



ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN AGB

1 GELTUNGSBEREICH

1.1

Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Appartements zur Beherbergung sowie alle in diesem Zusammenhang für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen der BRAG GbR (Hotelaufnahmevertrag). Sie gelten nicht für Pauschalreisen im Sinne des § 651a BGB. Der Begriff „Hotelaufnahmevertrag“ umfasst und ersetzt folgende Begriffe: Beherbergungs-, Gastaufnahme-, Hotel-, Hotelzimmervertrag.

1.2

Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Zimmer sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken ist verboten. Die Ferienwohnung darf nur von den in der Buchung aufgeführten Personen benutzt werden. Sollte die Wohnung von mehr Personen als vereinbart benutzt werden, ist für diese ein gesondertes Entgelt zu zahlen, welches sich im Mietpreis bestimmt. Der Vermieter hat zudem in diesem Fall das Recht den Mietvertrag fristlos zu kündigen.

1.3

Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies ausdrücklich in Textform vereinbart wurde.

2 VERTRAGSABSCHLUSS, –PARTNER

2.1

Vertragspartner sind die BRAG GbR und der Kunde. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch die SmartLodges als Beherbergungsbetrieb zustande. Für den Fall der Buchung über die eigene Homepage kommt der Vertrag über Anklicken des Buttons „BUCHEN“ zustande.

2.2

Vertragspartner sind der Anbieter und der Gast. Hat ein Dritter für den Gast bestellt, haftet er dem Anbieter gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag, sofern dem Anbieter eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.

3 LEISTUNGEN, PREISE, ZAHLUNG, AUFRECHNUNG

3.1

Die BRAG GbR ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Zimmer bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.

3.2

Der Kunde ist verpflichtet, die für die Zimmerüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen vereinbarten bzw. geltenden Preise der BRAG GbR zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden direkt oder über die SmartLodges beauftragten Leistungen, die durch Dritte erbracht und von der BRAG GbR verauslagt werden.

3.3

Die vereinbarten Preise verstehen sich einschließlich der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Steuern und lokalen Abgaben. Nicht enthalten sind lokale Abgaben, die nach dem jeweiligen Kommunalrecht vom Gast selbst geschuldet sind, wie zum Beispiel Kurtaxe, Bettentaxe, etc. Bei Änderung der gesetzlichen Umsatzsteuer oder der Neueinführung, Änderung oder Abschaffung lokaler Abgaben auf den Leistungsgegenstand nach Vertragsschluss werden die Preise entsprechend angepasst.

3.4

Wurde Zahlung auf Rechnung vereinbart, so hat die Zahlung – vorbehaltlich einer abweichenden Vereinbarung – binnen zehn Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zu erfolgen.

3.5

Die BRAG GbR ist berechtigt, bei Vertragsschluss vom Kunden 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 Zahlungsverzug des Kunden gelten die gesetzlichen Regelungen.

3.6

In begründeten Fällen, zum Beispiel Zahlungsrückstand des Kunden oder Erweiterung des Vertragsumfanges, ist die BRAG GbR berechtigt, auch nach Vertragsschluss bis zu Beginn des Aufenthaltes eine Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne vorstehender Ziffern oder eine Anhebung der im Vertrag vereinbarten Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung bis zur vollen vereinbarten Vergütung zu verlangen.

3.7

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

3.8

Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung der BRAG GbR aufrechnen oder verrechnen.

3.9

Der Kunde ist damit einverstanden, dass ihm die Rechnung auf elektronischem Weg übermittelt werden kann.



4 Allgemeine Rechte und Pflichten; Hausordnung

4.1

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

Der Gast hat die ihm überlassene Smart-Lodge und deren Möbel / Inventar pfleglich zu behandeln. Der Gast ist zur Einhaltung der Hausordnung verpflichtet. Von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr gilt die Nachtruhe. In dieser Zeit ist besondere Rücksichtnahme auf die Nachbarn geboten. TV- und Audiogeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.

Zusätzlich gilt ganztägig: Die Mieteinheiten werden mit der Vorgabe des Naturnahen Erlebens vermietet. Grundsätzlich darf außerhalb der Einheiten keine Musik abgespielt werden, welche die ansässige Nachbarschaft stören. Die Rücksichtnahme der Gäste untereinander ist zu gewährleisten.

4.2

Für die Dauer der Überlassung der Lodge ist der Gast verpflichtet, bei Verlassen der Smart- Lodge Fenster und Türen geschlossen zu halten, den Sonnenschutz nach oben zu fahren, sämtliche Heizungen auf niedrige Stufe zu regeln sowie Licht und technische Geräte auszuschalten

4.3

Das Mitbringen von Haustieren ist in dem dafür vorgesehenen Mietobjekt gestattet, wenn es bei dem Mietobjekt explizit ausgewiesen und gebucht wurde. Die maximale Anzahl mitzubringender Haustiere wird auf 2 begrenzt. Wird ein Haustier mitgebracht, ist der Mieter verpflichtet die Tierhaare und deren Hinterlassenschaften vor Abreise zu beseitigen. Des Weiteren ist es nicht erlaubt, dass sich die Haustiere in den Schlafzimmerbetten oder auf Polstermöbeln (Sofas, Sessel, etc.) aufhalten. Bei Zu widerhandlungen wird eine Reinigungspauschale in Höhe von 200,00 Euro (netto) in Rechnung gestellt. Die Haustiere dürfen nicht unbeaufsichtigt allein in dem Objekt gelassen werden. Außerhalb des Objektes sind Hunde ausschließlich an der Leine zu führen. Das Verrichten sämtlicher „Geschäfte“ auf dem Grundstück ist untersagt. Auch bei Gassi Gängen bitten wir Euch die Notdurft Eures Hundes nicht in der Landschaft zu hinterlassen.

4.4

In allen Smart-Lodges gilt ein allgemeines Rauchverbot. Bei Zu widerhandlungen wird eine Reinigungspauschale in Höhe von 200,00 Euro (netto) in Rechnung gestellt. Das Rauchen ist auf den Balkonen / Loggien / Terrassen erlaubt.

4.5

Die Internetnutzung ist gestattet, soweit diese nicht gegen die gesetzlichen Bestimmungen verstößt. Strafbare Handlungen (insbesondere widerrechtliche Downloads, Seitenaufrufe) werden zur Anzeige gebracht und strafrechtlich verfolgt. Für eine widerrechtliche Nutzung des Internets haftet allein der Gast.

Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht, Virenschutz und Firewall stehe nicht zur Verfügung. Der unter Nutzung des WLANs hergestellte Datenverkehr erfolgt unverschlüsselt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden. Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass Schadsoftware (z.B. Viren, Trojaner, Würmer, etc.) bei der Nutzung des WLANs auf das Endgerät gelangen kann. Die Nutzung des WLANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Mieters

4.6

Die Ein- und/oder Anbringung von Materialien zur Dekoration o. ä. ist in den Lodges nicht erlaubt. Der Gast haftet für gleichwohl ein- und/oder angebrachte Dekoration o. ä. allein und stellt den Anbieter von Ansprüchen Dritter frei. Er ist außerdem zum Ersatz von Schäden durch die Ein- und oder Anbringung von Dekoration o. ä. verpflichtet.

4.7

Der Anbieter oder ein vom Anbieter beauftragter Dritter wird die Unterkunft nicht in Abwesenheit oder ohne Wissen und Zustimmung des Gastes betreten. Unter bestimmten Umständen (z.B. um zwingend erforderliche Instandhaltungsmaßnahmen oder Reparaturen durchzuführen oder wenn erhebliche oder gegenwärtige Gefahr für das Objekt, deren Einrichtung oder darin lebende Personen oder Tiere vorliegt) ist die SmartLodge oder ein beauftragter Dritter dennoch berechtigt, die Ferienwohnung ohne Wissen oder Zustimmung des Gastes zu betreten.

4.8

Durch das Gelände fließt ein Waldbach, welcher unterhalb der Stellplätze als Biotop angestaut ist.

Minderjährige dürfen die Wasserzonen nur in Begleitung der Erziehungsberechtigten betreten.

Die Hinweistafeln sind zu beachten und die darauf beschriebenen Vorgaben sind einzuhalten.

4.9

Allgemeines:

- Die Nutzung der Freiflächen ist auf eigene Gefahr. Eltern haften für ihre Kinder
- das Übersteigen von Geländern ist verboten (es besteht Lebensgefahr)
- Auf Grund der Geländetopografie ist das Laufen abseits der angelegten Wege zu den Smart-Lodges nicht erlaubt.
- Bitte Spülen Sie keine Essensreste oder Hygieneartikel in den Toiletten hinunter.
- Parken nur in gekennzeichneten Flächen.
- Jedem Apartment steht nur ein Stellplatz zur Verfügung. Bei Anreise mit mehr als einem PKW sind Flächen im öffentlichen Straßenraum in Anspruch zu nehmen
- Auf Grund der Hanglage kann die Zufahrt zu den Parkflächen und Lodges nicht immer gewährleistet werden.
- Durch die Gemeinde erfolgt kein Winterdienst – Befahren auf eigene Gefahr
Das Aufladen von E-Autos an Haushaltssteckdosen ist aus Sicherheitsgründen ausdrücklich untersagt. Diese Steckdosen sind aufgrund der geringen KW-Leistung nicht für eine Dauerbelastung geeignet. Der Mieter haftet in vollem Umfang für Schäden, die durch eine Nutzung von Haushaltssteckdosen verursacht werden. Der



Vermittler übernimmt keine Haftung für Sach- und Personenschäden, die durch eine unsachgemäße Nutzung von Ladestationen entstehen. Das Nutzen der Steckdosen für Ladezwecke wird durch den Hausmeisterservice kontrolliert.

- Das Grillen mit Holzkohle, einschließlich der Nutzung von Einweggrills, ist in sämtlichen Unterkünften und auf zugehörigen Außenbereichen (z. B. Balkonen, Terrassen, Gärten) ausnahmslos untersagt. Dieses Verbot gilt insbesondere im Hinblick auf geltende Brandschutzbestimmungen und die potentielle Gefährdung angrenzender Wohnungen, Gebäude oder Waldbrandgefahr.
- Das Grillen ist ausschließlich mit den zur Verfügung gestellten, elektrischen Grills gestattet.
- Sollte dennoch ohne Genehmigung oder unter Verwendung von Holzkohle gegrillt werden, ist der Anbieter berechtigt, das Mietverhältnis bei grobem oder wiederholtem Verstoß fristlos zu kündigen. In einem solchen Fall besteht kein Anspruch auf Erstattung bereits gezahlter Beträge. Zudem behält sich der Vermittler vor, Verstöße den zuständigen Behörden zu melden.
- Der Anbieter speichert personenbezogene Daten, welche unter anderem für die interne Gästeverwaltung genutzt werden. Der Vertragspartner erklärt sich mit der Verarbeitung seiner Daten und der Daten weiterer Gäste im Rahmen der Datenschutzerklärung einverstanden.
- Die Nutzung erfolgt mittels Zugangssicherung (Login und Passwort). Die Zugangsdaten dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden.

5 RÜCKTRITT/KÜNDIGUNG („STORNIERUNG“) DES KUNDEN NICHTINANSPRUCHNAHME DER LEISTUNGEN DES HOTELS („NO SHOW“)

5.1

Der Absatz 4 regelt die Rücktritts- / Kündigungsbedingungen bei Nichtinanspruchnahme der Leistungen (Mietpreis).

5.2

SMART-Tarif

Bucht ein Kunde im gewählten SMART Tarif werden die Leistungen der Smartlodges mit vergünstigtem Mietpreis in Anspruch genommen. Ein kostenloser Rücktritt wird nicht vereinbart.

5.3

FLEX-Tarif

Bucht ein Kunde im gewählten FLEX Tarif werden die Leistungen der Smartlodges mit nromalen Mietpreis in Anspruch genommen. Ein Rücktrittsrecht wird vereinbart, dieser ist unter Stornierung geregelt. Hier gilt der sogenannte FLEX-Tarif.

5.4

Sofern zwischen der BRAG GbR und dem Kunden ein Termin zum kostenfreien Rücktritt im FLEX-Tarif vereinbart wurde, kann der Kunde bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche bei der BRAG GbR auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er dieses nicht bis zum vereinbarten Termin gegenüber der SmartLodge in Textform ausübt.

5.5

Ist ein Rücktrittsrecht nicht vereinbart (Smart-Tarif) oder bereits erloschen und besteht auch kein gesetzliches Rücktritts- oder Kündigungsrecht, behält sich die BRAG GbR den Anspruch auf die vereinbarte Vergütung trotz Nichtinanspruchnahme der Leistung. Der Kunde ist in diesem Fall verpflichtet, 90% des vertraglich vereinbarten Preises für Übernachtung, und wenn gebucht 100% der gebuchten Arrangements / Fremdleistungen, zu zahlen. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass der vorgenannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.

5.6

Stornierung im Flex Tarif bis

30 Tage vor Anreise	Kostenloser Rücktritt
30 -10 Tage vor Anreise	50% des vereinbarten Mietpreises,
10 Tage vor Anreise	90% des vereinbarten Mietpreises

5.7

Mietpreis meint die Miete für die Ferienwohnung. Das bedeutet, bei der Berechnung der pauschalisierten Entschädigung ist der Gast weder vollständig noch anteilig zur Zahlung der Kosten für die Endreinigung sowie etwaiger Zusatzreinigungen und/oder Wäschewechsel verpflichtet. Maßgebend ist der Eingang der Rücktrittserklärung. Wir empfehlen Ihnen eine Reiserücktrittsversicherung abzuschließen.

5.8

Im Falle der Zahlung via PayPal:

Sollte eine Stornierung mehr als 180 Tage nach der ursprünglichen Zahlung über PayPal erfolgen, behalten wir die von PayPal einbehaltenden und nicht erstattungsfähigen Gebühren ein. Die jeweils aktuellen Gebühren können Sie direkt auf der PayPal-Gebührenübersicht einsehen. Bitte beachten Sie, dass die Gebührenordnung von PayPal außerhalb unseres Einflussbereichs liegt und sich jederzeit ändern kann. Es gelten stets die zum Zeitpunkt der Stornierung gültigen Bedingungen.

6 RÜCKTRITT DES VERMIETERS

6.1

Sofern vereinbart wurde, dass der Kunde innerhalb einer bestimmten Frist kostenfrei vom Vertrag zurücktreten kann, ist die BRAG GbR in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Zimmern vorliegen und der Kunde auf Rückfrage der BRAG GbR mit angemessener Fristsetzung auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet. Dies gilt entsprechend bei



Einräumung einer Option, wenn andere Anfragen vorliegen und der Kunde auf Rückfrage der BRAG GbR mit angemessener Fristsetzung nicht zur festen Buchung bereit ist.

6.2

Wird eine vereinbarte oder verlangte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung auch nach Verstrecken einer von der BRAG GbR gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist die BRAG GbR ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

6.3

Ferner ist die BRAG GbR berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, insbesondere falls

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

6.4

Der berechtigte Rücktritt der BRAG GbR begründet keinen Anspruch des Kunden auf Schadensersatz. Sollte bei einem Rücktritt nach vorstehenden Ziffern ein Schadensersatzanspruch der BRAG GbR gegen den Kunden bestehen, so kann die BRAG GbR diesen pauschalieren.

6.5

Ein Rücktritt durch den Vermieter kann nach Mietbeginn ohne Einhaltung einer Frist erfolgen, wenn der Mieter andere Mieter trotz Abmahnung nachhaltig stört oder sich in solchem Maße vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Mietvertrages gerechtfertigt ist.

7 ZIMMERBEREITSTELLUNG, –ÜBERGABE UND –RÜCKGABE

7.1

Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer, soweit dieses nicht ausdrücklich in Textform vereinbart wurde.

7.2

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

7.3

Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer der SmartLodges spätestens um 11:00 Uhr besenrein zur Verfügung zu stellen. Danach kann die BRAG GbR aufgrund der verspäteten Räumung des Zimmers für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 18:00 Uhr 50% des vollen Logisprixes (Preis gemäß Preisverzeichnis) in Rechnung stellen, ab 18:00 Uhr 90%. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei nachzuweisen, dass der BRAG GbR kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.

8 HAFTUNG DER BRAG GbR

8.1

Die BRAG GbR 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 der BRAG GbR beziehungsweise auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten der BRAG GbR 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 der BRAG GbR steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Weitergehende Schadensersatzansprüche sind, soweit in dieser Ziffer nicht anderweitig geregelt, ausgeschlossen. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen der SmartLodges auftreten, wird die BRAG GbR 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.

8.2

Die BRAG GbR haftet nicht für eingebrachte Sachen dem Kunden gegenüber. Die SmartLodge empfiehlt die Nutzung des Zimmersafes.

8.3

Soweit dem Kunden ein Stellplatz auf dem Smartlodge Parkplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Parkplatz abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet die BRAG GbR nur nach Maßgabe der vorstehenden Ziffern.



9 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

9.1

Änderungen und Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen sollen in Textform erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen sind unwirksam.

9.2

Erfüllungsort ist der Ort, an dem der Beherbergungsbetrieb gelegen ist. Dieser Vertrag unterliegt deutschem formellen und materiellen Recht. Ausschließlicher Gerichtsstand ist im zweiseitigen Unternehmerge schäft der Sitz des Anbieters in Stuttgart.

9.3

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

9.4

Entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung weist die BRAG GbR darauf hin, dass die Europäische Union eine Online-Plattform zur außergerichtlichen Beilegung von verbraucherrechtlichen Streitigkeiten („OS-Plattform“) eingerichtet hat:

Die BRAG GbR nimmt jedoch nicht an Streitbeilegungsverfahren vor Verbraucherschlichtungsstellen teil.

Kontakt

www.smarlo.de

SmartLodges - Bad Rippoldsau

BRAG Bad Rippoldsau GbR

Boschstraße 15

71287 Weissach

info@smarlo.de

Copyright 2025 Smarlo.de