

## Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) Berglust Braunlage

### 1. Vertragsabschluss

Berglust Braunlage – Ferienwohnungen & Ferienhäuser (im Folgenden „Berglust Braunlage“ genannt) schließt Mietverträge im Namen und in Vollmacht der jeweiligen Eigentümer ab. Die entsprechenden Vollmachten können in der Vermietungsakte eingesehen werden.

Berglust Braunlage selbst ist lediglich Vermittler und vom Eigentümer bevollmächtigt, in dessen Namen und auf dessen Rechnung sämtliche mit dem Mietverhältnis verbundenen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen sowie Zahlungen anzunehmen. Für die Erfüllung der Vermieterpflichten haftet ausschließlich der Eigentümer, nicht Berglust Braunlage als Vermittler.

Der Vertrag bedarf der Textform und kommt durch Angebot und fristgerechte Annahme, Buchung über ein Portal oder die eigene Website zustande (maßgeblich ist das Datum des Poststempels). Berglust Braunlage behält sich das Recht vor, verspätet eintreffende Mietverträge oder Reservierungsbestätigungen abzulehnen.

---

### 2. Kündigung und Stornierung des Mietvertrags

Berglust Braunlage behält sich das Recht vor, vom Mietvertrag zurückzutreten, wenn

- die im Mietvertrag vereinbarte Anzahlung nicht fristgerecht eingeht (Bankverbindung gemäß Mietvertrag / Reservierungsbestätigung),
- die betreffende Ferienwohnung verkauft wird oder
- der Betreuungsvertrag mit dem Eigentümer der Ferienwohnung gekündigt wird.

Falls eine Kündigung aus einem dieser Gründe erforderlich wird, wird der Mieter umgehend informiert und erhält bereits geleistete Zahlungen in voller Höhe zurückerstattet. Ein weitergehender Anspruch des Mieters auf Schadensersatz besteht nicht.

Die Kündigung durch den Gast muss schriftlich oder via Buchungsportal erfolgen. Bei Stornierung berechnet Berglust Braunlage eine Bearbeitungsgebühr in Höhe der Buchungsgebühr. Dem Gast steht es frei, nachzuweisen, dass der entstandene Aufwand geringer war. Zusätzlich haftet der Gast für Schäden, die dem Vermieter durch die Stornierung entstehen.

Berglust Braunlage verpflichtet sich, die Unterkunft nach Erhalt der Stornierung unverzüglich neu zu vermieten. Gelingt dies nicht oder nur teilweise, werden folgende Schadensersatzpauschalen berechnet:

#### Stornierung einer Standardraten-Buchung:

- Bis 31 Tage vor Anreise: keine Kosten.
- Ab 30 Tagen bis zum Anreisetag oder bei Nichterscheinen: 80 % des Übernachtungspreises.

Die Stornierungsbedingungen können je nach Buchungsportal oder Tarif variieren. Bitte entnehmen Sie die jeweiligen Regelungen den Buchungsunterlagen.

Der Gast kann mit Zustimmung von Berglust Braunlage einen Nachmieter stellen, der sämtliche Rechte und Pflichten übernimmt. Es wird empfohlen, eine Reiserücktrittsversicherung abzuschließen.

---

### 3. Umbuchungen

- Eine Umbuchung auf einen anderen Reisezeitraum ist nur mit Zustimmung von Berglust Braunlage möglich.
  - Umbuchungen müssen schriftlich beantragt werden und unterliegen der Verfügbarkeit der gewünschten Unterkunft.
  - Wird eine Umbuchung spätestens **31 Tage vor Anreise** beantragt, fällt eine Bearbeitungsgebühr von **25,00 €** an.
  - Erfolgt die Umbuchung innerhalb von **30 Tagen vor Anreise**, gelten die Stornierungsbedingungen der ursprünglichen Buchung, es sei denn, die Unterkunft kann für den ursprünglichen Zeitraum erneut vermietet werden.
  - Der neu gebuchte Zeitraum kann nicht mehr kostenfrei storniert werden. Im Falle einer späteren Stornierung gelten die Stornierungsbedingungen ohne erneute Fristberechnung.
  - Ein Anspruch auf Umbuchung besteht nicht.
- 

### 4. Anreise und Schlüsselübergabe

Die Schlüsselübergabe erfolgt entweder im Büro von Berglust Braunlage, im Hotel Rosenhof (Herzog-Johann-Albrecht-Str. 41, 38700 Braunlage) oder – falls vorhanden – über einen Schlüsselsafe direkt am Objekt.

Der Check-in ist ab 15:00 Uhr möglich, vorausgesetzt, der vollständige Mietbetrag wurde vorab per Überweisung oder PayPal beglichen. Die Anreiseinformationen erhalten die Gäste 24 bis 48 Stunden vor Anreise per E-Mail.

---

---

## 5. Endreinigung und Pflichten des Gastes

Die Endreinigung umfasst nicht das Spülen von Geschirr und die Müllentsorgung – diese Aufgaben sind vom Gast vor der Abreise selbst zu erledigen.

Bei Nichteinhaltung oder außergewöhnlicher Verschmutzung können zusätzliche Reinigungskosten in Höhe von 79,00 € pro angefangener Stunde berechnet werden.

Während des Aufenthalts ist der Gast verpflichtet, das Ferienobjekt sauber zu halten und es bei Abreise „besenrein“ zu hinterlassen.

Die Endreinigung wird ausschließlich durch unser Personal durchgeführt. Folgende Aufgaben sind jedoch vom Gast selbst zu erledigen:

- Geschirr spülen und einräumen
- Betten abziehen
- Mülleimer entleeren
- Decken falten

---

## 6. Belegung und Zusatzleistungen

- Die im Mietvertrag angegebene Personenzahl ist bindend. Änderungen müssen vor Anreise gemeldet und von Berglust Braunlage genehmigt werden.
- Pro zusätzliche Person fällt ein Zuschlag an (Preis abhängig von der Unterkunft).
- Kinderbetten und Hochstühle sind nur in begrenzter Anzahl verfügbar und müssen vorab reserviert werden.

---

## 7. Haustiere

- Hunde sind nur in den dafür vorgesehenen Unterkünften erlaubt (gegen Gebühr).
- Andere Tiere sind nur nach vorheriger Absprache gestattet.
- Der Halter ist verpflichtet, Schäden oder Verunreinigungen unverzüglich zu melden.
- Haustiere dürfen nicht auf Möbeln oder Betten liegen.
- Verstöße führen zu Sonderreinigungskosten von bis zu 250,00 € (Ferienwohnung) bzw. 550,00 € (Ferienhaus).
- Das Mitbringen von nicht genehmigten Tieren ist untersagt.

---

## 8. Rauchen in der Unterkunft

Alle Ferienwohnungen und Ferienhäuser sind Nichtraucherunterkünfte. Rauchen ist auch an geöffneten Fenstern untersagt. Bei Verstoß werden folgende Reinigungskosten in Rechnung gestellt:

- 250,00 € in Ferienwohnungen
- 400,00 € in Ferienhäusern

---

## 9. Nutzung von Stellplätzen

- Die Nutzung von Garagen und Kfz-Stellplätzen erfolgt auf eigene Gefahr.
- Der Eigentümer haftet nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.
- **In den Wintermonaten erfolgt unter Umständen während des Aufenthalts kein regelmäßiger Winterdienst auf den Stellplätzen.** Gäste sind selbst für die Räumung von Schnee und Eis auf den Stellflächen verantwortlich.

---

## 10. Bettwäsche und Handtücher

Handtücher und Bettwäsche sind nicht automatisch vorhanden. Falls sie bereitgestellt werden, wird dies in der Buchungsbestätigung vermerkt.

Alternativ können Wäschepakete kostenpflichtig hinzugebucht werden. Ein Standard-Paket enthält:

- 1 Set Bettwäsche mit Laken
- 1 Duschtuch, 1 Handtuch, 1 Duschvorleger
- 1 Geschirrtuch

---

## 11. Mängelanzeige und Schäden

Der Gast ist verpflichtet, während des Aufenthalts auftretende Mängel unverzüglich an Berglust Braunlage zu melden, damit eine

Behebung erfolgen kann.

Bei Anreise ist eine Inventarprüfung durch den Gast durchzuführen. Schäden oder fehlende Gegenstände müssen innerhalb von 24 Stunden nach Bezug gemeldet werden.

Der Gast haftet für sämtliche während seines Aufenthalts entstandenen Schäden am Mietobjekt, Inventar oder den Außenanlagen. Eltern haften für ihre Kinder.

Der Eigentümer/Vermieter haftet nicht für persönliche Gegenstände des Gastes.

---

## **12. Hausordnung und Zutrittsrecht**

- Die Hausordnung des Objekts ist Vertragsbestandteil und einzuhalten. Sie liegt in der Unterkunft aus.
  - Der Vermieter oder ein Beauftragter hat bei Gefahr, zur Schadensvermeidung oder für Wartungsarbeiten das Recht auf Zutritt zur Wohnung.
- 

## **13. Sonstiges**

- Mehrere Gäste haften gesamtschuldnerisch für alle Verpflichtungen aus dem Mietvertrag.
- Nebenabreden, Ergänzungen und Änderungen bedürfen der Schriftform.
- Sollte eine Klausel dieser AGB unwirksam sein, bleibt der Vertrag im Übrigen gültig.
- Gerichtsstand ist Goslar (soweit gesetzlich zulässig).

Stand 03.2025