



CASA BELLAVISTA MUSLONE

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGBs)

§ 1 Geltung der AGB

(1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen zur Beherbergung sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen des Anbieters. Die Leistungen des Anbieters erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

(2) Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Ferienwohnung sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters.

(3) Geschäftsbedingungen des Gastes finden nur Anwendung, wenn diese vorher schriftlich vereinbart wurden. Abweichungen von diesen Bedingungen sind nur wirksam, wenn der Anbieter sie ausdrücklich schriftlich bestätigt hat.

(4) Bei mehreren Personen als Mieter genügt für die Rechtswirksamkeit einer Erklärung des Anbieters, wenn sie einem der Mieter zugeht. Die Mieter bevollmächtigen sich gegenseitig zum Empfang von Willenserklärungen des Anbieters. Dies gilt auch für Kündigungs- und Rücktrittserklärungen bzw. Stornierungen.

§ 2 Buchung/Buchungsbestätigung

(1) Buchungswünsche gibt der Gast über die Buchungsanfrage der Homepage

www.bellavista-muslone.com

ein oder richtet sie schriftlich an E-Mail:

harald.rott61@gmail.com

oder meldet sich unter

Mobiltelefon **+49 171 67 333 22**

(2) Kann der Anbieter dem Gast die gewünschte Ferienwohnung in dem gewünschten Zeitraum bereitstellen, erhält der Gast vom Anbieter eine schriftliche Bestätigung der angefragten Ferienwohnung (vorrangig per E-Mail).

Der Buchungsbestätigung folgt eine Rechnung. Zahlt der Gast die Anzahlung in Höhe von 30 % des Basispreises innerhalb von fünf Werktagen, kommt die Buchung zustande. Die Reservierung für die Ferienwohnung ist mit Erhalt der Buchungsbestätigung sowie nach erfolgter Anzahlung (siehe § 3) verbindlich.

(3) Vertragspartner sind der Anbieter und der Gast. Hat ein Dritter für den Gast bestellt, haftet er dem Anbieter gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag, sofern dem Anbieter eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt. Mehrere Gäste haften ebenfalls als Gesamtschuldner.

(4) Der Gast ist verpflichtet, die Buchungsbestätigung auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Weicht die Buchungsbestätigung inhaltlich von der Buchungsanfrage ab und erhebt der Gast hiergegen nicht unverzüglich (binnen 3 Tagen ab Zugang der Buchungsbestätigung) Einwendungen, so gilt der Inhalt der Buchungsbestätigung als vertraglich vereinbart.

§ 3 Zahlungsbedingungen

(1) Die Anzahlung in Höhe von 30 % des Basispreises ist bis fünf Werktage nach Erhalt der Buchungsbestätigung und Rechnung auf das Konto des Anbieters zu überweisen. Es zählt der Tag des Geldeingangs auf dem Konto des Anbieters. Nach erfolgter Anzahlung wird 21 Tage vor Reiseantritt die Zahlung des Restbetrages fällig.

Der Restbetrag setzt sich wie folgt zusammen:

70 % des Basispreises, Endreinigung, erstattbare Kautions (§ 9), Kurtaxe (§ 10).

Bei kurzfristigen Buchungen ist der komplette Rechnungsbetrag sofort fällig.

Die Zahlungen sind auf folgendes Konto zu leisten:

Kontoinhaber: Harald Rott,

VR Bank Bayern Mitte eG

IBAN DE65 7216 0818 0000 4037 76

BIC GENODEF1INP

oder

Raiffeisen Etschtal Genossenschaft,

IBAN IT22 O 08269 58150 0023 0329 0034,

BIC SWIFT-CODE: RZSBIT21342

(2) Werden die Zahlungsfristen nicht eingehalten, so kann der Anbieter vom Vertrag zurücktreten. In diesem Fall treten die unter § 5 genannten Bedingungen ein.

(3) Nebenkosten für Strom, Wasser, Heizung, Gas und Abfallgebühren werden nicht erhoben.

§ 4 Leistungen

(1) Der Anbieter ist verpflichtet, die vom Gast gebuchte Ferienwohnung bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen. Eine Gewähr übernimmt der Anbieter nur für ausdrücklich zugesagte Ausstattungsmerkmale, nicht dagegen für subjektive Erwartungshaltung an die Ausstattung.

(2) Der Gast ist verpflichtet, die für die Überlassung der Ferienwohnung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen bzw. vereinbarten Preise des Anbieters zu zahlen. Dies gilt auch für vom Gast veranlasste Leistungen und Auslagen des Anbieters an Dritte.

(3) Der Gast ist verpflichtet, wahrheitsgemäße Angaben über die Anzahl der Personen zu machen, die die Ferienwohnung belegen. Die Ferienwohnung steht maximal für die in der Buchungsbestätigung nach § 2 Abs. 1, 2 genannte Anzahl von Personen zur Verfügung. Die Belegung mit einer darüberhinausgehenden Anzahl von Personen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters.

§ 5 Stornierung durch den Gast

(1) Der Gast kann jederzeit den Vertrag stornieren. Bei einer Stornierung vom Vertrag ist der Gast verpflichtet, einen Teil des vereinbarten Preises dem Anbieter als Entschädigung zu zahlen. Eine Stornierung hat schriftlich zu erfolgen. Die Höhe der Entschädigung richtet sich nach der verbleibenden Zeit bis zum Anreisetag und ergibt sich wie folgt:

> 30 Tage vor Mietbeginn 0 % des Basispreises

29. Tag bis 15. Tag vor Mietbeginn 20 % des Basispreises

14. Tag bis 7. Tag vor Mietbeginn 50 % des Basispreises

< 7 Tage vor Mietbeginn 100 % des Basispreises

Es zählt jeweils das Zugangsdatum der Stornierungserklärung. Bereits eingezahlte Beträge werden verrechnet. Hierüber erfolgt eine gesonderte Rechnungsstellung.

Der Abschluss einer Reise-Rücktrittskostenversicherung wird empfohlen.

§ 6 Stornierung durch den Anbieter

- (1) Der Anbieter kann in Folge höherer Gewalt oder anderer unvorhersehbarer Umstände, die die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen, vom Vertrag zurücktreten.
- (2) Der Anbieter kann den Vertrag mit sofortiger Wirkung kündigen, wenn der Gast die Ferienwohnung unter Angabe irreführender oder falscher Tatsachen (z.B. bzgl. des Zwecks oder Belegung oder Unterbringung von Tieren) gebucht hat.
- (3) Der Anbieter kann den Vertrag mit sofortiger Wirkung kündigen, sofern der Gast die Ferienwohnung zu anderen Zwecken als zu Wohnzwecken nutzt.
- (4) Der Anbieter kann den Vertrag mit sofortiger Wirkung kündigen, wenn er begründeten Anlass zur Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung die Sicherheit oder den Hausfrieden anderer Gäste oder Nachbarn oder das Ansehen des Anbieters in der Öffentlichkeit gefährdet, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Anbieters zuzurechnen ist.
- (5) Der Anbieter hat den Gast von der Ausübung des Rücktritts- bzw. Kündigungsrechts unverzüglich in Kenntnis zu setzen. In Fällen des Abs. 1 hat der Anbieter bereits geleistete Mietpreiszahlungen und/oder Anzahlungen unverzüglich zu erstatten. Bei berechtigter Stornierung bzw. bei berechtigter Kündigung durch den Anbieter entsteht kein Anspruch des Gastes auf Rückerstattung oder Schadenersatz. Der Gast hat dem Anbieter alle von ihm zu vertretenden Schäden aufgrund des Rücktritts bzw. einer außerordentlichen Kündigung zu ersetzen.

§ 7 Stornierungen aufgrund von Reisewarnungen bzw. Reiseverboten

- (1) Die aktuellen Gegebenheiten durch die COVID-19-Pandemie stellen den Anbieter, wie auch den Gast vor große Herausforderungen. Sollten Reisewarnungen bzw. Reiseverbote seitens des Landes des Gastes oder seitens des Landes des Sitzes der Ferienwohnung ausgesprochen werden, ist der Gast berechtigt, die Buchung kostenfrei bis einen Tag vor Anreise zu stornieren oder umzubuchen.
- (2) Sollte die Reisewarnung bzw. das Reiseverbot ausgesprochen werden, sobald sich der Gast bereits in der Ferienwohnung aufhält, kann er die Reise abbrechen und an seinen Heimatort zurückkehren.
- (3) In diesem Falle werden die Kosten der Unterkunft anteilig, nach anwesenden Tagen zzgl. Endreinigung und ggf. Kurtaxe pro Nacht, berechnet. Darüber hinaus bereits gezahlte Kosten werden dem Gast erstattet.
- (4) Kosten, die dem Gast durch eine vorzeitige Abreise entstehen, werden nicht vom Anbieter übernommen.

§ 8 An- und Abreise, Schlüsselübergabe; Verspätete Räumung

- (1) Die Ferienwohnung steht am Anreisetag regelmäßig ab 16:00 Uhr zur Verfügung. Die Anreise muss bis 22:00 Uhr erfolgen, es sei denn, ein späterer Anreizezeitpunkt wird vorab ausdrücklich mit dem Anbieter schriftlich vereinbart. Eine Anreise vor 16:00 Uhr kann ebenfalls nur erfolgen, wenn dies vorab ausdrücklich mit dem Anbieter vereinbart wurde.
- (2) Der Gast erhält ca. eine Woche vor Reisebeginn eine E-Mail mit dem Code für den Schlüsseltresor und dessen Lage.
- (3) Am Abreisetag hat der Gast die Ferienwohnung bis spätestens um 10:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Bei verspäteter Räumung der Ferienwohnung hat der Anbieter gegenüber dem Gast Anspruch auf eine Zusatzzahlung. Diese beträgt 30,00 € bei einer Räumung nach 10:00 Uhr aber vor 12:00 Uhr bzw. 100 % des vereinbarten Übernachtungspreises/Nacht bei einer Räumung nach 12:00 Uhr. Darüber hinaus hat der Anbieter Anspruch auf Ersatz aller ihm aufgrund einer verspäteten Räumung entstehenden weiteren Schäden.
- (4) Die Räumung gemäß Abs. 3 gilt erst als bewirkt, wenn auch alle Schlüssel an den Anbieter oder seinen Vertreter herausgegeben wurden. Hierzu kann der Gast die Schlüssel in den Schlüsselsafe geben, nachdem er die Ferienwohnung ordnungsgemäß verschlossen hat.
- (5) Bei Verlust eines oder mehrerer Schlüssel hat der Gast dem Anbieter Schadenersatz für deren Neuherstellung und ggf. für den Einbau neuer Schlösser zu leisten.

§ 9 erstattbare Kaution

(1) Der Anbieter verlangt vom Gast eine Kaution, die bereits gleichzeitig bei der Restzahlung fällig wird. Die Höhe der Kaution staffelt sich wie folgt nach den einzelnen Wohnungen:

ESTATE 500,00 €,
PRIMAVERA 300,00 €,

Der Anbieter erstattet diese Kaution per Rücküberweisung auf sein Konto bei rechtzeitiger Räumung der Ferienwohnung und Herausgabe aller Schlüssel und sofern die Ferienwohnung keine von dem Gast zu vertretenden Schäden aufweist. Für den Fall darüber hinaus gehender Schäden an der Ferienwohnung und/oder dem Inventar wird der Betrag, der zur Wiederherstellung des Zustandes vor der Beschädigung des Schadens notwendig ist, von der Kaution in Abzug gebracht. Die entstandenen Schäden werden vor Ort protokolliert und dokumentiert. Der Gast wird bei etwaigen Schäden über diese und die Höhe des Schadens per E-Mail informiert.

§ 10 Kurtaxe

(1) Die Gemeinde Gargnano verlangt aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 18.12.2017 („Proposta di deliberazione della giunta comunale, seduta del 18. Dicembre 2017“) eine Kurtaxe („Imposta di soggiorno“), welche der Anbieter erheben und abführen muss.

(2) Die Kurtaxe wird ab 01.03.2025 jeden Tag des Jahres für Erwachsene, Jugendliche und Kinder erhoben.

(3) Die Höhe der Kurtaxe richtet sich nach der Art der Unterkunft, wobei Ferienwohnungen ab 01.03.2025 mit 1,50 € pro Gast und Nacht berechnet werden.

(4) Der Anbieter ist verpflichtet, die Vor- und Nachnamen aller Gäste mit dem jeweiligen Geburtsdatum aufzulisten (auch Kinder unter 14 Jahren) und der Gemeinde Gargnano zu melden. Das Entgelt der Kurtaxe ist an die Gemeinde abzuführen. Hiermit erklärt sich der Gast ausdrücklich einverstanden.

§ 11 Nutzung eines Internetzugangs über WLAN

§ 11.1 Gestattung zur Nutzung eines Internetzugangs mittels WLAN

(1) Der Anbieter unterhält in seinen Ferienwohnungen einen Internetzugang über WLAN. Er gestattet dem Gast für die Dauer seines Aufenthaltes im Ferienobjekt eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs zum Internet. Der Gast hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten.

(2) Der Anbieter gewährleistet nicht die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzugangs für irgendeinen Zweck. Er ist jederzeit berechtigt, für den Betrieb des WLANs ganz, teilweise oder zeitweise weitere Mitnutzer zuzulassen und den Zugang des Gastes ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen, wenn der Anschluss rechtsmissbräuchlich genutzt wird oder wurde, soweit der Anbieter deswegen eine Inanspruchnahme fürchten muss und dieses nicht mit üblichem und zumutbarem Aufwand in angemessener Zeit verhindern kann. Der Anbieter behält sich insbesondere vor, nach billigem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren (z.B. gewaltverherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten)

§ 11.2 Zugangsdaten

(1) Die Nutzung erfolgt mittels Zugangssicherung. Die Zugangsdaten (Login und Passwort) dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Will der Gast Dritten Zugang zum Internet über das WLAN gewähren, so ist dies von der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters und der mittels Unterschrift und vollständiger Identitätsangabe dokumentierter Akzeptanz der Regelungen dieser Nutzungsvereinbarung durch den Dritten zwingend abhängig.

(2) Der Gast verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten.

(3) Der Anbieter hat jederzeit das Recht, Zugangsdaten zu ändern.

§ 11.3 Gefahren der WLAN-Nutzung, Haftungsbeschränkungen

- (1) Der Gast wird daraufhin gewiesen, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht, Virenschutz und Firewall stehen nicht zur Verfügung.
- (2) Der unter Nutzung des WLANs hergestellte Datenverkehr erfolgt unverschlüsselt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden.
- (3) Der Anbieter weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass Schadsoftware (z.B. Viren, Trojaner, Würmer, etc.) bei der Nutzung des WLANs auf das Endgerät gelangen kann.
- (4) Die Nutzung des WLANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Gastes. Für Schäden an digitalen Medien des Gastes, die durch die Nutzung des Internetzugangs entstehen, übernimmt der Anbieter keine Haftung, es sei denn, die Schäden wurden vom Anbieter und/oder seinen Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.

§ 11.4 Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen

(1) Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Gast selbst verantwortlich. Besucht der Gast kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten und weiteren Verpflichtungen von ihm zu tragen. Er ist verpflichtet, bei Nutzung des WLANs das geltende Recht einzuhalten.

Er wird insbesondere:

das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten nutzen;
keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich herunterladen, vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen; dies gilt insbesondere im Zusammenhang mit dem Einsatz von Filesharing-Programmen;
die geltenden Jugendvorschriften beachten;
keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohlichen Inhalte versenden oder verbreiten; das WLAN nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und/oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen.

(2) Der Gast stellt den Anbieter des Ferienobjektes von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch den Gast und/oder auf einem Verstoß gegen die vorliegende Vereinbarung beruhen; dies erstreckt sich auch auf für mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängenden Kosten und Aufwendungen. Erkennt der Gast oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und/oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Anbieter des Ferienobjektes auf diesen Umstand hin.

§ 12 Allgemeine Pflichten; Hausordnung

(1) Der Gast verpflichtet sich, die gemieteten Sachen (Ferienwohnung, Inventar und Außenanlagen) pfleglich zu behandeln. Wenn während des Mietverhältnisses Schäden an der Ferienwohnung und/oder dessen Inventar auftreten, ist der Gast verpflichtet, dies unverzüglich bei dem Anbieter anzuzeigen.

(2) Bereits bei der Ankunft festgestellte Mängel und Schäden müssen sofort per Telefonat oder E-Mail beim Anbieter gemeldet werden, ansonsten haftet der Gast für diese Schäden. Zur Beseitigung von Schäden und Mängeln ist eine angemessene Frist einzuräumen.

(3) Ansprüche aus Beanstandungen, die nicht unverzüglich vor Ort gemeldet werden, sind ausgeschlossen. Reklamationen, die erst am Ende des Aufenthaltes bzw. nach dem Verlassen des Ferienobjektes bei dem Anbieter eingehen, sind ebenfalls von etwaigen Ersatzansprüchen, wie z.B. Schadenersatz ausgeschlossen.

(4) Bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen ist der Gast verpflichtet, alles im Rahmen seiner gesetzlichen Verpflichtung Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuell entstandenen Schaden möglichst gering zu halten.

(5) Am Abreisetag sind vom Gast persönliche Gegenstände zu entfernen, der Hausmüll ist in den bereitgestellten Containern (Behältern) zu entsorgen, Geschirr ist sauber und abgewaschen in den Küchenschränken zu lagern.

(6) Weitere Bestimmungen sind in der separaten Hausordnung geregelt, die Bestandteil des Beherbergungsvertrages über die Ferienwohnung ist. Auf diese wird hiermit ausdrücklich hingewiesen. Die Hausordnung ist in jeder Ferienwohnung ausgehängt und ist zu beachten.

§ 13 Schriftform

(1) Andere als in den allgemeinen Geschäftsbedingungen aufgeführten Vereinbarungen bestehen nicht. Mündliche Absprachen wurden nicht getroffen.

(2) Die allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGBs) samt Hausordnung werden akzeptiert mit Überweisung der Anzahlung.

§ 14 Haftung; Verjährung

- (1) Die Ausschreibung wurde nach bestem Wissen erstellt. Für eine Beeinflussung des Mietobjektes durch höhere Gewalt, durch landesübliche Strom- und Wasserausfälle und Unwetter wird nicht gehaftet. Ebenso wird nicht gehaftet bei Eintritt unvorhersehbarer oder unvermeidlicher Umstände wie z.B. behördlicher Anordnung, plötzlicher Baustelle oder für Störungen durch naturbedingte und örtliche Begebenheiten. Der Anbieter ist aber gern bei der Behebung der Probleme (soweit dies möglich ist) behilflich.
- (2) Eine Haftung des Anbieters für die Benutzung der bereitgestellten Spiel- und Sportgeräte ist ausgeschlossen.
- (3) Die An- und Abreise des Gastes erfolgt in eigener Verantwortung und Haftung. Der Anbieter haftet nicht für persönliche Gegenstände bei Diebstahl oder Feuer.
- (4) Für mutwillige Zerstörungen bzw. Schäden haftet der Gast in vollem Umfang.

§ 15 Datenschutz

- (1) Der Gast erklärt sich damit einverstanden, dass im Rahmen des mit ihm abgeschlossenen Vertrages notwendige Daten über seine Person und die Mitreisenden gespeichert, geändert und/oder gelöscht werden. Er stimmt der Verwendung seiner Daten für den Zweck der Ferienwohnungsmiete zu. Alle persönlichen Daten werden absolut vertraulich behandelt.
- (2) Näheres ist der separaten Datenschutzerklärung zu entnehmen.

§ 16 Schlussbestimmungen/salvatorische Klausel

- (1) Fotos und Texte auf der Webseite bzw. im Flyer dienen der realistischen Beschreibung. Die 100-prozentige Übereinstimmung mit dem Mietobjekt kann nicht gewährleistet werden. Der Anbieter behält sich Änderungen der Ausstattung (z.B. Möbel) vor, sofern sie gleichwertig sind.
- (2) Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGBs) unwirksam sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bedingungen nicht. Die unwirksame Regelung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen und rechtlichen Willen der Vertragsparteien am nächsten kommt.

§ 17 Gerichtsstand

- (1) Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand ist der Wohnort des Anbieters.