



# Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

**Casa Milix – Bed & Breakfast, Michael und Felix Reuther GbR**

**Unterm Kreuz 22, D-59955 Winterberg**

## **Zusammenfassung**

1. Die Nennung des Namens 'Casa Milix - Bed & Breakfast' ist in diesen AGB gleichbedeutend mit dem offiziellen Namen des Unternehmens „Michael und Felix Reuther GbR“.
2. Es geht um die befristete Überlassung von möblierten Pensionszimmern (Beherbergungsvertrag).
3. Der Vertrag ist erst und nur gültig, nachdem die Buchungsanfrage von 'Casa Milix - Bed & Breakfast' bestätigt und der Rechnungsbetrag im Voraus (durch Anzahlung bei der Buchung und Restzahlung vor Ort) beglichen wurde.
4. 'Casa Milix - Bed & Breakfast' verpflichtet sich das Zimmer bereit zu halten. Der Besteller verpflichtet sich zur Zahlung der Rechnung und evtl. Zusatzleistungen.
5. Der Besteller kann bis 14 Tage vor der Anreise vom Vertrag zurücktreten. Gleiches gilt sinngemäß, wenn das Zimmer auf unbestimmte Zeit gemietet wurde und sich der Beherbergungsvertrag von Monat zu Monat automatisch verlängert. Gleiches gilt für 'Casa Milix - Bed & Breakfast'. Bei Abweichungen hiervon können Stornokosten anfallen.
6. Das gebuchte Zimmer steht am Tag der Anreise ab 15.00 Uhr zur Verfügung und muss am Tag der Abreise bis 10.30 Uhr geräumt werden. Für das Rauchen im Zimmer bzw. Haus können Nutzungsausfall und Renovierungsgebühren pauschal mit EUR 200,- berechnet werden!
7. Haustiere sind in den Gästezimmern und Speiseräumen nicht gestattet.
8. 'Casa Milix - Bed & Breakfast' haftet gemäß den gesetzlichen Bestimmungen.

## **1. Geltungsbereich**

1.1 Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Pensionszimmern zur Beherbergung, sowie alle für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen von 'Casa Milix - Bed & Breakfast'. Sie können durch im Einzelfall ausgehandelte Bedingungen ersetzt werden. Diese AGB sind für jeden Kunden und Gast in der Pension oder im Internetauftritt der Pension einsehbar.

1.2 Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Zimmer sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Pension.

## **2. Vertragsabschluss**

2.1 Der Beherbergungsvertrag gilt als abgeschlossen, wenn die Bereitstellung eines Zimmers vom Gast telefonisch, per E-Mail oder Internet reserviert und von uns bestätigt worden ist. Die Bestätigung durch 'Casa Milix - Bed & Breakfast' kann per E-Mail oder auf Wunsch auch auf dem Briefweg erfolgen.

2.2 Vertragspartner sind 'Casa Milix - Bed & Breakfast', vertreten durch Michael und Felix Reuther GbR, und der Gast. Handelt ein Besteller im Auftrag oder für von ihm angemeldete Gäste, so hat er für die hierdurch begründeten Verbindlichkeiten und alle Verpflichtungen aus dem Beherbergungsvertrag ein zu stehen.

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

3.1 'Casa Milix - Bed & Breakfast' ist verpflichtet, die vom Gast bzw. Besteller gebuchten Zimmer bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen. Funktionsräume und Parkplatz stehen dem Kunden nur im Falle einer vorherigen Zustimmung durch die Pension und nur begrenzt über die vereinbarte Zeit zur Verfügung.

3.2 Der Gast verpflichtet sich innerhalb 14 Tage, gerechnet vom Bestätigungsdatum 20 % der Mietsumme, und spätestens am Anreisetag die restliche Mietsumme an 'Bed & Breakfast Winterberg' per Banküberweisung zu zahlen. Falls wegen kurzfristiger Reservierung (weniger als 7 Tage vor Anreise) eine Zahlung per Banküberweisung nicht möglich ist, so muss die Gesamtsumme am Anreisetag in Bar oder kontaktlos per GiroCard oder Kreditkarte an 'Casa Milix - Bed & Breakfast' gezahlt werden. Bei einer späteren Anreise oder früheren Abreise (aus welchem Anlass auch immer) bleibt der gesamte Betrag fällig.

3.3 Kommt der Gast mit seiner Zahlung in Verzug, so kann 'Casa Milix - Bed & Breakfast' die Beherbergungsvereinbarung mit sofortiger Wirkung aufheben. Die Geltendmachung weiterer Schäden, insbesondere der Ausfall anderweitiger Vermietung, bleibt der Pension vorbehalten. 'Casa Milix - Bed & Breakfast' macht bei Zahlungsrückständen von ihrem Vermieterpfandrecht Gebrauch und kann die Entfernung von Sachen und Gepäck auf dem Wege der Selbsthilfe kurzzeitig, bis eine Klärung herbeigeführt ist, verhindern.

3.4 Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluß und Vertragserfüllung 4 Monate und erhöht sich der von 'Casa Milix - Bed & Breakfast' allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann dieses den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 10%, anheben.

3.5 Die Zimmerpreise verstehen sich pro Übernachtung in der gewählten Kategorie. Die Preise beinhalten freien W-LAN Zugang (Zugangsdaten beim Check-In), Bettwäsche und einmalig Handtücher, sowie die Endreinigungskosten. Erhebliche Verunreinigungen sind davon ausgeschlossen. In diesem Falle können weitere Kosten, je nach Aufwand entstehen, die 'Casa Milix - Bed & Breakfast' nach eigenem Ermessen in Rechnung stellen darf. Alle Zimmer sind mit Dusche, WC, Fön, SAT-Farb-TV und W-LAN ausgestattet. Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein. Mit Erscheinen der neuen Preisliste verlieren alle bisherigen Preise ihre Gültigkeit. Preisunterschiede in den einzelnen Preiskategorien entstehen nur durch Größe, Ausstattung und Lage der Zimmer. Alle anderen Leistungen sind gleich.

3.6 Gutscheinregelung: Nur vollständig bezahlte Gutscheine können eingelöst werden. Eine Auszahlung des Gutscheinwertes ist ausgeschlossen, ebenso die Auszahlung nicht in Anspruch genommener Leistungen. Gutscheine können darüber hinaus nach Zimmerverfügbarkeit eingelöst werden.

3.7 Eine Kurtaxe wird ganzjährig durch die Stadt Winterberg erhoben und wird gesondert berechnet (siehe Aushang zur Kurtaxe).

3.8 Das Mitbringen von Hunden und anderen Haustieren in den Pensionszimmern oder Speiseräumen ist nicht gestattet.

3.9 'Casa Milix - Bed & Breakfast' ist ein „Nichtraucher“-Haus. Bei Anzeichen von Rauchen im Zimmer oder anderen Räumlichkeiten des Hauses, erlauben wir uns eine Zimmerreinigungsgebühr in Höhe von EUR 200,- zu berechnen.

#### **4. Storno- und Rücktrittsbedingungen**

4.1 Eine Stornierung hat grundsätzlich schriftlich (per E-Mail oder Brief) zu erfolgen. Die Stornogebühren sind wie folgt gestaffelt:

Stornierungen innerhalb 48 Stunden nach Buchung: EUR 0,00

Stornierungen bis 14 Tage vor dem Anreisetag: EUR 30,00 Stornierungsgebühr.

Stornierungen innerhalb 14 Tage vor dem Anreisetag oder nicht anreisen (No-show): 100% des gesamten Rechnungsbetrages.

4.2 Sofern zwischen 'Casa Milix - Bed & Breakfast' und dem Gast ein Termin zum Rücktritt vom Vertrag schriftlich vereinbart wurde, kann der Gast bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche der Pension auszulösen.

4.3 Wird die vereinbarte Vorauszahlung zum vereinbarten Termin nicht geleistet, so ist 'Casa Milix - Bed & Breakfast' zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

4.4 Ferner ist 'Casa Milix - Bed & Breakfast' berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls die Hausregeln vom Gast überschritten werden, höhere Gewalt oder andere von der Pension nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen, Zimmer unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z. B. in der Person des Kunden oder des Zwecks, gebucht werden, die Pension begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Beherbergungsleistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen der Pension in der Öffentlichkeit gefährden kann. Bei berechtigtem Rücktritt durch 'Casa Milix - Bed & Breakfast' entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.

4.5 'Casa Milix - Bed & Breakfast' hat den Kunden von der Ausübung des Rücktrittsrechts unverzüglich auf den mit dem Kunden praktizierten Kommunikationsweg in Kenntnis zu setzen.

4.6 Wir empfehlen Ihnen den Abschluß einer Reiserücktrittskosten-Versicherung. Diese schützt Sie vor Stornokosten, wenn Sie aus einem versicherten Grund die Reise nicht antreten können oder diese aus einem wichtigen Grund abbrechen müssen.

## **5. Zimmerbereitstellung, -übergabe und -rückgabe**

5.1 Der Kunde erwirbt, wenn nichts anderes vereinbart ist, keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer.

5.2 Check-In: Die Zimmer können zwischen 15.00 Uhr und 19.00 Uhr bezogen werden. Andere Anreisezeiten sind nur nach Vereinbarung möglich. Bei einer früheren Anreise kann in der Regel das Gepäck bereits eingelagert werden. Sollte das Zimmer bereits bezugsfertig sein, kann es schon früher bezogen werden.

5.3 Für abweichende Anreisezeiten wird gebeten, der Pension die ungefähre Ankunftszeit mitzuteilen. Sollten sich Verzögerungen ergeben, ist die Pension ebenfalls rechtzeitig telefonisch darüber zu informieren. Andernfalls ist sie berechtigt, im Sinne der Schadensminimierung, das Zimmer ab 19.00 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.

5.4 Check-Out: Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer spätestens um 10.30 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Gepäck wird ggf. kostenlos eingelagert.

5.5 Erfolgt die Übergabe aus Gründen, die die Pension nicht zu verantworten hat, nach 10.30 Uhr, so werden 50% des Zimmerpreises ohne Frühstück, nach 15.00 Uhr 100%, berechnet.

5.6. Bei Schlüsselverlust / -beschädigung (Schließenanlage) werden folgende Kosten in Rechnung gestellt: Haupteingangsschlüssel EUR 175,- , Zimmerschlüssel EUR 125,- EUR

## **6. Haftungen**

6.1 Der Gast haftet gegenüber 'Casa Milix - Bed & Breakfast' für die von ihm oder seinen Gästen verursachten Schäden.

6.2 'Casa Milix - Bed & Breakfast' haftet gegenüber dem Gast bzw. dem Vertragspartner nicht, wenn die Leistungserbringung infolge höherer Gewalt unmöglich wird. Die Pension bemüht sich in diesen Fällen um eine anderweitige Beschaffung gleichwertiger Leistungen.

6.3 Es obliegt dem Gast, mitgebrachte Gegenstände gegen Diebstahl oder Beschädigungen oder Zerstörung zu versichern. Eine Haftung 'Casa Milix - Bed & Breakfast' bei deren Verlust, Diebstahl, Beschädigung oder Zerstörung wird ausgeschlossen.

6.4 Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen der Pension auftreten, wird die Pension 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 nicht der Kunde unverzüglich nach Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung unverzüglich der Pension Anzeige macht.

6.5 Soweit der Gast von der Parkmöglichkeit auf dem Grundstück ‚Unterm Kreuz 22‘ oder ‚Am Kleehagen 27‘ Gebrauch macht, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück abgestellter oder rangierter

Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet die Pension nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

6.6 Weckaufträge, Nachrichten-, Post- und Warensendungen für Gäste gehören nicht zum Leistungsbereich 'Bed & Breakfast Winterberg'. Sollten diese Leistungen nach Vereinbarung im Ausnahmefall übernommen werden, sind sie mit größter Sorgfalt auszuführen. Schadensersatzansprüche, außer wegen grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz, sind ausgeschlossen.

6.7 Die gesondert zu vereinbarende Nutzung des ‚Carports‘ oder des ‚Gartenhauses‘ ist nur möglich, wenn für das Betreten größte Vorsicht gewährleistet ist und Eigenverantwortlichkeit übernommen wird.

6.8 Das Fotografieren von Räumen, Raumteilen, Möbeln, Gegenständen und Personen im Haus von 'Casa Milix - Bed & Breakfast' ist grundsätzlich nur mit Genehmigung von 'Casa Milix - Bed & Breakfast' gestattet. Eine Veröffentlichung von genehmigungspflichtigen Fotos ist nur nach Rücksprache mit 'Casa Milix - Bed & Breakfast' erlaubt. Bei Zuwiderhandlung behält sich 'Casa Milix - Bed & Breakfast' Schadensersatzansprüche vor.

6.9. Gäste haften Ihrerseits für ihre Besucher.

## **7. Schlussbestimmungen**

7.1 Erfüllung- und Zahlungsort, sowie Gerichtsstand ist der Sitz der Pension: Winterberg.

7.2 Es gilt deutsches Recht.

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

7.4 Die „Hausordnung“ ist Bestandteil dieser Geschäftsbedingungen.

7.5 Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen für 'Casa Milix - Bed & Breakfast' müssen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam.

## **8. Streitschlichtung**

8.1 Plattform zur [Online-Streitbeilegung](https://webgate.ec.europa.eu/odr) der Europäischen Kommission finden Sie unter <https://webgate.ec.europa.eu/odr>.

8.2. Wir sind nicht verpflichtet und nicht bereit an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Winterberg, den 25. Juli 2023