

## Allgemeine Geschäftsbedingungen Smart Resorts GmbH

### § 1 Geltungsbereich

Diese Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge über die mietweise Überlassung von möblierten Ferienwohnungen zur Beherbergung von Gästen sowie für alle damit zusammenhängende, für den Kunden erbrachte, weiteren Leistungen und Lieferungen der Smart Resorts GmbH.

Die Vermietung erfolgt im Namen und für Rechnung des jeweiligen Wohnungseigentümers. Die Smart Resorts GmbH selbst ist nicht Eigentümerin der jeweiligen Ferienwohnungen.

Die Leistungserbringung erfolgt ausschließlich auf der Grundlage der vorliegenden AGB; entgegenstehende oder von unseren abweichende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden werden nicht anerkannt, es sei denn der Geltung wurde ausdrücklich zugestimmt.

### § 2 Vertragsschluss, Vertragspartner

Der Vertrag kommt durch die Annahme der jeweiligen Kundenanfrage zustande. Die Annahme kann mündlich, schriftlich, telefonisch, per Fax oder E-Mail/online erfolgt. Der Smart Resorts GmbH steht es frei, die Buchung des Kunden außerdem schriftlich zu bestätigen.

Weicht der Inhalt der Reservierungsbestätigung vom Inhalt des Antrags des Kunden ab, ist der abweichende Inhalt der Reservierungsbestätigung für den Kunden und die Smart Resorts GmbH dann verbindlich, wenn der Kunde nicht innerhalb von einer Woche nach deren Zugang schriftlich widerspricht. Die Smart Resorts GmbH wird, den Kunden hierauf bei Beginn der Frist besonders hinzuweisen.

Vertragspartner sind die Smart Resorts GmbH und der Kunde. Hat ein Dritter, insbesondere ein Auftraggeber oder Arbeitgeber für den Kunden bestellt, haftet er dem Kunden gegenüber zusammen mit den Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Beherbergungsvertrag, sofern der Smart Resorts GmbH eine gesonderte ausdrückliche Erklärung des Dritten vorliegt.

Die Smart Resorts handelt nicht im eigenen Namen, sondern im fremden Namen auf fremde Rechnung.

### § 3 Leistungen, Preise, Zahlungsmodalitäten, Kautio

Die Smart Resorts GmbH verpflichtet sich, die vom Kunden gebuchte Wohnung bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.

Der Kunde ist verpflichtet, die für die Wohnung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen die vereinbarten bzw. üblichen Preise von der Smart Resorts GmbH zu zahlen. Die vereinbarten Vermietungspreise verstehen sich inclusive der jeweiligen gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Die vereinbarte Mietvergütung ist mit Eingang der Buchungsbestätigung wie folgt fällig:

50% Anzahlung innerhalb von 3 Werktagen nach Buchungsbestätigung

50% Restzahlung spätestens 14 Werktagen vor Anreise

bzw. 100% Gesamtzahlung bei Buchungen mit Anreise unter 14 Tagen.

Gezahlt wird auf das in der Buchungsbestätigung benannte Konto der Smart Resorts GmbH. Die Smart Resorts GmbH ist vom Eigentümer ausdrücklich zum Inkasso ermächtigt.

Wird die vereinbarte Vergütung nicht fristgerecht gezahlt, ist die Smart Resorts GmbH namens des Eigentümers berechtigt, den Beherbergungsvertrag nach vorheriger Abmahnung zur Zahlung mit einer Nachfrist von 3 Tagen zur Zahlung zu kündigen, insbesondere ist sie nicht zur Überlassung der Räume verpflichtet.

**Kautio:** Der Gast hat je Ferienwohnung eine Kautio in angemessener Höhe zu stellen. Die Kautio ist mit der Restzahlung der Miete zu bezahlen. Bei Last-Minute-Buchungen ist die Kautio bei Anreise vor Ort zu zahlen. Die Erstattung der Kautio erfolgt bei ordnungsgemäßer Rückgabe der Ferienimmobilie innerhalb von 4 Wochen nach Abreise des Gastes. Die Sicherheitsleistung kann auch durch die zur Verfügung Stellung von Kreditkartendaten erfolgen. In diesem Fall ist die Smart Resorts GmbH berechtigt, bei Nichteinhaltung von Zahlungsterminen die jeweils vereinbarte Vergütung per Kreditkarte einzuziehen.

Ansonsten sind Rechnungen ohne Fälligkeitsdatum binnen 10 Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Die Smart Resorts GmbH ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. Bei

Zahlungsverzug entstehen Verzugszinsen in Höhe von 8 % bzw. bei Geschäften, an denen ein Verbraucher beteiligt ist, in Höhe von 5 %, über dem Basiszinssatz. Der Nachweis eines höheren Schadens bleibt ausdrücklich vorbehalten.

Für jede Mahnung nach Verzugseintritt werden Mahnkosten in Höhe von 3,00 Euro erhoben. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass diese nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden sind.

Der Kunde kann nur mit unstreitigen, rechtskräftig festgestellten oder entscheidungsreifen Forderungen gegenüber der Smart Resorts GmbH aufrechnen.

#### § 4 Rauchverbot, Tierhaltung

Die vermittelten Ferienwohnungen sind Nichtraucherwohnungen. Deshalb ist das Rauchen in den Wohnungen untersagt. Im Falle eines Verstoßes ist die Smart Resorts GmbH zur fristlosen Kündigung berechtigt. Darüber hinaus können erforderlichenfalls Kosten einer Sonderreinigung bei Nikotingeruch in der Ferienwohnung in Höhe von mindestens 120 EUR netto in Rechnung gestellt werden.

Die Tierhaltung in den gemieteten Ferienwohnungen ist nur nach schriftlicher Zustimmung erlaubt.

#### § 5 Bereitstellung, Übergabe und Rückgabe

Gebuchte Ferienwohnungen stehen dem Kunden ab 15:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.

Am vereinbarten Abreisetag ist die Ferienwohnung spätestens um 10:00 Uhr vom Kunden geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann die Smart Resorts GmbH aufgrund der verspäteten Rückgabe 50 % des Tagespreises für die Wohnung in Rechnung stellen, sofern Räumung bis 18.00 Uhr erfolgt. Bei einer Räumung erst nach 18.00 Uhr kann der gesamte Tagespreis für den folgenden Tag in Rechnung gestellt werden. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei nachzuweisen, dass der Smart Resorts GmbH kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.

Der Kunde hat seine sämtlichen persönlichen Gegenstände aus der Wohnung zu entfernen und mitgebrachte Lebensmittel zu entsorgen.

#### § 6 Rücktritt des Kunden, Abbestellung, Stornierung

Im Falle des Rücktritts bleibt der Anspruch des Vermieters auf Bezahlung bestehen. Eine kostenfreie Stornierung der Reservierung ist bis 5 Tage vor der Anreise möglich. Bei späterer Stornierung werden 100% der Buchungssumme erhoben. Der Abschluss einer Reise-Rücktrittskosten-Versicherung wird dringend empfohlen. Die Absage der Buchung ist an die Smart Resorts GmbH schriftlich zu richten. Bei Gruppenbuchungen entnehmen Sie die Stornobedingungen aus Ihrer Buchungsbestätigung.

Sofern ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag schriftlich vereinbart wurde, kann der Kunde bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn dieser sein Recht zum Rücktritt nicht bis zum vereinbarten Termin schriftlich gegenüber der Smart Resorts GmbH ausübt.

#### § 7 Rücktritt Smart Resorts GmbH

Sofern ein kostenfreies Rücktrittsrecht des Kunden in einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde, ist die Smart Resorts GmbH in diesem Zeitraum berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach vertraglich gebuchten Wohnungen vorliegen und der Kunde auf Rückfragen auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.

Wird eine vereinbarte oder gem. § 3 Ziff. 6 verlangte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung auch nach Verstreichen einer gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist die Smart Resorts GmbH zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

Die Smart Resorts GmbH ist darüber hinaus berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls höhere Gewalt oder andere nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;

Wohnungen unter irreführenden oder falschen Angaben vertragswesentlicher Tatsachen, zum Beispiel solcher, die in der Person des Kunden oder des Zwecks liegen, gebucht werden;

begründeter Anlass zu der Annahme besteht, dass die Inanspruchnahme der gebuchten Wohnungen den Hausfrieden, die Sicherheit oder das Ansehen der Smart Resorts GmbH in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich der Smart Resorts GmbH zuzurechnen ist.

#### § 8 Verlust oder Beschädigung mitgebrachter Sachen

Mitgeführte Gegenstände befinden sich auf Gefahr des Kunden in der angemieteten Wohnung. Die Smart Resorts GmbH übernimmt für Verlust, Untergang oder Beschädigung keine Haftung, auch nicht für Vermögensschäden, außer bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Zudem sind alle Fälle, in denen die Verwahrung auf Grund der Umstände des Einzelfalls eine vertragswesentliche Pflicht darstellt, von dieser Haftungsfreizeichnung ausgeschlossen.

#### § 9 Technische Einrichtung und Anschlüssen

Die Verwendung von eigenen elektrischen Anlagen des Kunden unter Nutzung des Stromnetzes der Wohnung bedarf der schriftlichen Zustimmung Smart Resorts GmbH, soweit es sich nicht um Gegenstände des üblichen täglichen Gebrauches handelt. Durch die Verwendung dieser Geräte des Kunden aufgetretene Störungen oder Beschädigungen an den technischen Anlagen der Wohnung gehen zu Lasten des Kunden, soweit die Smart Resorts GmbH diese nicht zu vertreten hat.

Der Kunde ist berechtigt, in den Wohnungen vorhandene Telefon, Telefax und Datenübertragungseinrichtungen zu nutzen. Der Kunde hat die im Rahmen der Nutzung anfallenden Gebühren neben der vereinbarten Miete zu zahlen, soweit durch seine Nutzung, über die mit der Smart Resorts Immobilien GmbH vereinbarten Flatrate hinausgehende Gebühren entstehen. Die Benutzung von eigenen Mobiltelefonen ist selbstverständlich kostenfrei und erlaubt.

#### § 10 Zutritt von Smart Resorts GmbH

Die Smart Resorts GmbH ist berechtigt, die gemietete Wohnung nach Absprache mit dem Kunden zur Vornahme von Reparaturen, zum Ablesen von Strom- und Wasserzählern und zur Besichtigung im Rahmen der Anschlussvermietung zu betreten. Bei Gefahr im Verzug ist die Smart Resorts GmbH auch zum Betreten der Wohnung ohne Abstimmung mit dem Mieter berechtigt.

#### § 11 Haftung des Kunden für Schäden

Der Kunde haftet für alle Schäden an dem Gebäude oder dem Inventar, die durch ihn selbst verursacht werden.

Bei Übergabe der Wohnung wird dem Kunden eine Inventarliste zur Verfügung gestellt, die er gegenzuzeichnen hat. Die Kosten der bei Räumung der Wohnung nicht mehr vorhandenen Gegenstände hat der Kunde zum Zeitwert zu ersetzen.

Die Smart Resorts GmbH kann vom Kunden die Stellung angemessener Sicherheiten verlangen (z. B. Versicherungen, Kautionen, Bürgschaften). Die Sicherheitsleistung kann auch durch die zur Verfügung Stellung von Kreditkartendaten erfolgen. Die Smart Resorts GmbH ist in diesem Fall berechtigt, die Kosten für die Beseitigung von vom Kunden oder etwaigen Mitbewohnern oder Besuchern schuldhaft verursachten Schäden an der Wohnung über die Kreditkarte des Kunden einzuziehen. Die Kosten für die Beseitigung der Schäden werden zuvor durch Einholung eines Kostenvoranschlages eines Handwerker-Fachbetriebes ermitteln.

Der Kunde ist verpflichtet, dass ihm Zumutbare dazu beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.

#### § 12 Haftung seitens der Smart Resorts GmbH

Die Smart Resorts GmbH haftet mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes für ihre 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 die Smart Resorts GmbH die Pflichtverletzungen zu vertreten hat, sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung beruhen, und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragswesentlichen Pflichten beruhen. Einer Pflichtverletzung steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

Für eingebrachte Sachen haftet die Smart Resorts GmbH dem Kunden nach § 7 höchstens jedoch bis zu einem Betrag von 3.000,00 Euro, sowie für Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten bis zu einem Betrag von 1.000,00 Euro.

Alle Ansprüche gegen die Smart Resorts GmbH verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem Beginn der regelmäßigen Verjährungsfrist des § 199 Abs. 1 BGB. Schadensersatzansprüche verjähren ohne Rücksicht auf Kenntnis oder grobfahrlässige Unkenntnis in fünf Jahren von ihrer Entstehung an. Die vorstehenden Verjährungsverkürzungen gelten nicht im Falle der Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder der Freiheit, sowie bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grobfahrlässigen Pflichtverletzung der Smart Resorts GmbH, ihrer gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen.

#### § 13 Schlussbestimmungen

Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen für die Anmietung von Ferienwohnungen sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.

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

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