



**Allgemeine Geschäftsbedingungen für den Gastaufnahmevertrag der Aritee Apartments  
Sonnenschein, Stryckweg 46-48, 34508 Willingen  
Inhaber: Thomas Behle**

**§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen zur Beherbergung sowie alle für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen der Aritee Apartments Sonnenschein.
- (2) Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Wohnungen sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
- (3) Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.

**§ 2 Vertragsabschluss, -partner, Verjährung**

- (1) Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch Aritee Apartments Sonnenschein zustande. Das heißt, dass bereits mit der telefonischen Bestellung des Kunden und der mündlichen Bestätigung der Buchung durch Aritee Apartments Sonnenschein ein Hotelaufnahmevertrag abgeschlossen wird. Aritee Apartments Sonnenschein steht es frei, die Zimmerbuchung schriftlich zu bestätigen.
- (2) Vertragspartner sind der Vermieter und der Kunde. Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet er gegenüber Aritee Apartments Sonnenschein zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Hotelaufnahmevertrag, sofern dem Vermieter eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.
- (3) Alle Ansprüche gegen Aritee Apartments Sonnenschein verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem Beginn der kenntnisabhängigen regelmäßigen Verjährungsfrist des § 199 Abs. 1 BGB. Schadensersatzansprüche verjähren Kenntnis unabhängig in 5 Jahren. Die Verjährungsverkürzungen gelten nicht bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Aritee Apartments Sonnenschein beruhen.

**§ 3 Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung**

- (1) Aritee Apartments Sonnenschein verpflichtet sich, die vom Kunden gebuchten Zimmer bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.

(2) Der Kunde ist verpflichtet, die für die Zimmerüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Hotels zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden veranlasste Leistungen und Auslagen der Aritee Apartments Sonnenschein an Dritte.

(3) Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung 4 Monate und erhöht sich der von Aritee Apartments Sonnenschein allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann dieses den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 5 % anheben.

(4) Die Preise können von Aritee Apartments Sonnenschein ferner geändert werden, wenn der Kunde nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Zimmer, der Leistung der Aritee Apartments Sonnenschein oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und Aritee Apartments Sonnenschein dem zustimmt.

(5) Rechnungen der Aritee Apartments Sonnenschein ohne Fälligkeitsdatum sind binnen 10 Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Aritee Apartments Sonnenschein ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist Aritee Apartments Sonnenschein 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. Aritee Apartments Sonnenschein bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.

(6) Aritee Apartments Sonnenschein ist berechtigt, bei Vertragsschluss oder danach, unter Berücksichtigung der rechtlichen Bestimmungen für Pauschalreisen, eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag schriftlich vereinbart werden.

(7) Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung der Aritee Apartments Sonnenschein aufrechnen oder mindern.

#### **§ 4 Rücktritt des Kunden (Abbestellung, Stornierung)/ Nichtinanspruchnahme der Leistungen der Aritee Apartments Sonnenschein (No Show)**

(1) Ein Rücktritt des Kunden von dem mit Aritee Apartments Sonnenschein geschlossenen Vertrag bedarf der Zustimmung von Aritee Apartments Sonnenschein. 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 der Aritee Apartments Sonnenschein 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.

(2) Sofern zwischen Aritee Apartments Sonnenschein 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 der Aritee Apartments Sonnenschein auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber Aritee Apartments Sonnenschein ausübt, sofern nicht ein Fall des Rücktritts des Kunden gemäß Abs. 1 Satz 3 vorliegt.

(3) Bei vom Kunden nicht in Anspruch genommenen Wohnungen hat Aritee Apartments Sonnenschein die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Wohnungen sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen.

(4) Aritee Apartments Sonnenschein steht es frei, die vertraglich vereinbarte Vergütung zu verlangen und den Abzug für ersparte Aufwendungen zu pauschalieren. Der Kunde ist in diesem Fall verpflichtet, mindestens 80 % des vertraglich vereinbarten Preises für Übernachtung zu zahlen.

(5) Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass der oben genannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.

### **§ 5 Rücktritt Aritee Apartments Sonnenschein**

(1) Sofern ein kostenfreies Rücktrittsrecht des Kunden innerhalb einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde, ist Aritee Apartments Sonnenschein in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Zimmern vorliegen und der Kunde auf Rückfrage der Aritee Apartments Sonnenschein auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.

(2) Wird eine vereinbarte oder oben gemäß § 3 Abs. 6 verlangte Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer von Aritee Apartments Sonnenschein gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist Aritee Apartments Sonnenschein ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

(3) Ferner ist Aritee Apartments Sonnenschein berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls

- die von Aritee Apartments Sonnenschein ausgestellte, schriftliche Buchungsbestätigung nicht innerhalb der in der Buchungsbestätigung genannten Frist ausgefüllt und unterschrieben zurückgesandt wurde;

- höhere Gewalt oder andere von Aritee Apartments Sonnenschein nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;

- Wohnungen unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z. B. in der Person des Kunden oder des Zwecks, gebucht werden;

- welches Aritee Apartments Sonnenschein begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Hotelleistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen von Aritee Apartments Sonnenschein in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich der Aritee Apartments Sonnenschein zuzurechnen ist;

- ein Verstoß gegen § 1 Abs. 2 vorliegt.

(4) Bei berechtigtem Rücktritt der Aritee Apartments Sonnenschein entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.

### **§ 6 Wohnungsbereitstellung, -übergabe und -rückgabe**

(1) Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Wohnungen.

(2) Gebuchte Wohnungen stehen dem Kunden ab 14:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung.

(3) Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.

(4) Am vereinbarten Abreisetag sind die Wohnungen der Aritee Apartments Sonnenschein spätestens um 10:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann Aritee Apartments Sonnenschein aufgrund der verspäteten Räumung der Wohnung für dessen vertragsüberschreitende Nutzung 100 % des vollen Logispreises (Listenpreises) in Rechnung stellen. Sollten Aritee Apartments Sonnenschein weitere Kosten durch die verspätete Räumung entstehen, so sind diese ebenfalls in voller Höhe vom Kunden zu entrichten. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei, nachzuweisen, dass Aritee Apartments Sonnenschein kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.

(5) Haustiere sind im Haus 48 (Wohnungstypen Adlerhorst, Bienenstock, Fuchsbau und Rehbett) nicht erlaubt und haben hier keinen Zutritt.

(6) Die Ferienwohnung wird vom Aritee Apartments Sonnenschein in einem gereinigten Zustand übergeben. Sollten Mängel bestehen oder während der Mietzeit auftreten, ist der Vermieter hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

(7) Das Inventar ist angemessen zu behandeln und nur für den Verbleib in den Ferienwohnungen vorgesehen. Das Umstellen von Einrichtungsgegenständen, insbesondere Betten, ist untersagt. Bei vertragswidrigem Gebrauch der Ferienwohnung, wie Untervermietung, Überbelegung, Störung des Hausfriedens sowie bei Nichtzahlung des vollen Mietpreises kann der Vertrag fristlos durch den Vermieter gekündigt werden. Eventuell bereits geleistete Zahlungen durch den Mieter bleiben in diesem Fall beim Vermieter.

(8) Der Mieter haftet für die von ihm und seinen Mitreisenden verursachten Schäden am Mietobjekt sowie dem Inventar. Bei Verlust des Objekt-Schlüssels trägt der Mieter die Kosten für den Austausch der Schließanlage. Aritee Apartments Sonnenschein behält sich vor, bei Verschmutzungen, deren Beseitigung über den üblichen Endreinigungskosten/-aufwendungen liegt, den zusätzlichen Aufwand zu 40,00 €/Stunde in Rechnung zu stellen. Mängel sind vom Vermieter ggf. zu protokollieren. Sollte der Mieter für eine eventuelle Schadensregulierung seine Haftpflichtversicherung in Anspruch nehmen wollen, ist dies dem Vermieter unter Nennung von Namen und Anschrift, sowie der Versicherungsnummer der Versicherung mitzuteilen.

## § 7 Haftung Aritee Apartments Sonnenschein

(1) Aritee Apartments Sonnenschein 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 Aritee Apartments Sonnenschein die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Aritee Apartments Sonnenschein beruhen, und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten der Aritee Apartments Sonnenschein beruhen. Einer Pflichtverletzung der Aritee Apartments Sonnenschein steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen der Aritee Apartments Sonnenschein auftreten, wird Aritee Apartments Sonnenschein 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.

(2) Soweit dem Kunden ein Stellplatz in einer Garage oder auf einem Parkplatz der Aritee Apartments Sonnenschein, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück der Aritee Apartments Sonnenschein abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet Aritee Apartments Sonnenschein nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Vorstehender Abs. 1 Sätze 2 bis 4 gilt entsprechend.

(3) Weckaufträge werden von Aritee Apartments Sonnenschein durch die Telefonanlage mit größter Sorgfalt ausgeführt.

(4) Nachrichten, Post und WarenSendungen für die Gäste werden mit Sorgfalt behandelt. Aritee Apartments Sonnenschein übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung und - auf Wunsch - gegen Entgelt die Nachsendung derselben. Vorstehender Abs. 1 Sätze 2 bis 4 gilt entsprechend.

## § 8 Schlussbestimmungen

(1) Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen für die Hotelaufnahme sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.

(2) Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Sitz von Aritee Apartments Sonnenschein.

(3) Ausschließlicher Gerichtsstand - auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten - ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz der Aritee Apartments Sonnenschein. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzung des § 38 Abs. 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz der Aritee Apartments Sonnenschein.

(4) Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.

(5) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Hotelaufnahme unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

(6) Jede Übersetzung basiert auf dem deutschen Original. Die übersetzte Version der deutschen Bedingungen ist eine Gefälligkeitsübersetzung und dient nur der Information sowie innerbetrieblichen Zwecken. Im Fall von Streitigkeiten bezüglich des Inhalts oder der Auslegung dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen, Widersprüchlichkeiten oder Abweichungen zwischen der deutschen Version und der Version in einer anderen Sprache, gilt die deutsche Version und ist bindend und beweiskräftig. Die deutsche Version muss bei gerichtlichen Verfahren angewandt werden. Sie befindet sich auf der Webseite <https://www.sonnenschein-willingen.de/images/download/pdf/agb.pdf> und wird Ihnen auf schriftliche Anfrage zugeschickt.

(7) Die Vereinbarung kann online eingesehen werden oder in Form einer separaten Kopie oder als PDF oder Faxkopie, die allesamt als Original gelten und gültig und bindend sind. Die Vereinbarung ist ohne Stempel oder Siegel gültig, bindend und rechtskräftig.

(8) Streitschlichtung: Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Willingen, 02.01.2022

Aritee Apartments Sonnenschein  
Thomas Behle  
Stryckweg 46-48  
34508 Willingen  
Tel: 05632/9886-0  
Fax: 05632/9886-30  
E-Mail: [info@sonnenschein-willingen.de](mailto:info@sonnenschein-willingen.de)  
Internet: [www.sonnenschein-willingen.de](http://www.sonnenschein-willingen.de)