



Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Für das Seminar- & Gästehaus „Alte Schule“

Vermieter / Betreiber:

GbR Ingmar Gröhn & Leah Gröhn

Dörpstraat 18, 25852 Bordelum, Deutschland

E-Mail: info@seminarhaus-alte-schule.de, Tel.: +49 1590 1382757

Diese AGB gelten für alle Buchungen, Verträge und Übernachtungen im Seminar- & Gästehaus „Alte Schule“ und sind für alle Gäste (Feriengäste, Seminargruppen, Veranstalter*innen) verbindlich. Mit Abschluss der Buchung erkennen die Gäste diese Bedingungen an.

1.1 Anwendungsbereich

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für alle Verträge zwischen der GbR Ingmar Gröhn & Leah Gröhn (nachfolgend „Vermieter“) und ihren Gästen (nachfolgend „Mieterinnen“ oder „Teilnehmerinnen“).

1.2 Abweichende Vereinbarungen

Abweichende Bedingungen oder Geschäftsbedingungen des Mieters/der Teilnehmer*innen sind nur wirksam, wenn sie vom Vermieter schriftlich bestätigt wurden.

1.3 Definition von Verbraucherinnen und Unternehmerinnen

- Verbraucher*innen im Sinne dieser AGB sind natürliche Personen, die die Leistungen des Vermieters ausschließlich für private Zwecke in Anspruch nehmen, also nicht im Rahmen einer gewerblichen oder selbstständigen Tätigkeit handeln.
- Unternehmer*innen sind natürliche oder juristische Personen, die beim Abschluss des Vertrags in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbstständigen beruflichen Tätigkeit handeln.

2. Vertragsabschluss

2.1 Vertragsabschluss

Der Vertrag kommt zustande, sobald der Vermieter die Buchung schriftlich oder per E-Mail bestätigt. Alternativ gilt der Vertrag als abgeschlossen, sobald die gebuchte Leistung vom Vermieter erbracht wird.

2.2 Rücktritt durch den Vermieter

Der Vermieter ist berechtigt, aus wichtigem Grund vom Vertrag zurückzutreten. Dazu zählen insbesondere fehlende Bonität des Vertragspartners oder andere gewichtige Umstände, die die Durchführung der gebuchten Leistung erheblich beeinträchtigen.

2.3 Teilnehmer- und Gästezahl

Die maximale Anzahl der Teilnehmer oder Gäste im Seminarhaus beträgt 20 Personen. Eine Überschreitung dieser Zahl ist nur nach vorheriger schriftlicher Absprache mit dem Vermieter und unter bestimmten, individuell vereinbarten Bedingungen zulässig.



3. Preise und Zahlungsbedingungen

3.1 Preisangaben

Alle genannten Preise verstehen sich, sofern nicht ausdrücklich anders angegeben, einschließlich der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer. Maßgeblich ist stets der zum Zeitpunkt der Buchung angegebene Preis.

3.2 Zahlungsmodalitäten

Innerhalb von 7 Tagen nach der Veranstaltung erhält der/die *Mieterin* eine Rechnung. Der Rechnungsbetrag ist anschließend innerhalb von 10 Kalendertagen zu begleichen. Auf Wunsch kann eine Zahlung in mehreren Raten erfolgen. Hierfür ist eine individuelle schriftliche Vereinbarung mit dem Vermieter erforderlich. Für Buchungen über die Plattform *Airbnb* gelten ausschließlich die dort festgelegten Zahlungsbedingungen (www.airbnb.de).

3.3 Rücktritt bei Zahlungsverzug

Kommt der Mieter/Teilnehmer mit der Zahlung in Verzug, ist der Vermieter berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten. Bereits geleistete Zahlungen werden auf bestehende Ansprüche des Vermieters angerechnet.

3.4 Nebenkosten

Die Kosten für Energie (Strom, Heizung, Wasser) sind im Mietpreis enthalten, sofern im jeweiligen Angebot keine gesonderte Abrechnung nach Verbrauch vorgesehen ist.

3.5 Zusatzleistungen

Zusatz- oder Sonderleistungen (z. B. Feuerholz, Tipi-Verleih, Verpflegung, Nutzung spezieller Räume oder Ausstattungen) werden gesondert berechnet und sind, sofern nicht anders vereinbart, mit Beginn des Aufenthalts in bar oder per Überweisung auf Rechnung zu begleichen.

4. An- und Abreise

4.1 Check-in / Check-out

- Check-in: am Anreisetag von 10:00 – 18:00 Uhr
- Check-out: bis 8:00 - 20:00 Uhr

4.2 Schlüsselübergabe

Die Schlüsselübergabe erfolgt nach individueller Absprache.

4.3 Überziehung der Abreisezeit

Eine Überschreitung der vereinbarten Abreisezeit um mehr als 60 Minuten wird die Berechnung einer zusätzlichen Übernachtung nach sich ziehen.

5. Stornierung / Rücktritt

5.1 Rücktritt durch den Mieter / Teilnehmer

Ein Rücktritt vom Vertrag ist jederzeit möglich, muss jedoch schriftlich (per Brief oder E-Mail) erklärt werden. Maßgeblich für die Berechnung der Stornogebühren ist der Eingang der Rücktrittserklärung beim Vermieter.



5.2 Stornogebühren

Im Falle einer Stornierung gelten folgende Regelungen, basierend auf dem bei Buchungsbestätigung schriftlich vereinbarten **Gesamtpreis inklusive Steuern (Bruttopreis)**

- bis 9 Monate vor Anreise: 0 % des Gesamtpreises
- 9 bis 6 Monate vor Anreise: 0 % des Gesamtpreises
- 6 bis 3 Monate vor Anreise: 20 % des Gesamtpreises
- 3 bis 1 Monat vor Anreise: 40 % des Gesamtpreises
- Weniger als 1 Monat vor Anreise: 80 % des Gesamtpreises

Die Stornierung muss schriftlich erfolgen.

5.3 Ersatzperson / Ersatzgruppe

Der Mieter/Teilnehmer ist berechtigt, eine Ersatzperson oder Ersatzgruppe zu stellen. Dies bedarf der vorherigen Absprache sowie der schriftlichen Mitteilung an den Vermieter.

5.4 Rücktritt durch den Vermieter

Sollte der Vermieter aus wichtigen Gründen (z. B. höherer Gewalt, unvorhersehbarer Schaden am Gebäude oder andere triftige Umstände) gezwungen sein, den Vertrag zu stornieren, werden sämtliche bereits geleisteten Zahlungen in voller Höhe unverzüglich an den Mieter/Teilnehmer zurückerstattet. Weitergehende Ansprüche des Mieters/Teilnehmers sind ausgeschlossen.

5.5 Individuelle Vereinbarungen

Für größere Gruppenbuchungen oder besondere Veranstaltungen und Buchungen können abweichende Stornierungsregelungen individuell vereinbart und schriftlich im Vertrag festgehalten werden. Diese haben im Zweifel Vorrang vor den allgemeinen Stornobedingungen.

6. Hausordnung und Nutzung des Hauses

6.1 Geltung

Die Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrags und liegt in jedem Zimmer aus. Mit der Buchung bestätigen die Gäste, dass sie die Hausordnung vollständig gelesen, verstanden und akzeptiert haben.

6.2 Wichtige Punkte

- Nachtruhe ab 22:00 Uhr (in Absprache in manchen Fällen auch später möglich)
- Rauchen im Haus verboten; Rauchen nur an ausgewiesenen Außenplätzen
- Alkohol nur nach Absprache bei besonderen Anlässen
- Private Bereiche des Vermieters dürfen nicht betreten werden
- Betten abziehen, persönliche Gegenstände mitnehmen, Haus besenrein hinterlassen
- Endreinigung erfolgt ausschließlich durch den Vermieter

6.3 Nutzung von Außenbereichen und Feuerstellen

Die Nutzung erfolgt nur nach Absprache mit dem Vermieter.



6.4 Energie- und Ressourcennutzung

Strom, Wasser und Heizung sind bewusst und schonend zu verwenden.

6.5 Verstöße gegen die Hausordnung

Verstöße können je nach Schwere folgende Maßnahmen nach sich ziehen:

- Ermahnung durch den Vermieter oder seine Vertreter*innen
- Bei wiederholten oder groben Verstößen kann der Vermieter den Aufenthalt vorzeitig beenden; bereits gezahlte Beträge werden in diesem Fall nicht erstattet
- Ersatz von Schäden, die durch Nichtbeachtung der Hausordnung verursacht werden, bleibt vorbehalten

7. Schäden

7.1 Schadensmeldung

Schäden oder Verluste von materiellen Gütern des Hauses und des Grundstücks sind unverzüglich dem Vermieter zu melden.

7.2 Schadenersatz

Beschädigte Gegenstände sind zum tatsächlichen Wert zu ersetzen; eine Preisliste liegt der Hausordnung bei.

7.3 Grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz

Grob fahrlässige oder vorsätzlich verursachte Schäden sind vom Mieter vollständig zu ersetzen.

8. Haftung

8.1 Bereitstellung von Räumlichkeiten und Ausstattung

Der Vermieter stellt den Gästen und Teilnehmer*innen die Räumlichkeiten, Außenanlagen, technisches Equipment sowie sonstige Einrichtungsgegenstände in ordnungsgemäßem Zustand zur Verfügung. Diese werden regelmäßig gewartet und geprüft. Der Mieter/Teilnehmer verpflichtet sich, sämtliche Einrichtungen und Gegenstände sorgsam zu nutzen. Jede missbräuchliche, zweckwidrige oder vertragsfremde Nutzung ist untersagt. Für durch ihn, seine Gäste oder Teilnehmer verursachte Schäden haftet der Mieter/Teilnehmer in vollem Umfang.

8.2 Instandhaltung und Arbeiten am Gebäude

Der Vermieter ist berechtigt, notwendige Instandhaltungs- oder Reparaturarbeiten zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit und Sicherheit des Hauses und Grundstücks vorzunehmen. Solche Maßnahmen werden dem Mieter/Teilnehmer mindestens drei Tage im Voraus angekündigt, außer im Falle von Gefahr im Verzug. Hieraus entstehen dem Mieter/Teilnehmer keine Minderungs- oder Schadenersatzansprüche.

8.3 Selbstversorgung und Küche

Bei Selbstversorgung (z. B. Nutzung der Küche) trägt der Mieter/Teilnehmer die volle Verantwortung für die eingebrachten, gelagerten und verwendeten Lebensmittel. Der Mieter/Teilnehmer ist verpflichtet, sämtliche geltenden Hygienevorschriften einzuhalten und für eine ordnungsgemäße Zubereitung, Lagerung und Entsorgung von Lebensmitteln Sorge zu tragen. Für daraus entstehende Schäden, gesundheitliche Beeinträchtigungen oder behördliche Beanstandungen übernimmt der Vermieter keinerlei Haftung.

8.4 Haftungsumfang

Eine Haftung des Vermieters besteht ausschließlich bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit sowie bei



Verletzungen von Leben, Körper oder Gesundheit. Bei leichter Fahrlässigkeit ist die Haftung auf den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden begrenzt. Die Haftung für mittelbare Schäden, Folgeschäden oder entgangenen Gewinn ist ausgeschlossen.

8.5 Nutzung auf eigene Gefahr

Die Nutzung sämtlicher Räumlichkeiten, Außenanlagen, Feuerstellen sowie die Teilnahme an Veranstaltungen, Kursen oder Seminaren erfolgt auf eigene Gefahr.

8.6 Persönliche Gegenstände

Der Vermieter übernimmt keine Haftung für Verlust, Diebstahl oder Beschädigung von persönlichen Gegenständen, elektronischen Geräten, Gepäckstücken oder Wertsachen der Gäste.

8.7 Behördliche Genehmigungen und Abgaben

Für Veranstaltungen, die eine behördliche Genehmigung erfordern (z. B. Musikaufführungen, GEMA-Pflicht), ist der Mieter/Teilnehmer selbst verantwortlich. Eventuell anfallende Gebühren, Abgaben oder Genehmigungen sind vom Mieter/Teilnehmer auf eigene Kosten einzuholen und zu tragen.

8.8 Rechtsverstöße durch Mieter/Teilnehmer

Der Mieter/Teilnehmer verpflichtet sich, keine Rechte Dritter (z. B. Urheber-, Marken- oder Persönlichkeitsrechte) zu verletzen. Für Verstöße haftet ausschließlich der Mieter/Teilnehmer und stellt den Vermieter von sämtlichen Ansprüchen Dritter frei.

8.9 Witterungsbedingungen

Aufenthalte und Veranstaltungen im Seminarhaus „Alte Schule“ können auch in den Außenanlagen stattfinden. Der Mieter/Teilnehmer ist verpflichtet, sich auf die Witterungsbedingungen vorzubereiten (z. B. durch geeignete Kleidung, Schuhwerk oder Ausrüstung). Wetterbedingte Einschränkungen (z. B. Regen, Schnee, Hitze) berechtigen nicht zur Minderung des vereinbarten Miet- oder Teilnehmerpreises. Der Mieter/Teilnehmer trägt zudem das volle Risiko für Gefahren durch Naturereignisse (z. B. Blitzschlag, Glätte, Eis, Rutschgefahr, Sturm, Hagel, extreme Hitze, Waldbrandgefahr, Lagerfeuer). Der Vermieter haftet nicht für Personen- oder Sachschäden, die hieraus entstehen.

8.9a Praktische Tätigkeiten und Übungen

Bei handwerklichen oder praktischen Tätigkeiten (z. B. Schnitzen, Feuermachen, Arbeiten in der Küche oder im Außenbereich) handeln die Teilnehmer eigenverantwortlich. Der Vermieter übernimmt keine Haftung für Verletzungen, Unfälle oder Schäden, die in diesem Zusammenhang entstehen.

8.10 Höhere Gewalt

Kann eine Veranstaltung oder Vermietung aufgrund höherer Gewalt (z. B. Naturereignisse, behördliche Anordnungen, Pandemien, Stromausfall, extreme Wetterlagen) nicht wie geplant stattfinden, ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen. Bereits geleistete Zahlungen werden in diesem Fall nach Absprache anteilig zurückerstattet. Weitere Ansprüche gegen den Vermieter bestehen nicht.

8.11 Eigenverantwortung der Gäste

Die Nutzung des Hauses, des Grundstücks und der Außenanlagen erfolgt auf eigene Gefahr. Der Vermieter übernimmt keine Haftung für Verletzungen, Schäden oder Verluste, die durch unsachgemäße Nutzung, mangelnde Aufmerksamkeit oder Eigenverschulden entstehen. Dies gilt insbesondere für Aktivitäten im Außenbereich, an Feuerstellen oder bei gemeinschaftlichen Übungen.



9. Versicherung

9.1 Empfehlung

Den Gästen und Teilnehmer*innen wird ausdrücklich empfohlen, zusätzlich zu einer Reiserücktritts-, Reiseabbruch- und Unfallversicherung auch eine Berufs- und/oder Privathaftpflichtversicherung abzuschließen, um sich gegen etwaige Personen- oder Sachschäden sowie Haftungsansprüche Dritter abzusichern.

9.2 Kostenübernahme

Alle Kosten im Zusammenhang mit der An- und Abreise (z. B. Flug-, Bahn- oder Bustickets), Krankheit, Unfall, Verlust oder sonstigen persönlichen Schäden trägt der Gast/Teilnehmer selbst.

9.3 Absage durch den Vermieter

Sollte der Vermieter aus zwingenden Gründen (z. B. höhere Gewalt, behördliche Anordnung oder unvorhersehbare Umstände) gezwungen sein, die Veranstaltung oder Vermietung abzusagen, werden bereits geleistete Zahlungen für Unterkunft und Seminarkosten vollständig zurückerstattet.

Eine Erstattung von Aufwendungen für bereits gebuchte Verkehrsmittel (z. B. Flüge, Bahn- oder Bustickets) erfolgt jedoch nicht. Daher wird dringend empfohlen, bei der Buchung von Anreiseoptionen flexible Tarife mit kostenfreier Stornierung oder Umbuchungsmöglichkeit zu wählen.

10. Datenschutz

10.1 Speicherung und Verarbeitung von Daten

Der Vermieter verarbeitet personenbezogene Daten der Gäste und Teilnehmer ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen (insbesondere DSGVO und BDSG). Die Daten werden nur soweit erhoben, wie sie für die Durchführung und Abwicklung des Vertragsverhältnisses erforderlich sind.

10.2 Weitergabe an Dritte

Eine Weitergabe personenbezogener Daten an Dritte erfolgt ausschließlich, soweit dies für die Erfüllung des Vertragszwecks erforderlich ist (z. B. an Zahlungsdienstleister oder Behörden im Rahmen gesetzlicher Verpflichtungen). Eine sonstige Übermittlung an Dritte findet nicht statt, es sei denn, der Gast/Teilnehmer hat ausdrücklich eingewilligt oder der Vermieter ist gesetzlich dazu verpflichtet.

10.3 Einwilligung und Widerruf

Mit Abschluss der Buchung erklärt sich der Gast/Teilnehmer mit der Erhebung, Verarbeitung und Speicherung seiner personenbezogenen Daten einverstanden. Diese Einwilligung kann jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden, soweit dem keine gesetzlichen Aufbewahrungspflichten entgegenstehen.

11. Widerrufsrecht für Verbraucher

11.1 Widerruf

Verbraucher im Sinne von § 13 BGB haben das Recht, ihre Buchung innerhalb von 14 Tagen nach Vertragsabschluss ohne Angabe von Gründen schriftlich zu widerrufen. Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

11.2 Erlöschen des Widerrufsrechts

Das Widerrufsrecht erlischt, wenn die gebuchte Leistung (Unterkunft oder Seminarteilnahme) vom Vermieter vollständig erbracht wurde oder wenn der Gast/Teilnehmer deren vollständige Inanspruchnahme ausdrücklich wünscht, bevor die Widerrufsfrist abgelaufen ist.



12. Besondere Hinweise bei Pandemien / behördlichen Einschränkungen

12.1 Behördlich angeordnete Verbote

Sollten Veranstaltungen oder Beherbergungen aufgrund behördlicher Anordnungen (z. B. im Zusammenhang mit einer Pandemie) nicht stattfinden dürfen, ist eine kostenfreie Stornierung möglich. Bereits geleistete Zahlungen werden in diesem Fall vollständig zurückerstattet.

12.2 Zusätzliche Maßnahmen

Pflichten wie z. B. Maskenpflicht, Testnachweise oder Abstandsregelungen berechtigen den Gast/Teilnehmer nicht zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag, solange die Durchführung der Veranstaltung oder Beherbergung grundsätzlich möglich ist.

12.3 Anpassung der Leistung

Der Vermieter ist berechtigt, im Falle pandemiebedingter Auflagen organisatorische Anpassungen vorzunehmen, soweit dadurch der Vertragszweck nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

13. Schlussbestimmungen

13.1 Anwendbares Recht

Es gilt ausschließlich deutsches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts (CISG).

13.2 Gerichtsstand und Erfüllungsort

Gerichtsstand und Erfüllungsort ist der Sitz des Seminarhauses „Alte Schule“, derzeit in der *Dörpstraat 18, 25852 Bordelum*, Deutschland.

13.3 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen oder des zugrunde liegenden Vertrags ganz oder teilweise unwirksam, undurchführbar oder anfechtbar sein oder werden, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt.

Den Parteien ist die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs bekannt, wonach eine einfache salvatorische Klausel lediglich zu einer Umkehr der Beweislast führt. Daher stellen die Parteien ausdrücklich klar, dass ihr Wille dahin geht, die Rechtsfolge des § 139 BGB (Nichtigkeit des gesamten Vertrags) abzubedingen.

Anstelle der unwirksamen, undurchführbaren oder anfechtbaren Bestimmung gilt vielmehr eine Regelung als vereinbart, die dem wirtschaftlichen Zweck der Bestimmung am nächsten kommt. Gleiches gilt für Vertragslücken, die sich nachträglich ergeben sollten.

13.4 Schriftformerfordernis

Änderungen, Ergänzungen oder Nebenabreden bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses selbst.