

Sehr geehrter Kunde, bitte lesen Sie aufmerksam die nach folgenden Reisebedingungen, diese werden Bestandteil des mit Ihnen geschlossenen Reisevertrags.

## **1. Geltungsbereich**

1.1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen/ Mobilheimen zur Beherbergung des Gut Oehe.

1.2. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Ferienwohnungen und Mobilheime sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken sind untersagt.

## **2. Vertragsabschluss, -partner; Verjährung**

2.1. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch das Gut Oehe zustande. Dem Gut Oehe steht es frei, die Buchung schriftlich zu bestätigen.

2.2. Vertragspartner sind das Gut Oehe und der Kunde. Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet er dem Gut Oehe gegenüber zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus der Buchungsbestätigung, sofern dem Gut Oehe eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.

2.3. Alle Ansprüche gegen das Gut Oehe verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem Beginn der kenntnisabhängigen regelmäßigen Verjährungsfrist des §199 Abs.1 BGB. Schadensersatzansprüche verjähren kenntnisunabhängig in fünf Jahren. Die Verkürzung der gesetzlichen Verjährungsfristen gelten nicht bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Gut Oehe beruhen.

## **3. Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung**

3.1. Das Gut Oehe ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchte Ferienwohnung/ Mobilheim bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.

3.2. Der Kunde ist verpflichtet, die für die Ferienwohnungs- bzw. Mobilheimüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Gut Oehe zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden veranlasste Leistungen und Auslagen des Gut Oehes an Dritte.

3.3. Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung drei Monate und erhöht sich der vom Gut Oehe allg. für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann dieses den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 5% anheben.

3.4. Die Preise können vom Gut Oehe ferner geändert werden, wenn der Kunde nachträglich Änderungen der Leistung des Gut Oehe oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und das Gut Oehe dem zustimmt.

3.5. Rechnungen des Gut Oehe ohne Fälligkeitsdatum sind binnen 10 Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Das Gut Oehe ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist das Gut Oehe berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen in Höhe von derzeit 8 % bzw. bei Rechtsgeschäften, an denen ein Verbraucher beteiligt ist, in Höhe von 5 % über dem Basiszinssatz zu verlangen. Dem Gut Oehe bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.

3.6. Das Mitführen von einem Hund pro Wohnung auf Aufenthalt ist in den Wohnungen Sturmhaube und Vogelkoje gestattet und bedarf der schriftlichen Erlaubnis des Gut Oehe. Es fallen Mehrkosten pro Nacht an.

3.7. Der Hund darf sich nicht im Obergeschoss der Wohnung begeben, sondern sich lediglich im Erdgeschoss aufhalten. Es ist nicht gestattet den Hund auf Möbel oder Betten liegen zu lassen. Sollte dies dennoch geschehen, so behält sich das Gut Oehe vor, die Endreinigung um den personalen Mehraufwand zu berechnen.

3.8. Es wird aufgrund der politisch unklaren Lage und Entwicklung der Energiepreise für die Monate ab November bis einschließlich April zusätzliche Energiekosten erhoben, die im Angebot und Mietvertrag ebenfalls festgehalten werden. Der Gast wird hierüber bereits bei dem Erhalte eines unverbindlichen Angebotes informiert.

#### **4. Rücktritt des Kunden (z.B. Abbestellung, Stornierung) / Nichtinanspruchnahme der Leistungen des Gut Oehe**

4.1. Ein Rücktritt des Kunden von dem mit dem Gut Oehe geschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung des Gut Oehe. Erfolgt diese nicht, so ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Kunde vertragliche Leistungen nicht in Anspruch nimmt. Dies gilt nicht bei Verletzung der Verpflichtung des Gut Oehe zur Rücksichtnahme auf Rechte, Rechtsgüter und Interessen des Kunden, wenn diesem dadurch ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zuzumuten ist oder ein sonstiges gesetzliches oder vertragliches Rücktrittsrecht zusteht.

4.2. Sofern zwischen dem Gut Oehe und dem Kunden ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag schriftlich vereinbart wurde, kann der Kunde bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Gut Oehe auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber dem Gut Oehe ausübt.

4.3. Bis spätestens drei Monate vor dem vereinbarten Anreisetag des Gastes kann die Reisebestätigung ohne Entrichtung einer Stornierungsgebühr durch schriftliche Erklärung des Vertragspartners aufgelöst werden. Wurde eine Stornierungsgebühr getätigt und storniert der Gast die Ferienwohnung/ das Mobilheim fristgerecht bis drei Monate vor Anreisetag, so wird die Gebühr erstattet. Die Erstattung kann bis zu einem halben Jahr nach ursprünglich vereinbarten Anreisetag in Anspruch nehmen. Bei Stornierung wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von einmalig 25 Euro erhoben.

Außerhalb dieses festgelegten Zeitraums ist ein Rücktritt durch einseitige Erklärung des Vertragspartners nur unter Entrichtung einer Stornierungsgebühr möglich:

- Stornierung bis zu 12 Wochen (3 Monate) vor Anreise: kostenfrei
- Stornierung ab Beginn der 12. bis zum Beginn der 4. Woche: 40% des Mietpreises exkl. Endreinigung;
- Stornierung ab der 4. Woche bis zum Beginn der 2. Woche vor der Anreise: 70% des Mietpreises exkl. Endreinigung;
- danach (ab 13 Tage vor Anreise): 100% des Mietpreises exkl. Endreinigung.

Bei frühzeitigem Reiseabbruch (unabhängig vom Grund) muss der Gast den Mietgesamtpreis in voller Höhe bezahlen. Wir empfehlen Ihnen zu jeder Zeit den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung.

#### **5. Rücktritt des Gut Oehe**

5.1. Sofern ein kostenfreies Rücktrittsrecht des Kunden innerhalb einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde, ist das Gut Oehe in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Ferienwohnungen vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Gut Oehe auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.

5.2. Wird die vertraglich verlangte Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer vom Gut Oehe gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist das Gut Oehe ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. Die Ferienwohnung / das Mobilheim kann dann anderweitig vermietet werden.

5.3. Ferner ist das Gut Oehe berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls · höhere Gewalt oder andere vom Gut Oehe nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen; · Ferienwohnungen/ Mobilheime unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Kunden oder des Zwecks, gebucht werden; · das Gut Oehe begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Gut Oehe Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Gut Oehe in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Gut Oehe zuzurechnen ist; · ein Verstoß gegen 1.2. vorliegt.

5.4. Bei berechtigtem Rücktritt des Gut Oehe entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.

## **6. Zimmerbereitstellung, -übergabe & -rückgabe**

6.1. Gebuchte Ferienwohnungen stehen dem Kunden ab 15 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.

6.2. Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer dem Gut Oehe spätestens um 10 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann das Gut Oehe aufgrund der verspäteten Räumung der Ferienwohnung für dessen vertragsüberschreitende Nutzung 100 % des Tagespreises in Rechnung stellen. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei, nachzuweisen, dass dem Gut Oehe kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.

## **7. Haftung des Gut Oehe**

7.1. Das Gut Oehe haftet mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Ansprüche des Kunden auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn das Gut Oehe die Pflichtverletzung zu vertreten hat. Für sonstige Schäden haftet das Gut Oehe nur in Fällen von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Einer Pflichtverletzung des Gut Oehe steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Gut Oehe auftreten, wird das Gut Oehe bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Kunden bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Kunde ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.

7.2. Für eingebrachte Sachen bestehen Haftungsobergrenzen gemäß den jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen, d.h. zur Zeit bis zum Hundertfachen des Zimmerpreises, höchstens 3.500 € sowie für Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten bis zu 800 €. Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn nicht der Kunde nach Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung unverzüglich dem Gut Oehe Anzeige macht (§703 BGB).

7.3. Soweit dem Kunden ein Stellplatz auf einem Gut Oehe Parkplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Gut Oehe Grundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet das Gut Oehe nicht.

## **8. Schlussbestimmungen**

8.1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen sind unwirksam.

8.2. Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Sitz des Gut Oehe.

8.3. Es gilt deutsches Recht.

8.4. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für das Gut Oehe unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Stand: Juli 2022