

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR DEN UNTERKUNFTSAUFNAHMEVERTRAG

## Geltungsbereich

1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Unterkünften zur Beherbergung, sowie alle für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Vermieters.
2. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Räumlichkeiten sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
3. Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher vereinbart wurde.

## Vertragsabschluss, -partner, -haftung; Verjährung

1. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch den Vermieter zustande. Dem Vermieter steht es frei, die Buchung schriftlich zu bestätigen.
2. Vertragspartner sind der Vermieter und der Kunde. Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet er dem Vermieter gegenüber zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Unterkunftsaufnahmevertrag, sofern dem Vermieter eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.
3. Der Vermieter haftet für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Im nicht leistungstypischen Bereich ist die Haftung auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Vermieters beschränkt.
4. Die Verjährungsfrist beträgt für alle Ansprüche des Kunden 6 Monate.
5. Diese Haftungsbeschränkung und kurze Verjährungsfrist gelten zugunsten des Vermieters auch bei Verletzung von Verpflichtungen bei der Vertragsanbahnung und positiver Vertragsverletzung.

## Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung

1. Der Vermieter ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Räumlichkeiten bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
2. Der Kunde ist verpflichtet, die für die Überlassung der Räumlichkeiten und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Vermieters zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden veranlasste Leistungen und Auslagen des Vermieters an Dritte.
3. Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung 4 Monate und erhöht sich der vom Vermieter allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann dieses den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 10 %, anheben.
4. Die Preise können vom Vermieter ferner geändert werden, wenn der Kunde nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Räumlichkeiten, der Leistung des Vermieters oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und das Vermieter dem zustimmt.
5. Rechnungen des Vermieters ohne Fälligkeitsdatum sind binnen 10 Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Das Vermieter ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist das Vermieter berechtigt, Zinsen in Höhe von 5% über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank zu berechnen. Dem Kunden bleibt der Nachweis eines niedrigeren, dem Vermieter der eines höheren Schadens vorbehalten.
6. Das Vermieter ist berechtigt, bei Vertragsabschluss 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 schriftlich vereinbart werden.
7. Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des Vermieters aufrechnen oder mindern.

## Rücktritt des Kunden (Abbestellung, Stornierung)

1. Ein Rücktritt des Kunden von dem mit dem Vermieter geschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters. 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 in Fällen des Leistungsverzuges des Vermieters oder einer von ihm zu vertretenden Unmöglichkeit der Leistungserbringung.
2. Sofern zwischen dem Vermieter und dem Kunden ein Termin zum Rücktritt vom Vertrag schriftlich vereinbart wurde, kann der Kunde bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Vermieters auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber dem Vermieter ausübt, sofern nicht ein Fall des Leistungsverzuges des Vermieters oder eine von ihm zu vertretende Unmöglichkeit der Leistungserbringung vorliegt.
3. Bei vom Kunden nicht in Anspruch genommenen Räumlichkeiten hat der Vermieter die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Räumlichkeiten sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen.
4. Dem Vermieter steht es frei, den ihm entstehenden und vom Kunden zu ersetzenden Schaden zu pauschalieren. Der Kunde ist dann verpflichtet, 90% des vertraglich vereinbarten Preises für Übernachtung mit oder ohne Frühstück, 70 % für Halbpensions- und 60% für Vollpensionsarrangements zu zahlen. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass kein Schaden entstanden oder der dem Vermieter entstandene Schaden niedriger als die geforderte Pauschale ist.

## Rücktritt des Vermieters

1. Sofern ein Rücktrittsrecht des Kunden innerhalb einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde, ist das Vermieter in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Räumlichkeiten vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Vermieters auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.
2. Wird eine vereinbarte Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer vom Vermieter gesetzten angemessenen Nachfrist mit Ablehnungsandrohung nicht geleistet, so ist das Vermieter ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
3. Ferner ist das Vermieter berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls
  - höhere Gewalt oder andere vom Vermieter nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
  - Räumlichkeiten unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Kunden oder des Zwecks, gebucht werden;
  - das Vermieter begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Vermieterleistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Vermieters in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Vermieters zuzurechnen ist.
  - ein Verstoß gegen oben Geltungsbereich Absatz 2 vorliegt.
4. Das Vermieter hat den Kunden von der Ausübung des Rücktrittsrechts unverzüglich in Kenntnis zu setzen.
5. Bei berechtigtem Rücktritt des Vermieters entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.

## Räumlichkeitenbereitstellung, -übergabe und -rückgabe

1. Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Räumlichkeiten.
2. Gebuchte Räumlichkeiten stehen dem Kunden ab 15.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.
3. Am vereinbarten Abreisetag sind die Räumlichkeiten dem Vermieter spätestens um 11.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann das Vermieter über den ihm dadurch entstehenden Schaden hinaus für die zusätzliche Nutzung der Räumlichkeiten bis 18.00 Uhr 50% des vollen Logispreises (Listenpreises) in Rechnung stellen, ab 18.00 Uhr 100%. Dem Kunden steht es frei, dem Vermieter nachzuweisen, dass diesem kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.

## Haftung des Vermieters

1. Der Vermieter haftet für die Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns. Diese Haftung ist im nichtleistungstypischen Bereich, jedoch beschränkt auf Leistungsmängel, Schäden, Folgeschäden oder Störungen, die auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit des Vermieters zurückzuführen sind. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Vermieters auftreten, wird das Vermieter 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 Vermieter dem Kunden nach den gesetzlichen Bestimmungen, das ist bis zum Hundertfachen des Tagespreises der Räumlichkeit, höchstens € 3.000,-, sowie für Geld und Wertgegenstände bis zu € 750,00. Geld und Wertgegenstände können bis zu einem Höchstwert von € 3.000 (Versicherungssumme) im Zimmersafe aufbewahrt werden. Das Vermieter empfiehlt, von dieser Möglichkeit Gebrauch zu machen. Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn der Kunde nicht unverzüglich nach Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung unverzüglich dem Vermieter Anzeige macht (§ 703 BGB).
3. Für die unbeschränkte Haftung des Vermieters gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
4. Soweit dem Kunden ein Stellplatz in der Vermietergarage oder auf einem Vermieterparkplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Vermietergrundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet der Vermieter nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Dies gilt auch für Erfüllungsgehilfen des Vermieters.
5. Weckaufträge werden vom Vermieter mit größter Sorgfalt ausgeführt. Schadensersatzansprüche, außer wegen grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz, sind ausgeschlossen.
6. Nachrichten, Post und Warensendungen für die Gäste werden mit Sorgfalt behandelt. Der Vermieter übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung und - auf Wunsch - gegen Entgelt die Nachsendung derselben. Schadensersatzansprüche, außer wegen grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz, sind ausgeschlossen.

## Schlussbestimmungen

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