

Allgemeine Geschäftsbedingungen – Zimmerbuchung

I. Geltungsbereich

1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Hotel- und Apartmentzimmern zur Beherbergung, sowie alle für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Aparthotels.
2. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Zimmer sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Aparthotels, wobei § 540 Abs. 1 Satz 2 BGB abgedungen wird. Geschäftsbedingungen des Kunden finden keine Anwendung.

II. Vertragsabschluss, -partner, -haftung; Verjährung

1. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch das Aparthotel zustande. Dem Aparthotel steht es frei, die Zimmerbuchung in Textform zu bestätigen.
2. Vertragspartner sind der Kunde und Herr Helmut Beermann als Betreiber des Aparthotels. Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet er dem Aparthotel gegenüber zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Beherbergungsvertrag.
3. Alle Ansprüche gegen das Aparthotel verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem Beginn der kenntnisabhängigen regelmäßigen Verjährungsfrist des § 199 Abs. 1 BGB. Schadensersatzansprüche verjähren kenntnisunabhängig in drei Jahren. Die Verjährungsverkürzungen gelten nicht bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Aparthotels beruhen.

III. Leistungen, Preise, Zahlung

1. Das Aparthotel ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Zimmer bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
2. Der Kunde ist verpflichtet, die für die Zimmerüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Aparthotels zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden veranlasste Leistungen und Auslagen des Aparthotels an Dritte.
3. Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Umsatzsteuer ein. Dies gilt nicht für lokale Abgaben, die aufgrund öffentlich-rechtlicher Regelungen vom Gast selbst geschuldet sind. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung vier Monate und erhöht sich der vom Aparthotel allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann dieses den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 15% anheben.
4. Die Preise können vom Aparthotel ferner geändert werden, wenn der Kunde nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Zimmer, der Leistung des Aparthotels oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und das Aparthotel dem zustimmt.
5. Rechnungen des Aparthotels ohne Fälligkeitsdatum sind binnen 10 Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zu zahlen. Das Aparthotel ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist das Aparthotel berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen in Höhe von derzeit 9 Prozentpunkten bzw. bei Rechtsgeschäften, an denen ein Verbraucher beteiligt ist, in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz zu verlangen. Zudem kann das Aparthotel im Verzugsfalle eine Gebühr in Höhe von € 5,00 pro Mahnschreiben geltend machen. Dem Aparthotel bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.
6. Das Aparthotel ist berechtigt, bei Vertragsschluss oder danach, unter Berücksichtigung der rechtlichen Bestimmungen für Pauschalreisen, eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen.

Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag in Textform vereinbart werden.

7. Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des Aparthotels aufrechnen oder mindern.

IV. Rücktritt des Kunden (Abbestellung, Stornierung) / Nichtinanspruchnahme der Leistungen

1. Ein Rücktritt des Kunden von dem mit dem Aparthotel geschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung des Aparthotels. Erfolgt diese nicht, so ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Kunde vertragliche Leistungen nicht in Anspruch nimmt. Dies gilt nicht bei Verletzung der Verpflichtung des Aparthotels zur Rücksichtnahme auf Rechte, Rechtsgüter und Interessen des Kunden, wenn diesem dadurch ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zuzumuten ist oder ein sonstiges gesetzliches oder vertragliches Rücktrittsrecht zusteht.
2. Sofern zwischen dem Aparthotel und dem Kunden ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag schriftlich vereinbart wurde, kann der Kunde bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Aparthotels auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber dem Aparthotel ausübt, sofern nicht ein Fall des Rücktritts des Kunden gemäß Nummer 1 Satz 3 vorliegt.
3. Bei vom Kunden nicht in Anspruch genommenen Zimmern hat das Aparthotel die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Zimmer sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen.

V. Rücktritt des Aparthotels

1. Sofern ein kostenfreies Rücktrittsrecht des Kunden innerhalb einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde, ist das Aparthotel in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Zimmern vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Aparthotels auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.
2. Wird eine vereinbarte oder oben gemäß Klausel III Nr. 6 verlangte Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer vom Aparthotel gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist das Aparthotel ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
3. Ferner ist das Aparthotel berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls
 - höhere Gewalt oder andere vom Aparthotel nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
 - Zimmer unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Kunden oder des Zwecks, gebucht werden;
 - das Aparthotel begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Aparthotels in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Aparthotels zuzurechnen ist;
 - der Zweck bzw. der Anlass des Aufenthaltes gesetzeswidrig ist
 - ein Verstoß gegen oben Klausel I Nr. 2 vorliegt.
4. Bei berechtigtem Rücktritt des Aparthotels entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.

VI. Zimmerbereitstellung, -übergabe und -rückgabe, Rauchverbot, Anzeigepflicht und Haftung bei Beschädigungen des Zimmers oder der Einrichtung

1. Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer, außer dies wurde ausdrücklich vereinbart.
2. Gebuchte Zimmer stehen dem Kunden ab 15 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.
3. Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer dem Aparthotel spätestens um 12 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann das Aparthotel aufgrund der verspäteten Räumung des Zimmers für die vertragsüberschreitende Nutzung bis 16 Uhr pauschal 50% des Zimmerpreises in Rechnung stellen, ab 18 Uhr wird 100% der Tagesrate berechnet. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei, nachzuweisen, dass dem Aparthotel kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.
4. Der Kunde ist verpflichtet, das gemietete Zimmer sowie die darin befindlichen Einrichtungen und Anlagen sowie die gemeinschaftlichen Anlagen pfleglich und schonend zu behandeln. Schäden am Zimmer oder in der darin befindlichen Einrichtung hat der Kunde dem Aparthotel unverzüglich anzuzeigen.
5. In allen geschlossenen Räumen des Aparthotels ist das Rauchen untersagt.
6. Für Beschädigungen des Zimmers sowie der im Zimmer vorhandenen Einrichtungen und Anlagen ist der Kunde ersatzpflichtig, wenn und soweit sie von ihm oder unter Verletzung der ihm obliegenden Obhuts- und Sorgfaltspflichten von den zu seinem Haushalt gehörenden Personen, von Dritten, denen er den Gebrauch des Zimmers überlassen oder denen er den Zugang zum Zimmer gewährt hat, oder von Dritten, deren Erscheinen ihm zuzurechnen ist, verursacht werden. Das gleiche gilt bei einer Beschädigung der gemeinschaftlichen Anlagen oder des Gebäudes.
Wir weisen darauf hin, dass auch das Rauchen in geschlossenen Räumen des Aparthotels eine Sachbeschädigung darstellt.
7. Die Ersatzpflicht umfasst alle Kosten, die dem Aparthotel für die Beseitigung der Schäden entstehen sowie alle Kosten in Form von Folgeschäden, insbesondere Erlösausfälle für den Zeitraum, in dem das Zimmer aufgrund der Beschädigung nicht weitervermietet werden kann.

VII. Haftung des Aparthotels

1. Das Aparthotel haftet mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag.
Ansprüche des Kunden auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn das Aparthotel die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Aparthotel beruhen und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten des Aparthotel beruhen. Einer Pflichtverletzung des Aparthotel steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Aparthotel auftreten, wird das Aparthotel 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.
2. Für eingebrachte Sachen haftet das Aparthotel dem Kunden nach den gesetzlichen Bestimmungen, das ist bis zum Hundertfachen des Zimmerpreises, höchstens € 3.500,-, sowie für Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten bis zu € 800,- Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten können bis zu einem Höchstwert von € 3.500,- im Aparthotel - oder Zimmersafe aufbewahrt werden. Das Aparthotel empfiehlt, von dieser Möglichkeit Gebrauch zu machen.

Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn nicht der Kunde nach Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung unverzüglich dem Aparthotel Anzeige macht (§ 703 BGB). Für eine weitergehende Haftung des Aparthotels gelten vorstehende Nummer 1 Sätze 2 bis 4 entsprechend.

3. Weckaufträge werden vom Aparthotel mit größter Sorgfalt ausgeführt. Nachrichten, Post und Warensendungen für die Gäste werden mit Sorgfalt behandelt. Das Aparthotel übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung und auf Wunsch gegen Entgelt die Nachsendung derselben. Vorstehende Nummer 1 Sätze 2 bis 3 gelten entsprechend.
4. Soweit dem Kunden ein Stellplatz in der Garage oder auf dem Parkplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung abgestellter oder rangierter Fahrzeuge und deren Inhalte haftet das Aparthotel nur nach Maßgabe der vorstehenden Klausel VII 1, 2. Es wird auf die besonderen Regelungen und Hinweise zur Benutzung der Duplex-Stellplätze hingewiesen, die dem Kunden ausgehändigt werden und die in der Duplexgarage ausgehängt sind.

VIII. Schlussbestimmungen

1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen für die Aparthotelaufnahme sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.
2. Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Sitz des Aparthotels.
3. Ausschließlicher Gerichtsstand auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz des Aparthotels. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzung des § 38 Abs. 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz des Aparthotels.
4. Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des EU-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.
5. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Aparthotelaufnahme unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

EU Verordnung

Streitschlichtung

Pflichtinformation nach der Verordnung (EU) Nr. 524/2013 des Europäischen Parlaments und Rats:

Link zur Homepage der Stelle für die Online-Beilegung verbraucherrechtlicher Streitigkeiten der Europäischen Kommission: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Für erste Fragen zu einer möglichen Streitschlichtung stehen wir Ihnen unter mail@maximilian-munich.com zur Verfügung.