

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

CASA SHANIA - Ferienwohnungen

Stand: 17.05.2018

**CASA SHANIA - Stammhaus**

**Burgweg 18**

**83246 Unterwössen**

**Telefon: +49-(0)8641-6999635**

**E-Mail: [info@casa-shania.de](mailto:info@casa-shania.de)**

**Steuernummer: DE 288514370**

**Shania Residence**

**Bahnhofstrasse 4**

**83236 Übersee am Chiemsee**

**[kontakt@shania-residence.de](mailto:kontakt@shania-residence.de)**

## 1. Geltungsbereich

- 1.1. Die nachstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen/Zimmer/n, zur Beherbergung, sowie alle für den Gast erbrachten bzw. in Anspruch genommenen weiteren Leistungen und Lieferungen des Anbieters, CASA SHANIA – Ferienwohnungen, nachstehend CASA SHANIA.
- 1.2. Abweichende Regelungen haben nur dann Geltung, wenn sie zwischen CASA SHANIA und dem Gast individuell vereinbart wurden und schriftlich bzw. mündlich festgehalten wurden.
- 1.3. Der Geltungsbereich betrifft alle Ferienwohnungen und Zimmer, nachstehend auch FeWo genannt, welche CASA SHANIA zur Anmietung zur Verfügung stellt. Darunter aktuelle Ferienwohnungen "Moments", "Feelings" in Unterwössen und "Shania Residence" in Übersee am Chiemsee.

## 2. Zustandekommen des Vertrags

- 2.1. Der Ferienwohnungsmietvertrag (Beherbergungsvertrag) kommt zustande, indem der Gast einen Antrag abgibt (Wohnungs-/Zimmerbuchung) und dieser durch CASA SHANIA angenommen wird. Die Annahme erfolgt durch eine Bestätigung der Wohnungs-/Zimmerbuchung. Dem Anbieter CASA SHANIA steht es frei, die Zimmerbuchung schriftlich zu bestätigen. Die Bestätigung der Zimmer/FeWo- Buchung erfolgt in der Regel per Mail, jedoch kann die Bestätigung der Wohnungsbuchung auch mündlich oder telefonisch erfolgen.
- 2.2. Erfolgt die Ferienwohnungs-/Zimmerbuchung durch einen Dritten für den Gast, haftet dieser CASA SHANIA gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem FeWo- Mietannahmevertrag, sofern CASA SHANIA eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.
- 2.3. Die Unter- und Weitervermietung der überlassenen Zimmer/Ferienwohnungen, sowie deren Nutzung zu anderen als der Beherbergung dienenden Zwecken, bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung von CASA SHANIA.
- 2.4. Die überlassenen Wohnungen/Zimmer sind entsprechend der Beschreibung möbliert und umfangreich ausgestattet. Der Gast verpflichtet sich bei Vertragsabschluss mit der zur Verfügung gestellten Ausstattung, den Möbeln und Räumlichkeiten sorgsam umzugehen und für einen etwaigen Schaden in vollem Umfang zu haften.

## 3. Preise und Leistungen

- 3.1. Der Vermieter CASA SHANIA ist verpflichtet, die vom Gast gebuchten Wohnungen/Zimmer nach Maßgabe dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.

- 3.2. Der Gast ist verpflichtet, die für die Wohnungsüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Anbieters gemäß der Rechnung zu zahlen. Dies gilt auch für vom Gast oder Besteller veranlasste Leistungen und Auslagen des Vermieters gegenüber Dritten.
- 3.3. CASA SHANIA ist berechtigt, bei Vertragsschluss oder im Anschluss eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und deren Fälligkeit können im Vertrag schriftlich vereinbart werden. CASA SHANIA ist ferner berechtigt, während des Aufenthaltes des Gastes in der FeWo/Zimmer aufgelaufene Forderungen durch Erteilung einer Zwischenrechnung jederzeit fällig zu stellen und eine sofortige Zahlung zu verlangen.
- 3.4. Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein.
- 3.5. Die Preise können von CASA SHANIA geändert werden, wenn der Gast nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Zimmer, der Leistung des Anbieters oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht, und CASA SHANIA diesem ausdrücklich zustimmt.
- 3.6. Rechnungen des Anbieters CASA SHANIA sind unverzüglich nach Zugang, ohne Abzug und gemäß den Fristen, zahlbar.

Ein 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 CASA SHANIA berechtigt, gegenüber Verbrauchern Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz zu berechnen. Im Geschäftsverkehr beträgt der Verzugszinssatz 8% über dem Basiszinssatz. Dem Anbieter bleibt die Geltendmachung eines höheren Schadens vorbehalten. Für jede Mahnung nach Verzugseintritt kann CASA SHANIA eine Mahngebühr von 15,- € incl. MwSt. EUR erheben.

- 3.7. Der Gast kann nur mit einer unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderung gegenüber einer Forderung des CASA SHANIA aufrechnen oder mindern.

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

- 4.1. CASA SHANIA räumt dem Gast ein jederzeitiges Rücktrittsrecht ein. Dabei gelten folgende Bestimmungen:
  - Im Falle eines Rücktritts seitens des Gastes von der Buchung hat CASA SHANIA Anspruch auf angemessene Entschädigung.
  - Der Gast kann jederzeit schriftlich oder per Mail vom Mietvertrag zurücktreten. Bei Nichtantritt der Reise/Anmietung werden folgende Anteile vom Gesamtpreis fällig.
    - Rücktritt bis 7 Tage nach Buchungsbestätigung, kostenlos.
    - Rücktritt bis 30 Tage vor Mietbeginn: 50 % des Gesamtpreises
    - Rücktritt ab 29 Tage bis 15 Tage vor Mietbeginn 70 % des Gesamtpreises
    - Rücktritt ab 14 Tage vor Mietbeginn: 90 % des Gesamtpreises
    - Bei Nichtanreise: 100 % des Gesamtpreises.

Wir empfehlen den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung.

Dem Gast steht der Nachweis frei, dass CASA SHANIA kein Schaden oder der dem Vermieter entstandene Schaden niedriger als die geforderte Entschädigungspauschale ist. Sofern CASA SHANIA die Entschädigung konkret berechnet, beträgt die Höhe der Entschädigung maximal 100 % der Höhe des vertraglich vereinbarten Preises für die vom Vermieter zu erbringende Leistung unter Abzug des Wertes der vom Vermieter ersparten Aufwendungen sowie dessen, was CASA SHANIA durch anderweitige Verwendungen der Leistungen erwirbt.

- 4.2. Die vorstehenden Regelungen über die Entschädigung gelten entsprechend, wenn der Gast die gebuchte Ferienwohnung/ das gebuchte Zimmer oder die gebuchten Leistungen, ohne rechtzeitige Mitteilung an CASA SHANIA, nicht in Anspruch nimmt.

- 4.3. Der Anspruch auf Entschädigung entfällt, sofern CASA SHANIA dem Gast vertraglich eine Option eingeräumt hat, innerhalb einer bestimmten Frist (siehe Oben) ohne weitere Rechtsfolgen vom Vertrag zurückzutreten. In diesem Falle hat CASA SHANIA keinen Anspruch auf höhere Entschädigung. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Rücktrittserklärung ist deren Zugang beim Anbieter CASA SHANIA. Der Gast muss den Rücktritt schriftlich oder per Mail erklären.

## 5. Rücktritt des Vermieters

- 5.1. Sofern dem Gast im Beherbergungsvertrag ein kostenfreies Rücktrittsrecht nach Ziffer 4.3 eingeräumt wurde, ist CASA SHANIA ebenfalls berechtigt, innerhalb der vereinbarten Frist vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Gäste nach den gebuchten Wohnungen/Zimmern vorliegen und der Gast auf Rückfrage von CASA SHANIA die Buchung nicht endgültig schriftlich oder per Mail bestätigt.
- 5.2. Wird eine gemäß Ziffer 3.3 vereinbarte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung nicht binnen einer hierfür gesetzten Frist geleistet, so ist CASA SHANIA 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 von CASA SHANIA nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
  - Zimmer/Wohnungen unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z. B. bezüglich der Person des Gastes oder des Zwecks, gebucht werden;
  - der Anbieter CASA SHANIA einen begründeten Anlass zur Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit, oder das Ansehen von CASA SHANIA in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich von CASA SHANIA zuzurechnen ist;
  - eine unbefugte Unter- oder Weitervermietung gemäß Ziffer 2.3 vorliegt;
  - ein Fall der Ziffer 6.3 vorliegt;
  - CASA SHANIA von Umständen Kenntnis erlangt, dass sich die Vermögensverhältnisse des Gastes nach Vertragsabschluss wesentlich verschlechtert haben, insbesondere wenn der Gast fällige Forderungen des Anbieters nicht ausgleicht oder keine ausreichende Sicherheitsleistung bietet und deshalb Zahlungsansprüche des CASA SHANIA gefährdet erscheinen;
  - der Gast über sein Vermögen einen Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens gestellt, eine eidesstattliche Versicherung nach § 807 Zivilprozessordnung abgegeben, 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. Der Anbieter CASA SHANIA hat den Gast von der Ausübung des Rücktrittsrechts unverzüglich schriftlich in Kenntnis zu setzen.
- 5.5. In den vorgenannten Fällen des Rücktritts entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz.

## 6. An- und Abreise Ferienwohnungen

- 6.1. Der Gast erwirbt einen Anspruch auf die Bereitstellung der schriftlich gebuchten Ferienwohnung, es sei denn, CASA SHANIA hat nur die Bereitstellung bestimmter Zimmer schriftlich bestätigt.

- 6.2. Gebuchte Ferienwohnungen stehen dem Gast ab 16.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Gast hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung, es sei denn, eine frühere Anreise wurde vorab mit CASA SHANIA vereinbart.
- 6.3. Gebuchte Ferienwohnungen sind vom Gast bis spätestens 19.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages in Anspruch zu nehmen. Sofern nicht ausdrücklich eine spätere Ankunftszeit vereinbart wurde, hat der Vermieter

CASA SHANIA das Recht, gebuchte Wohnungen nach 19.00 Uhr anderweitig zu vergeben, ohne dass der Gast hieraus Ersatzansprüche herleiten kann. Dem Vermieter steht insoweit ein Rücktrittsrecht zu.

- 6.4. Am vereinbarten Abreisetag sind die Ferienwohnungen spätestens um 10.00 Uhr geräumt und besenrein zur Verfügung zu stellen. Danach kann CASA SHANIA über den dadurch entstehenden Schaden hinaus für die zusätzliche Nutzung der FeWo bis 12.00 Uhr den Tageswohnungspreis in Rechnung stellen. Dem Gast steht es frei, dem Anbieter CASA SHANIA nachzuweisen, dass diesem kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.

## **7. An- und Abreise Zimmer**

- 7.1. Der Gast erwirbt einen Anspruch auf die Bereitstellung der schriftlich gebuchten Zimmer.
- 7.2. Gebuchte Zimmer stehen dem Gast ab 16.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Gast hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung, es sei denn, eine frühere Anreise wurde vorab mit CASA SHANIA vereinbart.
- 7.3. Gebuchte Zimmer sind vom Gast bis spätestens 19.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages in Anspruch zu nehmen. Sofern nicht ausdrücklich eine spätere Ankunftszeit vereinbart wurde, hat der Vermieter

CASA SHANIA das Recht, gebuchte Zimmer nach 19.00 Uhr anderweitig zu vergeben, ohne dass der Gast hieraus Ersatzansprüche herleiten kann. Dem Vermieter steht insoweit ein Rücktrittsrecht zu.

- 7.4. Am vereinbarten Abreisetag sind Zimmer spätestens um 10.00 Uhr geräumt und besenrein zur Verfügung zu stellen. Danach kann CASA SHANIA über den dadurch entstehenden Schaden hinaus für die zusätzliche Nutzung der Zimmer bis 12.00 Uhr den Tages-/Übernachtungspreis in Rechnung stellen.

Dem Gast steht es frei, dem Anbieter CASA SHANIA nachzuweisen, dass diesem kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.

## **8. Haftung**

- 8.1. CASA SHANIA haftet in Fällen des Vorsatzes oder der groben Fahrlässigkeit nach den gesetzlichen Bestimmungen. Für leichte Fahrlässigkeit haftet CASA SHANIA 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 CASA SHANIA in demselben Umfang.

- 8.2. Die Regelung des vorstehenden Absatzes (8.1) 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.

- 8.3. Soweit dem Gast ein Pkw-Stellplatz zur Verfügung gestellt wird, besteht keine Überwachungspflicht des Vermieters CASA SHANIA, es sei denn, dies wurde individuell schriftlich in einem Verwahrungsvertrag vereinbart.
- 8.4. Nachrichten, Post und Warensendungen für die Gäste werden mit Sorgfalt behandelt. CASA SHANIA 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. CASA SHANIA ist berechtigt, nach spätestens einmonatiger Aufbewahrungsfrist unter Berechnung einer angemessenen Gebühr die vorbezeichneten Sachen dem lokalen Fundbüro zu übergeben.
- 8.5. Dem Vermieter, CASA SHANIA ist es vorbehalten, eine Kautions zur Sicherung des sorgfältigen Umgangs mit den überlassenen Ferienwohnungen, einzubehalten. Diese Forderung wird dann gegebenenfalls vorab dem Gast bis spätestens 7 Tage nach Buchung mitgeteilt und ist dann sofort spätestens bei Anreise bzw. Wohnungs-/Schlüsselübergabe fällig. Sie wird bei Nichteintreten eines Schadens bei Abreise dem Gast zurückerstattet.
- Sollte ein Schaden eingetreten sein, welcher die einbehaltene Kautionssumme übertrifft, so kann der Vermieter seine Schadensersatzansprüche gegenüber dem Mieter/Gast in vollem Umfang in Rechnung stellen. Sollte eine private Haftpflichtversicherung des Gastes für den entstandenen Schaden aufkommen, so ist der Gast auf eine Mithilfe bei der Abwicklung der Schadenssache verpflichtet.
- 8.6. Die Verjährung der Ansprüche des Gastes erfolgt nach den gesetzlichen Bestimmungen.
- 8.7. Dem Gast wird für die Aufbewahrung seiner Wertsachen ein einfacher Einbautresor kostenlos zur Verfügung gestellt. Es handelt sich dabei um eine Serviceleistung von CASA SHANIA, die Nutzung ist dem Gast vorbehalten, CASA SHANIA haftet nicht bei auftretenden Schaden oder bei Entwendung der darin eingelegten Wertgegenstände.

## 9. Schlussbestimmungen

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Ort, Datum

Unterwössen/ Übersee 17.05.2018

Thomas Heim CASA SHANIA \*

Casa Shania - Stammhaus  
Shania Residence- Übersee

\* Dieses Dokument ist ohne Unterschrift rechtskräftig gültig