

**ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (AGB) für das  
ALTE PFARRHAUS – Gästehaus am Ruhrtalradweg,  
Lindenufer 6, 58239 Schwerte**

**§1 Geltungsbereich**

1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Zimmern zur Beherbergung, sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen des ALTEN PFARRHAUS – Gästehaus am Ruhrtalradweg. Sie können durch im Einzelfall ausgehandelte Bedingungen ersetzt werden. Diese AGB sind für jeden Gast im oder im Internetauftritt des Gästehaus einsehbar.
2. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Zimmer sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Gästehauses.
3. Geschäftsbedingungen des Gastes finden nur Anwendung, wenn dies vorher vereinbart wurde.

**§2 Abschluss des Beherbergungsvertrages**

1. Der Beherbergungsvertrag ist verbindlich abgeschlossen, wenn die Unterkunft bestellt und zugesagt oder kurzfristig bereitgestellt wird.
2. Die Buchung muss schriftlich (über das Kontaktformular oder per E-Mail), bei Buchung am gleichen Tag mündlich unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten erfolgen.
3. Vertragspartner sind das ALTE PFARRHAUS – Gästehaus am Ruhrtalradweg, vertreten durch Herrn Detlef Eimertenbrink oder von ihm Beauftragte, und der Gast.
4. Die Buchung erfolgt durch den buchenden Gast auch für alle in der Buchung mit aufgeführten Personen, für deren Vertragsverpflichtungen der buchende Gast wie für seine eigenen Verpflichtungen einsteht, sofern er eine entsprechende gesonderte Verpflichtung durch ausdrückliche und gesonderte Erklärung übernommen hat.

**§3 Leistungen, Preise und Bezahlung**

1. Das Gästehaus ist verpflichtet, die vom Gast bzw. Besteller gebuchten Zimmer bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
2. Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein. Die Preise verstehen sich pro Person und Tag. Die Preise beinhalten die Benutzung der Parkflächen auf dem Grundstück.
3. Mit der verbindlichen Buchung ist die Zahlung in Höhe von 100% des Gesamtaufenthaltspreises zu zahlen.  
Bei einer früheren Abreise (aus welchem Anlass auch immer) bleibt der gesamte Betrag fällig. Wird die Zahlung nicht fristgemäß geleistet, ist der Beherbergungsbetrieb nach erfolgloser Mahnung berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten und den Gast mit Stornierungskosten gemäß § 5 Nr. 3 zu belasten.
4. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung 4 Monate und erhöht sich der von dem Gästehaus allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann diese den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 10% anheben.

## **§ 4 Mietdauer**

1. Der Gast erwirbt, wenn nichts anderes vereinbart ist, keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer.
2. Check in: Die Zimmer können in der Regel zwischen 16.00-18.00 Uhr bezogen werden. Andere Anreisezeiten sind mit dem Gästehaus abzusprechen. Bei einer früheren Anreise können in der Regel Gepäck oder Fahrräder bereits abgestellt werden. Anreisen nach 19.00 Uhr sind seitens des Gastes anzukündigen. Das Gästehaus ist berechtigt, im Sinne der Schadensminimierung, das Zimmer ab 20.00 Uhr und in den darauf folgenden Tagen für weitere Reservierungen freizugeben. An- und Abreisetag gelten bei der Reservierung als ein Tag, es zählt also die Anzahl der Übernachtungen.
3. Check out: Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer des Gästehauses um 10.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen, anderslautende Absprachen sind möglich.

## **§ 5 Rücktritt**

1. Der Abschluss des Beherbergungsvertrages verpflichtet beide Vertragspartner zur Erfüllung des Vertrages, gleichgültig, für welche Dauer der Vertrag abgeschlossen ist. Ein einseitiger, kostenfreier Rücktritt seitens des Gastes von einer verbindlichen Buchung ist grundsätzlich ausgeschlossen.
2. Tritt der Gast dennoch vom Vertrag zurück, ist er verpflichtet, unabhängig vom Zeitpunkt und vom Grund des Rücktritts, den vereinbarten oder betriebsüblichen Preis einschließlich des Verpflegungsanteils zu zahlen. Der Inhaber des Beherbergungsbetriebes muss sich jedoch ersparte Aufwendungen, um die er sich nach Treu und Glauben zu bemühen hat, auf den Erfüllungsanspruch anrechnen lassen.
3. Der Inhaber des Beherbergungsbetriebes hat diesen Entschädigungsanspruch in der nachfolgenden Höhe gestaffelt (jeweils in % des vereinbarten Unterkunftspreises):

Stornierungsgebühren bei Einzelreservierung:

Rücktritt bis zum 31. Tag vor Anreise: Kostenfrei

Rücktritt bis zum 21. Tag vor Anreise: 20 % des Gesamtreisepreises

Rücktritt bis zum 11. Tag vor Anreise: 50 % des Gesamtreisepreises

Rücktritt bis zum 3. Tag vor Anreise: 80 % des Gesamtreisepreises

danach und bei Nichterscheinen: 100 % des Gesamtreisepreises

Stornierungsgebühren bei Gruppenreservierungen (ab 6 Personen):

Rücktritt bis zum 42. Tag vor Anreise: Kostenfrei

Rücktritt bis zum 30. Tag vor Anreise: 30 % des Gesamtpreises

Rücktritt bis zum 15. Tag vor Anreise: 50 % des Gesamtpreises

spätere Stornierung oder bei Nichtanreise: 100 % des Gesamtpreises

Teilstornierungen zu einem späteren Zeitpunkt lediglich nach Vereinbarung mit dem Gästehaus.

4. Der Inhaber eines Beherbergungsbetriebes hat nach Treu und Glauben eine nicht in Anspruch genommene Unterkunft anderweitig zu vermieten und muss sich das dadurch Ersparte auf die von ihm geltend gemachte Stornogebühr anrechnen lassen.
5. Dem Gast bleibt der Nachweis vorbehalten, dass dem Beherbergungsbetrieb kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.
6. Die Rücktrittserklärung ist an den Beherbergungsbetrieb zu richten und sollte im Interesse des Gastes schriftlich erfolgen.

## **§ 6 Kündigungsrecht**

1. Ein Recht zur ordentlichen Kündigung besteht nicht.
2. Beide Vertragsparteien können das Vertragsverhältnis nach § 543 BGB bzw. unter den Voraussetzungen des § 569 BGB fristlos und außerordentlich aus wichtigem Grund kündigen.
3. Ein wichtiger Grund liegt für den Beherbergungsbetrieb insbesondere vor, wenn der Gast die Unterkunft vertragswidrig gebraucht (erhebliche Vertragsverletzung) oder die Hausordnung missachtet. Im Falle einer erheblichen Vertragsverletzung muss der Beherbergungsbetrieb dem Gast eine kurze Frist zur Abhilfe setzen oder abmahnen, es sei denn, diese ist nicht erfolgsversprechend oder es liegen ausnahmsweise Gründe vor, die einen Verzicht rechtfertigen. In diesem Falle kann der Beherbergungsbetrieb von dem Gast Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen (vgl. § 5 Abs. 2 bzw. 3).
4. Der Beherbergungsbetrieb hat ferner ein Rücktrittsrecht bzw. ein Recht zur außerordentlichen Kündigung, wenn der Gast trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung, Restzahlung) nicht fristgemäß leistet. In diesem Falle kann der Beherbergungsbetrieb von dem Gast Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen (vgl. § 5 Abs. 2 bzw. 3).
5. Ein wichtiger Grund liegt für den Gast insbesondere vor, wenn der Beherbergungsbetrieb dem Gast nicht den vertragsgemäßen Gebrauch des Zimmers gewährt.
6. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Regelungen zum Recht der außerordentlichen, fristlosen Kündigung.

## **§ 8 Haftung**

1. Der Gast oder Vertragspartner haftet gegenüber dem Gästehaus für die von ihm oder seinen Gästen verursachten Schäden.
2. Das Gästehaus hat eine Betriebshaftpflicht abgeschlossen. Das Gästehaus haftet gegenüber dem Gast bzw. dem Vertragspartner nicht, wenn die Leistungserbringung infolge höherer Gewalt unmöglich wird. Das Gästehaus bemüht sich in diesen Fällen um eine anderweitige Beschaffung gleichwertiger Leistungen.
3. Es obliegt dem Gast, mitgebrachte Gegenstände gegen Diebstahl, Beschädigungen oder Zerstörung zu versichern. Eine Haftung des Gästehauses bei deren Verlust, Diebstahl, Beschädigung oder Zerstörung wird ausgeschlossen.
4. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Gästehauses auftreten, wird das Gästehaus bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Kunden bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Gast seinerseits ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten. Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn der Kunde nicht unverzüglich nach Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung dem Gästehaus Anzeige macht.
5. Der Gast kann sein mitgebrachtes Fahrrad auf Wunsch in der Garage des Gästehauses unterstellen. Macht der Gast hiervon Gebrauch, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande.
6. Soweit der Gast von der eingeschränkten Parkmöglichkeit auf dem Grundstück Lindenufer 6 Gebrauch macht, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande.

Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück abgestellter oder rangierter Fahrräder, Motorräder bzw. Autos und deren Inhalte haftet das Gästehaus nicht.

### **§ 9 Pflichten des Gastes**

1. Der Gast verpflichtet sich, die Unterkunft mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhaft Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Unterkunftsräumen oder des Gebäudes sowie der zu der Unterkunft oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Gast ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist.
2. In der Unterkunft entstehende Schäden hat der Gast, soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Beherbergungsbetrieb oder der von diesem benannten Kontaktstelle (Hausverwaltung) anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Gast ersatzpflichtig.
3. In Spülsteine, Ausgussbecken und Toilette dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht hineingeworfen oder -gegossen werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung.
4. Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen der Unterkunft ist der Gast verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder evtl. entstehenden Schaden gering zu halten.
5. Der Gast verpflichtet sich, die maximale Belegung einzuhalten. Überschreitet der Gast die im Beherbergungsvertrag vereinbarte maximale Belegungszahl, ist der Beherbergungsbetrieb zur außerordentlichen fristlosen Kündigung berechtigt. Der Gast hat dem Beherbergungsbetrieb in diesem Fall den vereinbarten oder betriebsüblichen Preis einschließlich des Verpflegungsanteils zu zahlen (vgl. § 5 Abs. 2). Der Inhaber des Beherbergungsbetriebes muss sich jedoch ersparte Aufwendungen auf den Erfüllungsanspruch anrechnen lassen.

### **§ 10 Tierhaltung**

Hunde dürfen nur nach vorheriger Absprache mitgebracht werden. Auf dem Grundstück und im Haus müssen Hunde an der Leine gehalten werden. Das Mitnehmen des Hundes in die Gemeinschaftsräume ist nur in Absprache mit den anderen Gästen möglich. Andere Tiere dürfen nicht in der Unterkunft gehalten oder zeitweilig verwahrt werden.

### **§ 11 Verjährung**

Hinsichtlich der Verjährung von wechselseitigen Ansprüchen des Gastes und des Beherbergungsbetriebes gelten die einschlägigen Normen des BGB.

### **§ 12 Rechtswahl und Gerichtsstand**

1. Es findet deutsches Recht Anwendung.
2. Gerichtsstand für Klagen des Gastes gegen den Beherbergungsbetrieb ist ausschließlich der Sitz des Beherbergungsbetriebes.
3. Für Klagen des Beherbergungsbetriebes gegen Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts oder Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland haben oder die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder

gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird der Sitz des Beherbergungsbetriebes als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.

### **§ 13 Schlussbestimmungen**

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für den Beherbergungsvertrag und die Beherbergung in dem Gästehaus unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften

(Nach Empfehlungen des DTV)

*Aktueller Stand: 01.07.2020, Änderungen vorbehalten*