

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGBs) von Gut Boltenhof



für die Vermietung von Hotelzimmern und Ferienwohnungen

1. Geltungsbereich

1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Hotelzimmern und Ferienwohnungen zur Beherbergung sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen von Gut Boltenhof, Inhaber Jan-Uwe Riest (im Folgenden genannt „Anbieter“). Dieser Vertrag wird im Folgenden „Beherbergungsvertrag“ genannt.
2. Die Unter- und/oder Weitervermietung der überlassenen Räumlichkeiten, die Nutzung der überlassenen Räumlichkeiten zu anderen als Beherbergungszwecken, die Nutzung von anderen Flächen auf Gut Boltenhof, die nicht der Erholung dienen bzw. dem dem Beherbergungsvertrag zugrunde liegenden Zweck zuwiderläuft, sind untersagt.
3. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, soweit dies ausdrücklich vereinbart wurde.

2. Vertragsabschluss, Verjährung

1. Vertragspartner des Beherbergungsvertrags sind der Anbieter und der Gast.
2. Der Beherbergungsvertrag kommt bei elektronischer Buchung über unsere Webseite oder ein Buchungsportal durch die Annahme der Buchung des Gastes durch den Anbieter zustande. Diese Bestätigung erfolgt elektronisch.
3. Im Ausnahmefall einer Gästeanfrage per E-Mail, erstellt der Anbieter ein Angebot über einen Beherbergungsvertrag; das Angebot verliert nach Ablauf von 3 Tagen ab Versenden des Angebots seine Gültigkeit. Die Annahme des Angebots durch den Gast muss ausschließlich schriftlich per E-Mail erfolgen. Eine fernmündliche Annahme ist ausgeschlossen.
4. Alle Ansprüche gegen den Anbieter, ob bekannt oder unbekannt, verjähren in einem Jahr ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Hiervon ausgenommen sind Schadenersatzansprüche und bei sonstigen Ansprüchen, sofern letztere auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Anbieters beruhen.

3. Leistungen, Preise, Zahlung

1. Der Anbieter verpflichtet sich, die vom Gast gebuchte Unterkunft bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
2. Der Gast ist verpflichtet, die für die Überlassung der Unterkunft und die in Anspruch genommenen weiteren Leistungen jeweils geltenden bzw. vereinbarten Preise zu zahlen. Dies gilt auch für vom Gast direkte oder über den Anbieter beauftragte Leistungen, die durch Dritte erbracht und vom Hotel verauslagt werden.
3. Alle Preise verstehen sich inklusive der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer und lokalen Abgaben.
4. Der Anbieter kann seine Zustimmung zu einer vom Gast gewünschten nachträglichen Verringerung der Anzahl der gebuchten Einheiten, der Leistung des Anbieters oder der Aufenthaltsdauer des Gastes davon abhängig machen, dass sich der Preis für die Einheiten oder sonstigen Leistungen des Anbieters erhöht.
5. Rechnungen des Anbieters ohne Fälligkeitsdatum sind binnen 7 Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug/Skonto zahlbar. Der Anbieter kann die unverzügliche Zahlung fälliger Forderungen jederzeit vom Gast verlangen. Bei Zahlungsverzug des Gastes gelten die gesetzlichen Regelungen. Dem Anbieter bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.
6. Das Hotel ist berechtigt, bei Vertragsschluss vom Gast eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung, zum Beispiel in Form einer Kreditkartengarantie, zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag in Textform vereinbart werden. Bei Vorauszahlungen oder Sicherheitsleistungen für Pauschalreisen bleiben die gesetzlichen Bestimmungen unberührt. Bei Zahlungsverzug des Kunden gelten die gesetzlichen Regelungen.
7. In begründeten Fällen, zum Beispiel Zahlungsrückstand des Gastes oder Erweiterung des Vertragsumfanges, ist das Hotel berechtigt, auch nach Vertragsschluss bis zu Beginn des Aufenthaltes eine Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne vorstehender Ziffer 6 oder eine Anhebung der im Vertrag vereinbarten Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung bis zur vollen vereinbarten Vergütung zu verlangen.

8. Der Anbieter ist ferner berechtigt, zu Beginn und während des Aufenthaltes vom Kunden eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne vorstehender Ziffer 6 für bestehende und künftige Forderungen aus dem Vertrag zu verlangen, soweit eine solche nicht bereits gemäß vorstehender Ziffer 6 und/oder Ziffer 7 geleistet wurde.

9. Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des Hotels aufrechnen oder verrechnen.

10. Die Zahlung ist spätestens bei Anreise fällig, sofern nichts anderes vereinbart wurde.

4. Rücktritt und Stornierung

1. Ein Rücktritt des Gastes von dem mit dem Anbieter geschlossenen Vertrag ist nur möglich, wenn ein Rücktrittsrecht im Vertrag ausdrücklich vereinbart wurde, ein sonstiges gesetzliches Rücktrittsrecht besteht oder wenn der Anbieter der Vertragsaufhebung ausdrücklich zustimmt. Die Vereinbarung eines Rücktrittsrechtes sowie die etwaige Zustimmung zu einer Vertragsaufhebung bedürfen jeweils der Schriftform.

2. Sofern zwischen dem Anbieter und dem Gast ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag schriftlich oder in Textform vereinbart wurde, kann der Gast bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Hotels auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Gastes erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt in Textform gegenüber dem Anbieter ausübt, sofern nicht ein Fall des Leistungsverzuges des Anbieters oder eine von ihm zu vertretende Unmöglichkeit der Leistungserbringung vorliegt.

3. Ist ein Rücktrittsrecht nicht vereinbart oder bereits erloschen, besteht auch kein gesetzliches Rücktritts- oder Kündigungsrecht und stimmt der Anbieter einer Vertragsaufhebung nicht zu, behält der Anbieter den Anspruch auf die vereinbarte Vergütung trotz Nichtanspruchnahme der Leistung. Der Anbieter hat die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Einheit sowie die ersparten Aufwendungen anzurechnen. Werden die Zimmer nicht anderweitig vermietet, so kann der Anbieter den Abzug für ersparte Aufwendungen pauschalieren. Der Gast ist in diesem Fall verpflichtet, mindestens 90 % des vertraglich vereinbarten Preises für Übernachtung mit oder ohne Frühstück sowie für Pauschalarrangements zu zahlen. Dem Gast steht der Nachweis frei, dass der vorgenannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.

5. Rücktritt des Anbieters

1. Sofern vereinbart wurde, dass der Gast innerhalb einer bestimmten Frist kostenfrei vom Vertrag zurücktreten kann, ist das Hotel in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Gäste nach den vertraglich gebuchten Zimmern vorliegen und der Gast auf Rückfrage des Anbieters mit angemessener Fristsetzung auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.

2. Wird eine gemäß Ziffer 3.6 und/oder Ziffer 3.7 vereinbarte oder verlangte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung auch nach Verstreichen einer vom Anbieter gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist der Anbieter ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

3. Ferner ist der Anbieter berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, insbesondere falls

- Höhere Gewalt oder andere vom Anbieter nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
- Zimmer oder Räume schuldhaft unter irreführender oder falscher Angaben oder Verschweigen wesentlicher Tatsachen gebucht werden; wesentlich kann dabei die Identität des Gastes, die Zahlungsfähigkeit oder der Aufenthaltswitz sein;
- der Anbieter begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Anbieters in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Anbieters zuzurechnen ist;
- der Zweck bzw. der Anlass des Aufenthaltes gesetzeswidrig ist;
- ein Verstoß gegen oben genannte Ziffer 1.2 vorliegt.

4. Der berechtigte Rücktritt des Anbieters begründet keinen Anspruch des Gastes auf Schadensersatz.

5. Nicht genehmigte Vorstellungsgespräche, Verkaufs- und ähnliche Veranstaltungen kann der Anbieter unterbinden bzw. abbrechen.

6. Zimmerbereitstellung, -übergabe und -rückgabe; An- und Abreise

1. Der Gast erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer, soweit dieses nicht ausdrücklich vereinbart wurde.

2. Gebuchte Zimmer stehen dem Gast ab 15:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung, gebuchte Ferienwohnungen ab 17 Uhr. Der Gast hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung. Der Anbieter ist berechtigt, reservierte Zimmer und/oder Ferienwohnungen, die vom Gast bis 19 Uhr des Anreisetages nicht in Anspruch genommen worden sind, anderweitig zu vergeben, es sei denn, der Gast hat dem Hotel zuvor eine spätere Ankunftszeit mitgeteilt.

3. Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer bzw. Ferienwohnungen dem Anbieter spätestens um 10:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann der Anbieter aufgrund der verspäteten Räumung des Zimmers und /oder der Ferienwohnung für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 12:00 Uhr 100% des regulären Preises in Rechnung zu stellen. Vertragliche Ansprüche des Gastes werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei nachzuweisen, dass dem Anbieter kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.

7. Haftung des Hotels

1. Der Anbieter haftet für von ihm zu vertretende Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Weiterhin haftet es für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Anbieters beziehungsweise auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten des Anbieters beruhen. Vertragstypische Pflichten sind solche Pflichten, die die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages erst ermöglichen und auf deren Erfüllung der Kunde vertraut und vertrauen darf. Einer Pflichtverletzung des Anbieters steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

2. Weitergehende Schadensersatzansprüche sind, soweit in dieser Ziffer 7 nicht anderweitig geregelt, ausgeschlossen. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Anbieters auftreten, wird der Anbieter bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Gastes bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Gast ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten. Im Übrigen ist der Gast verpflichtet, den Anbieter rechtzeitig auf die Möglichkeiten der Entstehung eines außergewöhnlichen Schadens hinzuweisen.

3. Für eingebrachte Sachen haftet der Anbieter dem Gast nach den gesetzlichen Bestimmungen. Sofern der Gast Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten mit einem Wert von mehr als 800 Euro oder sonstige Sachen mit einem Wert von mehr als 2.500 Euro einzubringen wünscht, bedarf dies einer gesonderten Aufbewahrungsvereinbarung mit dem Anbieter.

4. Zurückgebliebene Sachen des Gastes werden nur auf Anfrage, Risiko und Kosten des Gastes nachgesandt. Der Anbieter bewahrt die Sachen drei Monate auf; danach werden sie, sofern ein erkennbarer Wert besteht, dem lokalen Fundbüro übergeben. Ist das Fundbüro zur Übernahme nicht bereit, werden die Sachen weitere sechs Monate aufbewahrt und dann entweder verwertet oder vernichtet.

5. Soweit dem Gast ein Stellplatz auf dem Parkplatz des Anbieters, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Eine Überwachungspflicht vom Anbieter besteht nicht. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück des Anbieters abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet der Anbieter nur nach Maßgabe der vorstehenden Ziffer 7.1, Sätze 1 bis 4.

8. Hausordnung

Der Gast verpflichtet sich, die Hausordnung zu beachten, insbesondere Rücksicht auf andere Gäste zu nehmen und Schäden an der Einrichtung zu vermeiden oder unverzüglich zu melden. Die Hausordnung stellt einen integralen Bestandteil dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen dar und befindet sich im Anhang dieser AGB. Sollte die Hausordnung von den AGBs abweichende Regelungen enthalten, gehen die Regelungen des AGBs vor.

9. Datenschutz

Die zur Abwicklung des Vertragsverhältnisses erforderlichen personenbezogenen Daten werden vom Anbieter unter Einhaltung der gesetzlichen Datenschutzbestimmungen verarbeitet.

10. Schlussbestimmungen

1. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen sollen in Textform erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.
2. Erfüllungs- und Zahlungsort sowie ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz des Anbieters. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzung des § 38 Absatz 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz des Anbieters.
3. Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.
4. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Für Veranstaltungen gelten zusätzlich die Vereinbarungen im Veranstaltungsvertrag.

Stand: März 2025

Hausordnung

Liebe Gäste,

wir haben uns sehr viel Mühe gegeben, die Wohnungen und Hotelzimmer liebevoll einzurichten und hoffen, dass Ihr einen schönen und erholsamen Urlaub bei uns verbringen werdet.

Solltet Ihr etwas in der Einrichtung vermissen oder braucht Hilfe, wendet Euch bitte an uns.

Bitte geht mit der gesamten Einrichtung und dem Inventar sorgsam um und behandelt das Mietobjekt pfleglich. Tragt bitte auch Sorge dafür, dass auch Eure Mitreisenden unsere Hausordnung einhalten.

Beim Verlassen der Wohnung:

Fenster und Türen sind beim Verlassen der Wohnung zu schließen, um Schäden durch Unwetter zu vermeiden. Bitte achtet beim Verlassen der Wohnung darauf, dass das Licht ausgeschaltet ist.

Der Vermieter haftet nicht für Wertgegenstände des Mieters.

Beschädigung:

Falls Euch mal etwas kaputt gehen sollte, gebt uns bitte Bescheid. Wir bestätigen Euch den entstandenen Schaden für Eure Versicherung.

Haustiere:

Nur in den Ferienwohnungen Spatzennest und Schafswaide ist die Mitnahme von Hunden gegen einen Aufpreis gestattet, ansonsten sind Haustiere generell bei uns leider nicht erlaubt. Bitte beachtet, dass auf dem Gelände zu jeder Zeit eine Leinenpflicht gilt.

Küche:

Bitte räumt das Geschirr nur in sauberem Zustand wieder in die Schränke. Gleiches gilt auch für Besteck, Töpfe und Geräte, die benutzt wurden.

Bad:

Bitte entsorgt keine Hygieneprodukte und auch keine Essensreste in der Toilette, sondern nutzt die dafür vorgesehenen Abfallbehälter.

Müll:

In unserer Region ist es üblich den Müll zu trennen. Wir trennen Restmüll, Plastik, Papier, Glas und Biomüll.

Rauchen:

Das Rauchen in unseren Ferienwohnungen und Hotelzimmern ist grundsätzlich nicht gestattet. Beschädigungen wie Brandflecken und Löcher in oder an Möbeln, Fußboden, Bettwäsche, Tischdecken usw. haben zur Folge, dass wir Euch diese zum Wiederbeschaffungswert in Rechnung stellen müssen. Dies ist keineswegs im Mietpreis enthalten.

Tiere:

Wir haben auf Gut Boltenhof eine Vielzahl an Tieren. Jedes einzelne Tier ist ein Lebewesen und hat sein Bedürfnis nach Nahrung und Ruhe. Wir kennen unsere Tiere am besten, daher wissen wir, was sie fressen dürfen und was nicht. Wir wissen, wen man mal streicheln kann und wer das vielleicht gar nicht mag. Überlasst also uns das Füttern und die Bekümmern der Tiere. Ihr dürft sie anschauen und auf Nachfrage während der Fütterungen ggf. streicheln. Betretet jedoch NIE die Gehege und Stallungen!

Haltet Ihr euch nicht an diese Regeln, können wir keinerlei Haftung für Schäden übernehmen.

Abreisetag:

Die Ferienwohnung ist besenrein spätestens bis 10:00 Uhr zu verlassen. Denkt bitte daran den Kühlschrank auszuräumen und euer Geschirr zu waschen.

Auch die Hotelzimmer sind bis spätestens 10.00 Uhr zu verlassen.

Sorgfaltspflichten:

Die Gäste haben die Mieträumlichkeiten und die Einrichtungsgegenstände pfleglich zu behandeln. Schuldhaft verursachte Schäden sind durch die Gäste zu ersetzen und werden in Rechnung gestellt.

Bitte denkt daran, dass Ihr Euch auf einem bewirtschafteten Gutsgelände befindet und hier besondere Vorsicht geboten ist, insbesondere in der Wahrnehmung Eurer Aufsichtspflicht gegenüber Euren Kindern: In der Landwirtschaft wird beispielsweise mit schwerem Gerät gearbeitet, Weidezäune oder ähnliche Zäune können unter Strom stehen. Es gilt der Grundsatz: Eltern haften für ihre Kinder. Auch die Nutzung des Spielplatzes mitsamt seinen Gerätschaften erfolgt auf eigene Gefahr und eigenes Risiko. Wir als Gut Boltenhof haften ausschließlich für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.

Mit der Buchung der Ferienwohnung oder des Hotelzimmers erkennt ihr die Hausordnung an.

VIELEN DANK FÜR EUER VERSTÄNDNIS!