Buchungsbedingungen / AGB

Stand: 10/2026 · gültig ab 01.10.2026

1. Geltungsbereich und Vertragsschluss

Vertragspartner und Betreiber ist Denny Marko Heim, DH Ferientraum Thüringen, Wasserwerkstraße 10, 98553 Schleusingen. Diese Bedingungen gelten für Buchungen „Haus Rosenbaum Exklusiv“ zur Selbstversorgung und Alleinnutzung. Der Vertrag kommt mit Zugang der Buchungsbestätigung in Textform, beispielsweise per E-Mail, zustande.

2. Preise, Belegung und Leistungen

Es gelten die bei Vertragsschluss vereinbarten Bruttopreise gemäß Buchungsbestätigung und zugehöriger Preisliste. Der Grundpreis umfasst bis zu 40 Personen und maximal 18 Zimmer. Gegen den ausgewiesenen Aufpreis können höchstens 15 weitere Personen aufgenommen werden; die Gesamtbelegung ist auf 55 Personen begrenzt. Für Aufenthalte unter 3 Nächten wird der ausgewiesene Kurzzeitreisezuschlag berechnet. Zusatzleistungen werden gesondert berechnet.

3. Zahlung

Eine Anzahlung von 20 % des vereinbarten Gesamtpreises ist mit Zugang der Buchungsbestätigung fällig. Die Restzahlung muss spätestens 4 Wochen (28 Tage) vor Anreise geleistet sein. Bei Buchungen innerhalb von 28 Tagen vor Anreise ist der Gesamtpreis mit Zugang der Buchungsbestätigung fällig. Die Anzahlung wird auf den Gesamtpreis angerechnet.

4. Stornierung und Nichtanreise

Die Buchung kann innerhalb von 48 Stunden nach Zugang der Buchungsbestätigung kostenfrei storniert werden, spätestens jedoch bis zum vereinbarten Beginn des Aufenthalts. Bereits geleistete Zahlungen werden dann vollständig erstattet. Danach besteht kein weiteres vertraglich eingeräumtes Recht auf kostenfreie Stornierung. Gesetzliche Rücktritts-, Kündigungs- und Minderungsrechte bleiben unberührt.

Bei Stornierung aus persönlichen Gründen des Gastes oder Nichtanreise wird die vereinbarte Vergütung abzüglich ersparter Aufwendungen und der Einnahmen aus anderweitiger Vermietung für den gebuchten Zeitraum berechnet. Der so ermittelte Betrag ist auf folgende Anteile der vereinbarten Gesamtvergütung begrenzt:

- Zugang mindestens 90 Tage vor Anreise: höchstens 20 %;
- Zugang 89 bis 31 Tage vor Anreise: höchstens 50 %;
- Zugang 30 bis 7 Tage vor Anreise: höchstens 80 %;
- Zugang weniger als 7 Tage vor Anreise oder Nichtanreise: höchstens 100 %.

Diese Höchstgrenzen ersetzen nicht die Anrechnung ersparter Aufwendungen und einer anderweitigen Vermietung. Dem Gast bleibt der Nachweis gestattet, dass kein oder ein geringerer Anspruch besteht. Geleistete Zahlungen werden angerechnet; ein Überschuss wird erstattet. Stornierungen sind in Textform, beispielsweise per E-Mail, mitzuteilen. Maßgeblich ist der Zugang beim Vermieter.

5. An- und Abreise

Check-in ab 15:00 Uhr, regulärer Check-out bis 10:00 Uhr. Late Check-out bis 14:00 Uhr ist nur nach Verfügbarkeit und gegen 150,00 € möglich. Bei verspäteter Anreise oder vorzeitiger Abreise aus persönlichen Gründen gelten die Berechnungsgrundsätze aus Ziffer 4 für die nicht in Anspruch genommenen Leistungen entsprechend. Gesetzliche Rechte des Gastes bleiben unberührt.

6. Selbstversorgung, Küche und Frühstück

Die Küchennutzung ist im Grundpreis enthalten. Frühstück ist ausschließlich nach vorheriger Absprache möglich. An Tagen mit vereinbartem Frühstück steht die Küche Selbstversorgern von 07:00 bis 10:30 Uhr einschließlich der Vor- und Nachbereitung nicht zur Verfügung.

7. Getränke

Eigene Getränke dürfen grundsätzlich mitgebracht werden. Externe Getränkelieferungen bzw. Lieferungen durch Getränkehändler oder Lieferdienste sind nicht gestattet. Vorbestellte Getränke sind spätestens 10 Tage vor Anreise zu bestellen. Pfand wird zusätzlich berechnet und entsprechend der Menge des zurückgegebenen pfandpflichtigen Leerguts erstattet oder verrechnet. Nicht genutzte, ungeöffnete Fässer können zurückgegeben werden. Fasspreise verstehen sich inklusive CO_2 und Reinigung der Leitung.

8. Nutzung der Räume und Außenbereiche

Speiseraum, Bauernstube, Spieleraum und der große Außenbereich mit Volleyballfeld und Grillplatz stehen der gebuchten Gruppe im vereinbarten Umfang zur Verfügung. Gruppen-/Probenraum, Seminarraum, Seminartechnik und Sauna sind entsprechend der Preisliste zusätzlich buchbar.

9. Übergabe und Rückgabe

Das Haus ist besenrein zu übergeben. Die Küche ist in dem Zustand zurückzugeben, wie sie übernommen wurde, insbesondere gereinigt, aufgeräumt und mit Geschirr sowie Inventar an dem vorgesehenen Platz. Normale Abnutzung durch vertragsgemäßen Gebrauch bleibt unberührt.

10. Hausordnung, Schäden und Haftung

Die Hausordnung wird vor Vertragsschluss zur Einsicht angeboten und dem Gast auf Wunsch vorab zugesandt. Ihre Geltung wird bei Vertragsschluss vereinbart. Die Vertragsparteien haften nach den gesetzlichen Vorschriften. Für das Verhalten von Mitreisenden und Besuchern haftet der Gast, soweit ihm dieses nach den gesetzlichen Vorschriften zuzurechnen ist.

11. Schlussbestimmungen und Widerrufsrecht

Für Beherbergungsbuchungen zu einem bestimmten Termin oder Zeitraum besteht grundsätzlich kein gesetzliches Widerrufsrecht (§ 312g Abs. 2 Nr. 9 BGB). Das vertragliche Stornierungsrecht nach Ziffer 4 bleibt bestehen. Es gilt deutsches Recht. Zwingende gesetzliche Verbraucherrechte bleiben unberührt. Änderungen und Nebenabreden sollen in Textform dokumentiert werden; individuelle Vereinbarungen haben Vorrang.