechnen. Im Geschäftsverkehr beträgt der Verzugszinssatz 9% über dem Basiszinssatz. Der SHB bleibt die Geltendmachung eines höheren Schadens vorbehalten. Für jede Mahnung nach Verzugsseintritt kann die SHB eine Mahngebühr von 10€ erheben.

3.6 Die SHB 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. Die SHB ist ferner berechtigt, während des Aufenthaltes des Gastes aufgelaufene Forderungen durch Erteilung einer Zwischenrechnung jederzeit fällig zu stellen und sofortige Zahlung zu verlangen.

3.7 Der Gast kann nur mit einer unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderung gegenüber einer Forderung der SHB aufrechnen oder mindern.

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

4.1 Die SHB räumt dem Gast ein jederzeitiges Rücktrittsrecht ein. Dabei gelten folgende Bestimmungen:

- Im Falle des Rücktritts des Gastes von der Buchung hat die SHB Anspruch auf angemessene Entschädigung.
- Die SHB hat die Wahl, gegenüber dem Gast statt einer konkret berechneten Entschädigung eine Rücktrittspauschale geltend zu machen. Die Rücktrittspauschale beträgt 50% des vertraglich vereinbarten Gesamtpreises für Übernachtungen mit oder ohne Frühstück bis zu 4 Wochen vor dem Anreisetag und 100% bei einem Rücktritt innerhalb von 4 Wochen vor dem Anreisetag. **Dem Gast steht der Nachweis frei, dass der SHB kein Schaden oder der SHB entstandene Schaden niedriger als die geforderte Entschädigungspauschale ist.**
- Sofern die SHB die Entschädigung konkret berechnet, beträgt die Höhe der Entschädigung max. die Höhe des vertraglich vereinbarten Preises für die von der SHB zu erbringende Leistung unter Abzug des Wertes der von der SHB ersparten Aufwendungen sowie dessen, was die SHB durch anderweitige Verwendungen der Beherbergungsleistung erwirbt.

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

5. Rücktritt der SHB

- 5.1 Sofern dem Gast im Beherbergungsvertrag ein kostenfreies Rücktrittsrecht nach Ziffer 4.3 eingeräumt wurde, ist die SHB ebenfalls berechtigt, innerhalb der vereinbarten Frist vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Gäste nach den gebuchten Zimmern vorliegen und der Gast auf Rückfrage der SHB 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 die SHB 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 Hotel nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
 - Zimmer unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z. B. bezüglich der Person des Gastes oder des Zwecks, gebucht werden
 - die SHB begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Beherbergungsleistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen der SHB in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich der SHB zuzurechnen ist;
 - eine unbefugte Unter- oder Weitervermietung gemäß Ziffer 2.3 vorliegt;
 - ein Fall der Ziffer 6.3 vorliegt;
 - die SHB von Umständen Kenntnis erlangt, dass sich die Vermögensverhältnisse des Gastes nach Vertragsabschluss wesentlich verschlechtert haben, insbesondere wenn der Gast fällige Forderungen des Hotels nicht ausgleicht oder keine ausreichende Sicherheitsleistung bietet und deshalb Zahlungsansprüche der SHB 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 Die SHB 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 oder Ferienwohnungen, es sei denn, die SHB hat die Bereitstellung bestimmter Zimmer oder Ferienwohnungen schriftlich bestätigt.

6.2 Gebuchte Zimmer und Ferienwohnungen stehen dem Gast ab 16.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Gast hat keinen Anspruch auf eine frühere Bereitstellung.

6.3 Gebuchte Zimmer bzw. Ferienwohnungen sind vom Gast bis spätestens 23.59 Uhr des vereinbarten Anreisetages in Anspruch zu nehmen. Sofern nicht ausdrücklich eine spätere Ankunftszeit vereinbart wurde, hat die SHB das Recht, gebuchte Zimmer bzw. Ferienwohnungen nach 0:00 Uhr anderweitig zu vergeben, ohne dass der Gast hieraus Ersatzansprüche herleiten kann. Der SHB steht insoweit ein Rücktrittsrecht zu.

6.4 Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer der SHB spätestens um 10.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann die SHB über den ihm dadurch entstehenden Schaden hinaus für die zusätzliche Nutzung des Zimmers bzw. der Ferienwohnung bis 13.00 Uhr den jeweiligen Tagespreis in Rechnung stellen. Dem Gast steht es frei, der SHB nachzuweisen, dass diesem kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.

7. Haftung

7.1 Die SHB haftet in Fällen des Vorsatzes oder der groben Fahrlässigkeit nach den gesetzlichen Bestimmungen. Für leichte Fahrlässigkeit haftet die SHB 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 der SHB, es sei denn, dies wurde individuell schriftlich in einem Verwahrungsvertrag vereinbart.

- 7.4 Nachrichten, Post und Warensendungen für die Gäste werden mit Sorgfalt behandelt. Die SHB 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. Die SHB 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. Nutzung WLAN

- 8.1 Die SHB stellt dem Kunden auf Wunsch einen in der Regel kostenlosen Internetzugang zur Verfügung, ein Rechtsanspruch auf ununterbrochene Benutzung und/oder eine bestimmte Geschwindigkeit des Internetzugangs gegenüber der SHB besteht nicht. Die Benutzung des WLANs erfolgt nach Übergabe des Zugangscodes; bei minderjährigen Personen erfolgt die Freigabe erst nach Vorliegen einer schriftlichen Zustimmungserklärung eines Erziehungsberechtigten.
- 8.2 Der Kunde bzw. Nutzer verpflichtet sich, im Rahmen der Nutzung des Internets die geltenden Gesetze und die guten Sitten einzuhalten. Er verpflichtet sich, keine Inhalte zu verbreiten oder abzurufen, die gegen urheberrechtliche oder sonstige rechtlichen Bestimmungen verstoßen oder sittenwidrig sind, insbesondere
- keine verfassungsfeindlichen, rassistischen, gewaltverherrlichenden oder pornografischen Inhalte zu verbreiten oder abzurufen, kein urheberrechtlich geschütztes Material abzurufen, zu vervielfältigen, zu verbreiten oder zugänglich zu machen,
 - keine Filesharing-Programme zu installieren oder zu nutzen.
- Für jeden Fall der Zuwiderhandlung gegen vorstehende Verpflichtungen durch den Kunden bzw. Nutzer ist die SHB berechtigt, den Zugang sofort zu sperren. Die Geltendmachung eines Schadensersatzes durch die SHB bleibt vorbehalten. Die SHB weist den Kunden bzw. den Nutzer ausdrücklich darauf hin, dass die Zurverfügungstellung von urheberrechtlich geschützten Werken im Internet eine Straftat darstellt; auch das Abrufen kann bereits eine Straftat sein.
- 8.3. Der Kunde bzw. Nutzer verpflichtet sich weiterhin, zum Zwecke des WLAN-Zugangs erhaltene Passwörter geheim zu halten und nicht an unbefugte dritte weiterzugeben.
- 8.4 Die SHB weist den Kunden bzw. Nutzer darauf hin, dass dieser selbst für den Schutz seines Endgerätes vor schadhafte Programmen (Viren etc.) oder Eindringversuchen (Hacking etc.) aus dem Internet sowie für die Sicherung seiner Daten Sorge zu tragen hat.
- 8.5 Die SHB haftet nicht für etwaige Schäden, die dem Kunden bzw. Nutzer durch die Nutzung des Internet-Zugangs entstehen; ausgenommen sind Schäden, die durch die SHB vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurden. Dieser Haftungsausschluss gilt nicht bei Verletzungen von Leben, Körper und Gesundheit.

9. Nichtraucherklause / Brandschutz

Alle unsere Zimmer sind Nichtraucherzimmer. Das Rauchen in den Zimmern oder Ferienwohnungen stellt eine vertragswidrige Nutzung dar, welche mit einer pauschalen Vertragsstrafe in Höhe von 150,00 € geahndet werden kann. Durch diese Gebühr beteiligen wir den Gast an den Reinigungskosten (Gardinen, Mobiliar, usw.). Kann das Zimmer wegen des starken Rauchgeruchs am selben Tag nicht vermietet werden, wird eine zusätzliche Nacht laut aktuell gültiger Preisliste der SHB in Rechnung gestellt.

Im gesamten Gebäude sind die Brandschutzbestimmungen einzuhalten, offenes Feuer und Rauchen im Gebäude sind strengstens verboten. Die Benutzung von selbst mitgebrachten elektrischen Haushaltgeräten aller Art und jegliches Kochen in den Zimmern sind untersagt. Kochmöglichkeiten (Mikrowelle, Kühlschrank, Wasser etc.) stehen unseren Gästen an ausgewiesenen Stellen zur Verfügung.

10. Haustiere

Das Mitbringen von Haustieren ist nicht gestattet. Ausnahme sind Blinden-, Gehörlosen- sowie andere vergleichbare Servicehunde. Diese dürfen kostenlos und zu jeder Zeit mitgeführt werden.

11. Schlussbestimmungen

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Als Gerichtsstand gilt der Sitz der SHB als vertraglich vereinbart.