Allgemeine Geschäftsbedingungen der Festung Königstein gGmbH (AGB)

Ferienwohnungen im Brunnenhaus

Inhaltverzeichnis

1 **Allgemeines** 2

1.1 Geltungsbereich 2

1.2 Salvatorische Klausel 2

1.3 Datenschutz 2

1.4 Erfüllungsort und Gerichtsstand 3

2 **Ferienwohnungen der Festung Königstein gGmbH** 4

2.1 Leistung 4

2.2 Abschluss des Beherbergungsvertrages 5

2.3 Zahlung 5

2.4 Rücktritt des Mieters vom Beherbergungsvertrag 5

2.5 Rücktritt des Vermieters (Festung Königstein gGmbH) vom Beherbergungsvertrag 6

2.6 Haftung 6

3 **Muster Widerrufsformular** 8

4 **Besucherordnung der Festung Königstein gGmbH** 9

1 Allgemeines

1.1 Geltungsbereich

1.1.1 Für Verträge mit der Festung Königstein gGmbH gelten ausschließlich die Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend kurz „AGB“) in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen Fassung. Änderungen der AGB behält sich die gGmbH ausdrücklich vor. Andere als die hierin enthaltenen Regelungen werden nur mit deren ausdrücklicher schriftlicher Anerkennung wirksam. Abweichenden Regelungen bzw. AGB des Vertragspartners wird widersprochen.

1.1.2 Nebenabreden bedürfen der Schriftform (z. B. Brief, Fax, E-Mail). Änderungen der Bedingungen, einschließlich dieser Bestätigungsklausel, sowie die Vereinbarung von Lieferterminen oder -fristen, die verbindlich oder unverbindlich vereinbart werden können, bedürfen der Bestätigung durch die Festung Königstein gGmbH.

1.1.3 Soweit unser Vertragspartner Kaufmann ist, gelten diese AGB auch für künftige Geschäftsbeziehungen, ohne dass es einer gesonderten Vereinbarung bedarf.

1.2 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung unwirksam sein, zieht dies nicht die Unwirksamkeit der gesamten Vereinbarung nach sich. In diesem Fall wird die unwirksame Regelung durch die gesetzliche Regelung ersetzt.

1.3 Datenschutz

Bei der Online-Buchung von Ferienwohnungen ist die Datenschutzerklärung auf der Homepage der Festung Königstein gGmbH zu beachten.

1.4 Erfüllungsort und Gerichtsstand

1.4.1 Gerichtsstand ist Dresden.

1.4.2 Alleiniger Erfüllungsort für Lieferung, Leistung und Zahlung ist Königstein, sofern der Kunde Unternehmer im Sinne von § 14 BGB ist.

1.4.3 Im Verhältnis zu Unternehmern ist der Gerichtsstand Dresden.

1.4.4 Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

2 Ferienwohnungen der Festung Königstein gGmbH

2.1 Leistung

2.1.1 Die angegebenen Preise sind Endpreise pro Mietobjekt und Nacht und schließen alle Nebenkosten laut Leistungsbeschreibung mit Ausnahme der örtlichen Gästetaxe ein, soweit in der Reservierungsbestätigung keine anders lautenden Angaben enthalten sind. Die Gästetaxe wird zusätzlich auf Grundlage der Satzung der Stadt Königstein erhoben und vor Ort berechnet.

2.1.2 Die Zahlung des Preises für die vereinbarte Leistung durch den Mieter ist sofort mit Zugang der Rechnung beim Mieter fällig. Der Vermieter ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und die unverzügliche Zahlung einzufordern.

2.1.3 Eine Weiter- oder Untervermietung der Mietsache durch den Mieter ist nicht zulässig.

2.1.4 Die Belegung der Objekte ist nur mit der angemeldeten Personenzahl zulässig.

2.1.5 Das Mitbringen von Haustieren ist nicht gestattet.

2.1.6 Im gesamten Mietobjekt sowie in allen Gebäuden der Festung Königstein besteht striktes Rauchverbot.

2.1.7 Das Fahren und Parken auf dem Festungsplateau sind nicht zulässig. Im gesamten Festungsbereich inkl. des Festungsvorplatzes darf nur im Schritttempo gefahren werden. Dabei gilt die StVO.

2.1.8 Die Ferienwohnung steht am Anreisetag frühestens ab 15.00 Uhr zur Verfügung. Von April bis Oktober ist die Anreise samstags zwischen 15.00 und 18.00 Uhr möglich, von November bis März im Zeitraum von 15.00 bis 17.00 Uhr. Eine Anreise außerhalb der vorstehend genannten Zeiten ist nicht möglich. Schadensersatzansprüche durch verspätete Anreise des Mieters gegenüber dem Vermieter entstehen nicht.

2.1.9 Die Ferienwohnung muss am Abreisetag bis spätestens 10.00 Uhr verlassen werden. Etwaige Schadensersatzansprüche aus verspätetem Verlassen der Ferienwohnung bleiben der Festung Königstein gGmbH vorbehalten.

2.2 Abschluss des Beherbergungsvertrages

2.2.1 Mit der Buchung, welche per Fax oder per E-Mail erfolgen kann, bietet der Gast dem Vermieter den Abschluss eines Beherbergungsvertrages verbindlich an. Dieser für beide Parteien bindende Beherbergungsvertrag kommt erst mit der Buchungsbestätigung durch den Vermieter zustande. Dies kann per Fax oder E-Mail erfolgen.

2.2.2 Die Buchung erfolgt durch den buchenden Gast auch für alle in der Buchung aufgeführten Personen, für deren Vertragsverpflichtung der buchende Gast wie für seine eigenen Verpflichtungen einsteht.

2.3 Zahlung

2.3.1 Nach erfolgter Buchungsbestätigung durch den Vermieter ist eine Anzahlung in Höhe von 10 % des Mietpreises zu zahlen, die Restzahlung ist bis vier Wochen vor Reiseantritt zu leisten.

2.3.2 Die Stadt Königstein erhebt eine Kurtaxe pro Person und Nacht. Die Gästetaxe ist nicht Bestandteil des Reisepreises und am Anreisetag zu zahlen. Die Höhe der Gästetaxe richtet sich nach der jeweils zum Reisezeitpunkt gültigen Satzung der Stadt Königstein. Es ist erforderlich, bei Ankunft den Ausweis vorzulegen.

2.4 Rücktritt des Mieters vom Beherbergungsvertrag

2.4.1 Beim Rücktritt vom Beherbergungsvertrag hat der Vermieter einen gesetzlichen Anspruch auf Zahlung des vereinbarten Mietpreises.
Der Gast hat seine Rücktrittserklärung in jedem Fall schriftlich, per Fax oder E-Mail an den Vermieter zu senden.

2.4.2 Der Tag des Eintreffens der Rücktrittserklärung beim Vermieter zählt als Stornierungs-termin.

2.4.3 Bei einer Stornierung werden folgende Beträge des Mietpreises fällig:

- bis zum 31. Tag vor Reiseantritt 10% mindestens 30,00 Euro
- bis zum 21. Tag vor Reiseantritt 30%
- bis zum 11. Tag vor Reiseantritt 50 %
- ab dem 10. Tag vor Reiseantritt 90%

2.4.4 Der Mieter hat die Möglichkeit nachzuweisen, dass der Schaden für den Vermieter in Folge der Stornierung gar nicht oder nur in geringem Umfange entstanden ist.

2.4.5 Wir empfehlen den Abschluss einer Reise-Rücktrittskosten-Versicherung.

2.5 Rücktritt des Vermieters (Festung Königstein gGmbH) vom Beherbergungsvertrag

2.5.1 Bestehen konkrete Anhaltspunkte dafür, dass durch die Nutzung der Mietsache Störungen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens des Vermieters sowie an der zu vermietenden Sache des Vermieters selbst eintreten, kann der Vermieter jederzeit von dem Mietvertrag zurücktreten, sofern der Mieter die Ursache für die Störung bzw. die Schädigung nicht sofort beseitigt. Dabei stehen dem Mieter keinerlei Schadensersatzansprüche zu.

2.5.2 Bei Verstoß gegen diesen Vertrag, insbesondere bei vertragswidrigem oder gesetzeswidrigem Gebrauch der Mietsache, steht dem Vermieter ein fristloses Kündigungsrecht zu.

2.5.3 Der Vermieter kann aufgrund von höherer Gewalt oder anderen nicht zu vertretenden Umständen, die die Erfüllung des Vertrags unmöglich machen, vom Vertrag zurücktreten. In diesem Falle entsteht kein Schadensersatzanspruch des Mieters gegenüber dem Vermieter.

2.6 Haftung

2.6.1 Sofern der Vermieter das Objekt aufgrund höherer Gewalt (z. B. Feuer, Wasser, Erdbeben etc.) nicht zur Verfügung stellen kann, erstattet er bereits geleistete Zahlungen zurück. Weitere Ansprüche hat der Mieter in diesem Falle nicht.

2.6.2 Im Übrigen haftet der Vermieter lediglich für die fristgerechte Zurverfügungstellung des vereinbarten Objektes. Ist dies aus vom Vermieter zu vertretenden Gründen nicht möglich, so haftet er dem Mieter für die Gestellung einer Ersatzunterkunft, dem Wert nach jedoch maximal bis zum zweifachen des vereinbarten Mietpreises.

2.6.3 Jegliche darüberhinausgehende Haftung des Vermieters wird - soweit gesetzlich zulässig - ausgeschlossen.

2.6.4 Zeigt sich ein nicht unwesentlicher Mangel der Mietsache oder wird eine Vorkehrung zum Schutze der Mietsache gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr erforderlich, so hat der Mieter dies dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so haftet er für jeden hieraus entstandenen Schaden.

2.6.5 Der Mieter haftet dem Vermieter für sämtliche Schäden, die er, seine Beschäftigten, Besucher, Lieferanten oder sonstige Personen (§§ 278, 831 BGB) schuldhaft verursachen. Der Mieter hat zu beweisen, dass ein Verschulden seinerseits nicht vorliegt.

2.6.6 Für Schäden an der Mietsache, die durch einen vertragswidrigen Gebrauch entstehen, haftet der Mieter unabhängig vom Verschulden.

2.6.7 Der Vermieter übernimmt für die in die Mietsache eingebrachten Gegenstände des Mieters, seiner Partner, seiner Veranstaltungsteilnehmer sowie sonstiger Personen keine Haftung.

3 Muster Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es an:
Festung Königstein gGmbH Informationsbüro Festung Königstein 1 01824 Königstein Telefax: +49 35021 64-607 E-Mail: info@festung-koenigstein.de
Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über die Miete der folgenden Ferienwohnung (*)
bestellt am (*)/erhalten am (*)
Name des/der Mieter(s)
Anschrift des/der Mieter(s)
Unterschrift des/der Mieter(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
Datum (*) Unzutreffendes bitte streichen.

4 Besucherordnung der Festung Königstein gGmbH

Die Festung Königstein zählt zu den wertvollsten Baudenkmalen in Europa. Sie ist eine Sachgesamtheit im Sinne des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes. Das Betreten der Anlage geschieht auf eigene Gefahr. Die Haftung der Festung Königstein gGmbH für Schäden an Personen, welche die Festung Königstein besuchen, und an deren Eigentum ist im gesetzlich zulässigen Umfang ausgeschlossen.

Um die Festungsanlage für künftige Generationen zu bewahren und im Interesse Ihrer eigenen Sicherheit ist Folgendes zu beachten:

- In der historischen Anlage müssen Sie mit unebenen Wegen, Treppen und Absätzen im Boden rechnen. Nicht alle Bereiche sind zu jeder Tageszeit und bei jedem Wetter gleichermaßen gut beleuchtet.
- An der Außenmauer und an den Kasemattengräben besteht Absturzgefahr. Es ist verboten, auf Mauern und Geländer zu steigen bzw. Gegenstände über diese zu werfen.
- Das Betreten der Batteriewälle (Böschungen nahe der Außenmauer) und das Klettern auf die Geschütze sind untersagt. Es handelt sich hierbei um unter Denkmalschutz stehende Anlagen bzw. um museale Objekte.
- Hinterlassen Sie keine Initialen oder dergleichen an Bäumen und Mauerwerk.
- Verzichten Sie auf das gewaltsame Öffnen geschlossener Räumlichkeiten und auf mutwillige Zerstörungen.
- Halten Sie die Wege, Anpflanzungen und Bänke sauber.
- Das Rauchen und der Umgang mit offenem Feuer sind in den Gebäuden, im Festungswald, im Aufzug und auf dem Weg entlang der Außenmauer verboten.
- Der Verzehr von Lebensmitteln ist in den Ausstellungen nicht erlaubt.
- Foto- und Filmaufnahmen sind im Außenbereich und in den Dauerausstellungen nur für private Zwecke gestattet. Kommerzielle Aufnahmen bedürfen in jedem Falle einer Genehmigung der Geschäftsleitung. In Sonderausstellungen sind die entsprechenden Beschilderungen zu beachten.
- Aus Sicherheitsgründen und zum Schutz der Exponate sind einzelne Bereiche der Festung bzw. der Ausstellungsräume videoüberwacht. Dies geschieht unter Beachtung aller datenschutzrechtlichen Vorgaben und dient ausschließlich den vorgenannten Zwecken.
- Über dem gesamten Festungsareal gilt Flugverbot für unbemannte Luftfahrtsysteme (Drohnen).

Wichtige Hinweise:

- Bei Wahrnehmung von Bränden oder anderen Schadensfällen melden Sie diese bitte sofort dem Personal.
- Suchen Sie zu Ihrer Sicherheit bei Gewitter und Sturm schützende Gebäude auf.

Bei Verstößen gegen diese Besucherordnung müssen Sie damit rechnen, durch unser Personal mit sofortiger Wirkung der Festung verwiesen zu werden. Anspruch auf Erstattung anteiligen Eintrittspreises besteht in diesem Falle nicht. Wir behalten uns darüber hinaus vor, in solchen Fällen ein dauerhaftes Hausverbot auszusprechen.

Die Geschäftsführung der Festung Königstein gGmbH dankt Ihnen für Ihr Verständnis und wünscht Ihnen einen angenehmen und erlebnisreichen Aufenthalt.

AGB Fassung vom 15.04.2025