



Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

I. Geltungsbereich

Die vorliegenden Geschäftsbedingungen finden Ihre Anwendung auf Verträge über die mietweise Überlassung von möblierten Apartments (Beherbergung) sowie alle für den Gast erbrachten Leistungen und Lieferungen der Petra Sax-Scharl e.K., Freilassing -nachstehend Anbieter genannt-. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen des Gastes finden keine Anwendung, es sei denn, es liegt eine anders lautende schriftliche Vereinbarung vor.

II. Vertragsabschluss und Vertragsinhalt

Angebote des Anbieters sind stets freibleibend. Ein Vertrag wird erst mit der Annahme durch den Anbieter mit schriftlicher Buchungsbestätigung wirksam. Vertragspartner sind der Gast und der Anbieter. Im Falle einer Buchung durch einen Dritten, haftet dieser gegenüber dem Anbieter als Besteller zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle aus dem Vertrag resultierenden Verpflichtungen. Vermietet wird ein möbliertes Apartment für die in der Buchungsbestätigung genannte Personenzahl, im Hause des Anbieters. Bei einer Belegung von mehr als der genannten Personenzahl ist vorher die schriftliche Erlaubnis einzuholen. Der Apartment-Mietpreis erhöht sich entsprechend der Preisliste des Anbieters. Mündliche Abreden sind nichtig. Eine Weitervermietung an Dritte bzw. eine Nutzung des überlassenen möblierten Apartments durch Dritte ist grundsätzlich untersagt und bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung seitens des Anbieters. Die Nutzung des Apartments zu anderen als der Beherbergung dienenden Zwecken ist ebenfalls untersagt, es sei denn der Anbieter hat ausdrücklich eine schriftliche Genehmigung erteilt. Sämtliche Apartments des Anbieters sind Nichtraucher-Apartments. Das Rauchen ist daher im gesamten Gebäude nicht gestattet. Sollte der Gast dennoch Rauchen, so sind die von ihm hierdurch entstehenden Schäden bzw. Mehrkosten für die Renovierung / Reinigung beim Verlassen des Apartments in vollem Umfang zu erstatten. Haustiere sind verboten – es sei denn, der Anbieter hat schriftlich eine Genehmigung erteilt.

Im Beherbergungspreis ist eine wöchentliche Reinigung des Zimmers, oberflächliche Reinigung von Küche und Bad, sowie der Austausch von Handtüchern und Bettwäsche enthalten.

Der Gast ist damit einverstanden, dass dazu das Personal des Anbieters die Räume mit einem Zweitschlüssel öffnet und betritt, wobei selbstverständlich vor Beginn der Arbeiten durch Klopfen, Klingeln etc. darauf hingewiesen wird. Auch Terminabsprachen sind möglich.

III. Preise, Zahlung

Mit dem Abschluss des Beherbergungsvertrages verpflichtet sich der Gast, die vereinbarte Vergütung für die Beherbergung, sowie für sonstige von ihm in Anspruch genommen Leistungen, zu entrichten. Die Vergütung muss vor Einzug entweder in Bar oder per Überweisung gezahlt werden. Erstreckt sich die Anmietung über einen längeren Zeitraum (über 14 Tage), so sind die Zahlungen für die Beherbergung jeweils für einen Monat im Voraus per Überweisung oder in bar zu bezahlen. Soweit nicht eine anders lautende Vereinbarung getroffen wurde, sind die vereinbarten Preise, Nettopreise zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu begleichen. Als Abrechnungswährung gilt der Euro. Bei ausländischer Währung gehen die Kursdifferenzen und die Bankgebühren zu Lasten des zur Zahlung Verpflichteten. Rechnungen des Anbieters sind spätestens bei Einzug ohne Abzug fällig und zahlbar. Gegenüber einem Gast, der Verbraucher ist, findet das vorher erwähnte nur Anwendung, wenn der Gast auf diese Folgen in der Rechnung besonders hingewiesen worden ist. Im Fall eines Zahlungsverzuges ist der Anbieter berechtigt, gegenüber Verbrauchern Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz geltend zu machen. Der Anbieter behält sich das Recht vor, einen höheren Schaden geltend zu machen. Für jede Mahnung nach Verzugseintritt ist der Anbieter berechtigt eine Mahngebühr von € 5,00 zu erheben. Beanstandungen zur Rechnungsstellung sind unverzüglich nach bekannt werden gegenüber dem Anbieter schriftlich mitzuteilen. Der richtige Adressat der Rechnung ist bereits bei Vertragsunterzeichnung bekannt zu geben. Der Anbieter hat das Recht, den Preis für das Apartment mit einer Ankündigung von 4 Wochen zu erhöhen, d. h. der aktuellen Preisliste anzupassen. Sollte der Gast mit der Erhöhung nicht einverstanden sein, so hat der Gast ein Sonderkündigungsrecht innerhalb von 2 Wochen.

IV. Rücktritt des Anbieters

Beim Vorliegen eines sachlich gerechtfertigten Grundes steht dem Anbieter ein Recht auf Rücktritt vom Vertrag zu. Als Beispiele seien genannt:

- Höhere Gewalt oder andere vom Anbieter nicht zu vertretende Umstände, die die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen.
- Anmietung des Apartments erfolgt unter irreführenden oder falschen Angaben von wesentlichen Tatsachen, z.B. des Namens oder des Zwecks.
- Es seitens des Anbieters ein begründeter Anlass zu der Annahme besteht, dass die Beherbergung das Ansehen des Anbieters in der Öffentlichkeit gefährden kann.
- Eine unbefugte Unter- oder Weitervermietung gemäß II. vorliegt.
- Der Gast sich in Zahlungsverzug befindet. Bei Zahlungsverzug von mehr als 3 Tagen hat der Anbieter ein sofortiges außerordentliches Kündigungsrecht mit einer Frist von 1 Tag und ist berechtigt dem Gast den Zutritt in das Apartment zu entziehen.



- Der Anbieter von den Umständen Kenntnis erlangt, dass eine wesentliche Verschlechterung der Vermögensverhältnisse des Gastes nach Vertragsabschluss eingetreten ist, insbesondere wenn der Gast die fälligen Forderungen vom Anbieter nicht begleicht oder keine ausreichende Sicherheitsleistung bietet und deshalb Zahlungsansprüche vom Anbieter in Gefahr sind.
- Verstoß gegen die Hausordnung.
- Der Gast einen Antrag auf die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über sein Vermögen gestellt, eine eidesstattliche Versicherung nach § 807 ZPO abgegeben, ein außergerichtliches Verfahren zum Zwecke der Schuldenregulierung eingeleitet oder seine Zahlungen eingestellt hat.
- Über das Vermögen des Gastes ein Insolvenzverfahren eröffnet wurde oder die Eröffnung eines Verfahrens mangels Masse abgewiesen wurde.

Der Anbieter wird den Gast unverzüglich von der Ausübung des Rücktrittsrechts informieren. Im Falle des berechtigten Rücktritts des Anbieters wird kein Anspruch des Kunden auf Schadenersatz begründet.

V. An- und Abreise

An dem vereinbarten Anreisetag kann das angemietete Apartment ab 16:00 Uhr bezogen werden (Check-in- Zeit). Im Einzelfall können von dieser Uhrzeit abweichende Regelungen getroffen werden. Der Gast hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung des Apartments. Bestehende Mängel in der Wohnung sind dem Anbieter unverzüglich nach Beginn des Aufenthaltes mitzuteilen. Werden keine Mängel / Schäden festgestellt, so hat der Gast für alle Mängel, die während seines Aufenthaltes am Inventar entstehen zu haften. Gleiches gilt für fehlende Inventargegenstände. Am Tag des vereinbarten Abreisedatums ist das Apartment bis spätestens 10:00 Uhr in einem besenreinen Zustand an den Anbieter zu übergeben. Bei einer verspäteten Räumung behält sich der Anbieter das Recht vor, für die vertragsüberschreitende Nutzung des Apartments zusätzliche Gebühren und eventuelle Kosten für die anderweitige Unterbringung des nachfolgenden Gastes in Rechnung zu stellen.

Irgendwelche vertraglichen Ansprüche des Gastes werden hierdurch nicht begründet. Der Gast kann einen Gegenbeweis führen, dass der Anbieter kein bzw. nur ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist. Bei Aufenthalt ab 10 Tagen fällt eine Endreinigungsgebühr gemäß Preisliste an. Außerdem behalten wir uns vor, je nach Zustand des Zimmers die Endreinigung auch schon unter 10 Tagen zu berechnen. Übermäßige Verschmutzung und Abnutzung ist zusätzlich zu erstatten.

VI. Technische Einrichtung

Der Anbieter stellt ein mit technischen Geräten und Möbeln ausgestattetes Apartment zur Verfügung. Die Verwendung von eigenen elektrischen Geräten durch den Gast unter Nutzung des Stromnetzes vom Anbieter bedarf einer schriftlichen Genehmigung (außer Mobiltelefon oder PC). Der Anbieter ist berechtigt die zu erwartenden Mehrkosten dem Gast zu berechnen. Der Gast haftet für auftretende Störungen oder Beschädigungen, die aus der Verwendung seiner Geräte resultieren. Der Gast hat die Möglichkeit, während seines Aufenthaltes, als zusätzlichen Service die kostenfreie Nutzung des Internets (WLAN-Hotspot) in Anspruch zu nehmen. In solchen Fällen verpflichtet sich der Gast zur Einhaltung aller anwendbaren lokalen, nationalen und ggf. internationalen Gesetze und Richtlinien. Für alle Handlungen und Unterlassungen im Rahmen der Nutzung ist der Gast als Nutzer selbst verantwortlich. Darüber hinaus übernimmt der Gast die volle Verantwortung aus einer rechtswidrigen Nutzung der Internetverbindung und stellt den Anbieter von etwaigen Ansprüchen Dritter frei. Die Verbindungs- und Nutzerdaten werden gem. den gesetzlichen Bestimmungen vom Hotspot-Betreiber zum Nachweis aufgezeichnet. Der Anbieter haftet nicht für die Verfügbarkeit und Störungsfreiheit des Internetzugangs. Mietminderung wird bei Nichtverfügbarkeit ausgeschlossen.

Der Vermieter weist darauf hin, dass aus Sicherheitsgründen im Eingangsbereich, gegenüber der Haustüre, eine Kamera aufgestellt ist, die den Eingangsbereich überwacht. Die Daten der Kamera werden nach 48 Stunden wieder automatisch gelöscht. Die Aufzeichnungen der Videokamera dienen ausschließlich der Aufklärung von Straftaten.

Der Gast erklärt sich mit der Buchung des Zimmers mit der Videoaufzeichnung einverstanden.

VII. Mitgebrachte Gegenstände / Bauliche Änderungen

Die Aufstellung und Anbringung von Gegenständen an Wänden und Decken ist grundsätzlich untersagt. Der Gast haftet für derartig angebrachte Gegenstände alleine und stellt den Anbieter von Ansprüchen Dritter frei. Veränderungen jeglicher Art an und in den Räumlichkeiten dürfen nicht vorgenommen werden. Bauliche Veränderungen am angemieteten Zimmer sind verboten. Insbesondere ist es untersagt, Türschlösser oder Schließzylinder auszutauschen. Verstößt der Gast dagegen, kann der Anbieter die fristlose Kündigung des Beherbergungsvertrages aussprechen.

VIII. Stornierung

Bei einer Stornierung ab 4 Wochen vor Anreise werden 50 % des Preises der gesamten Buchung in Rechnung gestellt. Bei Stornierung ab 1 Woche vor Anreise werden 100% des Preises der gesamten Buchung in Rechnung gestellt, wobei für entfallene Aufwendungen 25% vom vereinbarten Preis abgezogen werden.



Petra Sax-Scharl e.K.
Laufener Str. 57 - 83395 Freilassing - Deutschland

+49 8654 7795202
willkommen@stadthaus-salzburghofen.de
www.stadthaus-salzburghofen.de

IX. Haftung des Anbieters

Ansprüche auf Schadenersatz, gleich aus welchem Rechtsgrund, werden ausgeschlossen. Für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit bleibt die Haftung unberührt.

X. Haftung des Kunden

Für Schäden an dem Gebäude und / oder dem Inventar, die durch den Gast selbst, seinen Familienangehörigen, Gästen oder sonstigen Dritten aus seinem Bereich verursacht werden, haftet der Gast nach den gesetzlichen Bestimmungen. Der Anbieter behält sich das Recht vor, Schadenersatzansprüche unverzüglich mit sofortiger Fälligkeit in Rechnung zu stellen, oder Bar abzukassieren.

XI. Schlussbestimmungen

Es gelten die Gesetze und Verordnungen für gewerbliche Beherbergungsbetriebe und nicht des Wohnungsmietrechts. Sämtliche Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Ausschließlicher Gerichtsstand im kaufmännischen Verkehr ist Freilassing. Es gilt deutsches Recht. Bei Unwirksamkeit oder Nichtigkeit einzelner Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Dasselbe gilt für Vertragslücken. Im Übrigen finden die gesetzlichen Vorschriften Anwendung.

Fassung vom Juni 2022