

Sehr geehrte Gäste, wir, Ferienhausvermietung Sye GmbH & CO KG, setzen unsere ganze Kraft und Erfahrung ein, um Ihren Urlaubs- oder Geschäftsaufenthalt bei uns erholsam und erfolgreich zu gestalten und zu einem Erlebnis werden zu lassen. Hierzu tragen auch klare Regelungen über die beiderseitigen Rechte und Pflichten bei, die wir mit Ihnen, nachfolgend der Einfachheit halber "der Gast" genannt, in Form dieser Gastaufnahmebedingungen treffen wollen. Diese Bedingungen werden, soweit wirksam vereinbart, Inhalt des im Buchungsfall zwischen dem Gast und uns zu Stande kommenden Gastaufnahmevertrags und regeln so ergänzend zu den gesetzlichen Vorschriften das Vertragsverhältnis zwischen Ihnen und uns. Bitte lesen Sie diese Bedingungen daher sorgfältig durch.

- **1. Vertragsschluss, Reisevermittler, Angaben in Hotelführern**

- 1.1. Mit der Buchung bietet der Gast uns den Abschluss des Gastaufnahmevertrages verbindlich an. Grundlage dieses Angebots sind die Beschreibung der Unterkunft und die ergänzenden Informationen in der Buchungsgrundlage (z.B. Ortsbeschreibung, Klassifizierungserläuterungen), soweit diese dem Gast vorliegen.
- 1.2. Angaben in Hotelführern und ähnlichen Verzeichnissen, die nicht von uns herausgegeben wurden, sind für uns und unsere Leistungspflicht nicht verbindlich, soweit sie nicht durch ausdrückliche Vereinbarung mit dem Gast zum Inhalt unserer Leistungspflicht gemacht wurden.
- 1.3. Die Buchung kann mündlich, schriftlich, telefonisch, per Telefax oder auf elektronischem Weg (E-Mail, Internet) erfolgen. Bei elektronischen Buchungen wird dem Gast der Eingang der Buchung von uns unverzüglich auf elektronischem Weg bestätigt.
- 1.4. Der Vertrag kommt mit dem Zugang unserer Annahmeerklärung (Buchungsbestätigung) zustande. Die Annahmeerklärung bedarf keiner bestimmten Form, mit der Folge, dass auch mündliche und telefonische Bestätigungen für den Gast und uns rechtsverbindlich sind. Im Regelfall werden wir bei telefonischen oder mündlichen Buchungen zusätzlich eine schriftliche Ausfertigung der Buchungsbestätigung an den Gast übermitteln.
- 1.5. Unterbreiten wir auf Wunsch des Gastes oder des Auftraggebers ein spezielles Angebot, so liegt darin, abweichend von den vorstehenden Regelungen, ein verbindliches Vertragsangebot von uns an den Gast, bzw. den Auftraggeber. In diesen Fällen kommt der Vertrag, ohne dass es einer entsprechenden Rückbestätigung unsererseits bedarf, zu Stande, wenn der Gast, bzw. der Auftraggeber dieses Angebot innerhalb der im Angebot genannten Frist ohne Einschränkungen, Änderungen oder Erweiterungen durch ausdrückliche Erklärung, Anzahlung, Restzahlung oder Inanspruchnahme der Unterkunft annimmt.

-

- **2. Unverbindliche Reservierungen**

- 2.1. Für den Gast unverbindliche Reservierungen, von denen er kostenlos zurücktreten kann, sind nur bei entsprechender ausdrücklicher Vereinbarung mit uns möglich.
- 2.2. Ist keine für den Gast unverbindliche Reservierung ausdrücklich vereinbart worden, so führt die Buchung nach Ziff. 1 (Vertragsschluss) dieser Bedingungen grundsätzlich zu einem für uns und den Gast/Auftraggeber rechtsverbindlichen Vertrag.
- 2.3. Ist eine für den Gast unverbindliche Reservierung vereinbart, so wird die gewünschte Unterkunft von uns verbindlich zur Buchung durch den Gast bis zum vereinbarten Zeitpunkt freigehalten. Der Gast hat uns bis zu diesem Zeitpunkt Mitteilung zu machen, ob die Reservierung als verbindliche Buchung behandelt werden soll. Geschieht dies nicht, entfällt die Reservierung ohne weitere Benachrichtigungspflicht unsererseits. Erfolgt die Mitteilung fristgerecht, so wird die Buchung unabhängig von einer von uns noch erfolgenden Buchungsbestätigung verbindlich.

-

- **3. Preise und Leistungen**

- 3.1. Die in der Buchungsgrundlage (Prospekt, Internet) angegebenen Preise sind Endpreise und schließen die gesetzliche Mehrwertsteuer und alle Nebenkosten ein, soweit bezüglich der Nebenkosten nichts anders angegeben ist. Gesondert anfallen und ausgewiesen sein können Kurtaxe sowie Entgelte für verbrauchsabhängig abgerechnete Leistungen (z.B. Strom, Gas, Wasser, Kaminholz) und für Wahl- und Zusatzleistungen.
- 3.2. Die von uns geschuldeten Leistungen ergeben sich ausschließlich aus dem Inhalt der Buchungsbestätigung in Verbindung mit der jeweiligen Buchungsgrundlage (Prospekt, Internet) bzw. der Objektbeschreibung sowie aus etwa ergänzend zwischen uns und dem Gast/Auftraggeber ausdrücklich getroffenen Vereinbarungen. Dem Gast/Auftraggeber wird empfohlen, ergänzende Vereinbarungen schriftlich zu treffen.

-

- **4. Zahlung**

- 4.1. Die Fälligkeit von Anzahlung und Restzahlung richtet sich nach der zwischen uns und dem Gast oder dem Auftraggeber getroffenen Regelung. Ist eine besondere Vereinbarung nicht getroffen worden, so ist der gesamte Unterkunftspreis einschließlich der Entgelte für Nebenkosten und Zusatzleistungen zum Aufenthaltsende zahlungsfällig und an uns zu bezahlen.
- 4.2. Wir können bei Aufenthalten von mehr als 1 Woche nach deren Ablauf die Vergütung für zurückliegende Aufenthaltstage sowie für Zusatzleistungen (z.B. im Unterkunftspreis nicht enthaltene Verpflegungsleistungen, Entnahmen aus der Minibar) abrechnen und zahlungsfällig stellen.
- 4.3. Wir können nach erfolgter Buchungsbestätigung eine Anzahlung verlangen. Diese können wir, soweit nichts anderes ausdrücklich mit dem Gast vereinbart ist, bis zu 20% des Gesamtpreises anfordern.
- 4.4. Erfolgt die Anzahlung trotz Mahnung mit Fristsetzung nicht rechtzeitig, so können wir, soweit wir selbst zur Erbringung der vertraglichen Leistungen bereit und in der Lage sind und kein vertragliches oder gesetzliches Zurückbehaltungsrecht des Gastes besteht, vom Vertrag zurücktreten und den Gast mit Rücktrittskosten nach Ziff. 5 diese Bedingungen belasten.

- 4.5. Zahlungen in Fremdwährungen und mit Verrechnungsscheck sind nicht möglich. Kreditkartenzahlungen sind nur möglich, wenn dies vereinbart oder von uns allgemein durch Aushang angeboten wird. Auf Zahlung am Aufenthaltsende durch Überweisung besteht kein Anspruch.
-
- **5. Rücktritt und Nichtanreise**
- 5.1. Im Falle des Rücktritts oder der Nichtanreise bleibt unser Anspruch auf Bezahlung des vereinbarten Aufenthaltspreises bestehen.
- 5.2. Wir sind verpflichtet, uns im Rahmen unseres gewöhnlichen Geschäftsbetriebs, ohne Verpflichtung zu besonderen Anstrengungen und unter Berücksichtigung des besonderen Charakters der gebuchten Unterkunft um eine anderweitige Verwendung der Unterkunft zu bemühen.
- 5.3. Wir sind verpflichtet, uns die Einnahmen aus einer anderweitigen Belegung und, soweit diese nicht möglich ist, ersparte Aufwendungen anrechnen zu lassen.
- 5.4. Nach den von der Rechtsprechung anerkannten Prozentsätzen für die Bemessung ersparter Aufwendungen, hat der Gast, bzw. der Auftraggeber an uns den folgenden Betrag zu bezahlen, jeweils bezogen auf den gesamten Preis der Unterkunftsleistungen (einschließlich aller Nebenkosten), jedoch ohne Berücksichtigung etwaiger öffentlicher Abgaben wie Fremdenverkehrsabgabe oder Kurtaxe:
 - Bei Ferienwohnungen/Unterkünften ohne Verpflegung 90%
- 5.5. Dem Gast/dem Auftraggeber bleibt es ausdrücklich vorbehalten, uns nachzuweisen, dass unsere ersparten Aufwendungen wesentlich höher sind, als die vorstehend berücksichtigten Abzüge, bzw. dass eine anderweitige Verwendung der Unterkunftsleistungen oder sonstigen Leistungen stattgefunden hat. Im Falle eines solchen Nachweises sind der Gast, bzw. der Auftraggeber nur verpflichtet, den entsprechend geringeren Betrag zu bezahlen.
- 5.6. Der Abschluss einer Reiserücktrittskostenversicherung wird dringend empfohlen.
- 5.7. Die Rücktrittserklärung ist ausschließlich an uns, nicht etwa an eine örtliche Tourismusstelle zu richten und sollte im Interesse des Gastes schriftlich erfolgen.
-
- **6. An- und Abreise**
- 6.1. Der Bezug der Unterkunft hat zum vereinbarten Zeitpunkt, ohne besondere Vereinbarung spätestens bis 18:00 Uhr zu erfolgen.
- 6.2. Der Gast ist verpflichtet uns spätestens bis zum vereinbarten Anreisezeitpunkt eine etwaige Verspätung mitzuteilen. .
- 6.3. Die Unterkunft ist vom Gast zum vereinbarten Zeitpunkt, ohne besondere Vereinbarung spätestens bis 10:00 Uhr des Abreisetages frei zu machen.
-
- **7. Pflichten des Kunden, Mitnahme von Tieren, Kündigung durch uns**
- 7.1. Der Gast ist verpflichtet, die Unterkunft und ihre Einrichtungen nur bestimmungsgemäß und soweit vorhanden nach den Benutzungsordnungen und insgesamt pfleglich zu behandeln.
- 7.2. Der Gast ist verpflichtet, uns auftretende Mängel und Störungen unverzüglich anzuzeigen und Abhilfe zu verlangen. Unterbleibt die Mängelanzeige schuldhaft, können Ansprüche des Gastes ganz oder teilweise entfallen.
- 7.3. Der Gast kann den Vertrag nur bei erheblichen Mängeln oder Störungen kündigen. Er hat uns zuvor im Rahmen der Mängelanzeige eine angemessene Frist zur Abhilfe zu setzen, es sei denn, dass die Abhilfe unmöglich ist, von uns verweigert wird oder die sofortige Kündigung durch ein besonderes, uns erkennbares Interesse des Gastes sachlich gerechtfertigt ist oder aus solchen Gründen dem Gast die Fortsetzung des Aufenthalts objektiv unzumutbar ist.
- 7.4. Eine Mitnahme und Unterbringung von Haustieren in der Unterkunft ist nur im Falle einer ausdrücklichen diesbezüglichen Vereinbarung zulässig, wenn wir in der Beschreibung der Unterkunft diese Möglichkeit vorsehen. Der Gast ist im Rahmen solcher Vereinbarungen zu wahrheitsgemäßen Angaben über Art und Größe verpflichtet. Verstöße hiergegen können uns zur außerordentlichen Kündigung des Gastaufnahmevertrags berechtigen.
-
- **8. Haftungsbeschränkung**
- Wir haften nicht für Angaben zu Preisen und Leistungen, für die Leistung selbst oder für Leistungsstörungen bei Leistungen, die während des Aufenthalts durch uns für den Gast/Auftraggeber erkennbar als Fremdleistungen lediglich vermittelt werden (z.B. Sportveranstaltungen, Theaterbesuche, Ausstellungen usw.). Entsprechendes gilt für Fremdleistungen, die bereits zusammen mit der Buchung der Unterkunft vermittelt werden, soweit diese in der Ausschreibung, bzw. der Buchungsbestätigung ausdrücklich als Fremdleistungen gekennzeichnet sind.
-
- **9. Verjährung**
- 9.1. Vertragliche Ansprüche des Gastes aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit einschließlich vertraglicher Ansprüche auf Schmerzensgeld, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung unsererseits oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines unserer gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen beruhen, verjähren in 3 Jahren. Dies gilt auch für Ansprüche auf den Ersatz sonstiger Schäden, die auf einer grob fahrlässigen Pflichtverletzung unsererseits oder auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung eines unserer gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Alle übrigen vertraglichen Ansprüche verjähren in 1 Jahr.

- 9.2. Die Verjährung beginnt mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Gast von Umständen, die den Anspruch begründen und uns als Schuldner Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen müsste.
- 9.3. Schweben zwischen dem Gast und uns Verhandlungen über geltend gemachte Ansprüche oder die den Anspruch begründenden Umstände, so ist die Verjährung gehemmt bis der Gast oder wir die Fortsetzung der Verhandlungen verweigern. Die vorbezeichnete Verjährungsfrist von einem Jahr tritt frühestens 3 Monate nach dem Ende der Hemmung ein.
-
- **10. Rechtswahl und Gerichtsstand**
- 10.1. Auf das Vertragsverhältnis zwischen dem Gast, bzw. dem Auftraggeber und uns findet ausschließlich deutsches Recht Anwendung. Entsprechendes gilt für das sonstige Rechtsverhältnis.
- 10.2. Der Gast, bzw. der Auftraggeber, können uns nur an unserem Sitz verklagen.
- 10.3. Für unsere Klagen gegen den Gast, bzw. den Auftraggeber ist der Wohnsitz des Kunden maßgebend. Für Klagen gegen Gäste, bzw. Auftraggeber, die Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts oder Personen sind, die Ihren Wohn-/Geschäftssitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort im Ausland haben, oder deren Wohn-/Geschäftssitz oder gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird als Gerichtsstand unser Sitz vereinbart. **Amtsgericht Plön, HRA 1964**
- 10.4. Die vorstehenden Bestimmungen gelten nicht, wenn und insoweit auf den Vertrag anwendbare, nicht abdingbare Bestimmungen der Europäischen Union oder andere internationale Bestimmungen anwendbar sind.