

# **Allgemeine Geschäftsbedingungen für den Beherbergungsvertrag mit der my home partners GmbH**

## **§ 1 Begriffsdefinitionen**

- I. Kunde ist diejenige natürliche oder juristische Person bzw. Gesellschaft, in deren Namen die Buchung vorgenommen wird.
- II. Gast ist derjenige, der das überlassene Appartement nutzt.

## **§ 2 Geltungsbereich**

- I. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Appartements zu Wohnzwecken sowie alle für den Gast oder Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen der my home partners GmbH, nachfolgend Beherbergungsbetrieb genannt.
- II. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Räumlichkeiten sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungs- und Veranstaltungszwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Beherbergungsbetriebs.
- III. Geschäftsbedingungen der Gäste und Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher schriftlich vereinbart wurde.

## **§ 3 Vertragsabschluss**

- I. Der Vertrag (Beherbergungsvertrag) kommt durch die Annahme der Buchungsanfrage des Kunden durch den Beherbergungsbetrieb zustande. Dem Beherbergungsbetrieb steht es frei, die Buchung schriftlich zu bestätigen. Gruppenbuchungen oder sonstige Veranstaltungen werden erst mit schriftlicher Bestätigung der Buchung durch den Beherbergungsbetrieb bindend.
- II. Vertragspartner des Beherbergungsvertrages sind der Beherbergungsbetrieb und der Kunde. Hat der Kunde für einen Dritten (Gast) gebucht, haftet der Kunde dem Beherbergungsbetrieb gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Vertrag. Davon unabhängig ist jeder Kunde verpflichtet, alle buchungsrelevanten Informationen, insbesondere diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen, an den Gast weiterzuleiten.

## **§ 4 Leistungen, Preise, Zahlungen, Aufrechnung**

- I. Der Beherbergungsbetrieb ist verpflichtet, die gebuchten Appartements bzw. gleichwertigen Ersatz nach Maßgabe dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen zur Verfügung zu stellen und die sonstigen vereinbarten Leistungen zu erbringen.
- II. Der Kunde ist verpflichtet, die für die Überlassung der Appartements oder sonstigen Räumlichkeiten und die in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Beherbergungsbetriebes zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden oder Gast veranlasste Leistungen und Auslagen des Beherbergungsbetriebes gegenüber Dritten.
- III. Die geltenden bzw. vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein.
- IV. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung 4 Monate und erhöht sich der beim Beherbergungsbetrieb für derartige Leistungen allgemein geltende Preis, so kann der Beherbergungsbetrieb den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 10% anheben. Die Preise können vom Beherbergungsbetrieb ferner geändert werden, wenn der Kunde nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Appartements, der Leistungen des Beherbergungsbetriebes oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und der Beherbergungsbetrieb dem zustimmt.
- V. Rechnungen des Beherbergungsbetriebs sind sofort nach Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Der Kunde kommt spätestens in Verzug, wenn er nicht innerhalb von 30 Tagen nach Fälligkeit und Zugang einer Rechnung Zahlung leistet. Ist der Kunde Verbraucher, so gilt dies nur, wenn auf diese Folgen in der Rechnung besonders hingewiesen worden ist. Enthält die

Rechnung eine Fälligkeitsbestimmung, ist diese maßgeblich. Der Beherbergungsbetrieb ist zudem berechtigt, während des Aufenthaltes eines Gastes aufgelaufene Forderungen durch Erteilung einer Zwischenrechnung jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. Für jede Mahnung nach Verzugseintritt ist der Beherbergungsbetrieb berechtigt, eine Mahngebühr in Höhe von 5,00 € zu erheben.

- VI. Bei Zahlungsverzug ist der Beherbergungsbetrieb berechtigt, gegenüber Verbrauchern Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem jeweiligen Basiszinssatz und im Geschäftsverkehr in Höhe von 8% über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank (EZB) geltend zu machen. Die Geltendmachung eines höheren Verzugschadens bleibt dem Beherbergungsbetrieb ausdrücklich vorbehalten.
- VII. Der Beherbergungsbetrieb ist berechtigt, bei Vertragsschluss oder danach, eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlungen und deren Fälligkeit können im Vertrag schriftlich vereinbart werden. Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftig festgestellten Forderung gegenüber einer Forderung des Beherbergungsbetriebs aufrechnen oder mindern. Gleiches gilt für ein etwaiges Zurückbehaltungsrecht des Kunden.

## **§ 5 Rücktritt des Kunden/ Stornierung**

- I. Ein Rücktritt des Kunden von dem mit dem Beherbergungsbetrieb geschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung des Beherbergungsbetriebs. Erfolgt diese nicht, so ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Kunde die vertraglichen Leistungen nicht in Anspruch nimmt. Dies gilt nicht in Fällen des Leistungsverzugs des Beherbergungsbetriebs oder einer vom Beherbergungsbetrieb zu vertretenden Unmöglichkeit der Leistungserbringung.
- II. Sofern der Beherbergungsbetrieb und der Kunde schriftlich ein fristgebundenes Rücktrittsrecht des Kunden vereinbart haben, ist dieser (der Kunde) bis zum Ablauf der schriftlich vereinbarten Frist berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, ohne Zahlungs- und Schadensersatzansprüche des Beherbergungsbetriebs auszulösen. Das Rücktrittsrecht erlischt, wenn der Kunde sein Recht zum Rücktritt nicht bis zum Ablauf der vereinbarten Frist schriftlich gegenüber dem Beherbergungsbetrieb ausübt, wobei für die Einhaltung der Frist der Zeitpunkt des Zugangs der schriftlichen Rücktrittserklärung beim Beherbergungsbetrieb maßgeblich ist. Dies gilt nicht, sofern ein Fall des Leistungsverzuges des Beherbergungsbetriebs oder eine vom Beherbergungsbetrieb zu vertretende Unmöglichkeit der Leistungserbringung vorliegt.
- III. Ohne Auslösung von Zahlungs- und Schadensersatzansprüchen auf Seiten des Beherbergungsbetriebs ist der Kunde zur Stornierung wie folgt berechtigt:

a) bis 3 Wochen vor Anreise: 100 % des Kontingents

b) 3 Wochen vor Anreise: 20 % des Kontingents.

Bei einer Stornierung während des Aufenthaltes gilt folgendes:

a) bis 2 Wochen vor Auszug: 100 % des Kontingents

b) 2 Wochen vor Auszug: 20 % des Kontingents.

Dem Kunden bleibt der Nachweis vorbehalten, dass dem Beherbergungsbetrieb kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist. In diesem Fall ist der Kunde nur zur Erstattung des geringeren Schadens verpflichtet.

- IV. Bei der Buchung sonstiger Räumlichkeiten ist der Kunde ohne Auslösung von Zahlungs- und Schadensersatzansprüchen auf Seiten des Beherbergungsbetriebs bis zu vier Wochen vor dem vereinbarten Veranstaltungstermin berechtigt. Dem Kunden bleibt der Nachweis vorbehalten, dass dem Beherbergungsbetrieb kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden ent-

standen ist. In diesem Fall ist der Kunde nur zur Erstattung des geringeren Schadens verpflichtet.

- V. Der Beherbergungsbetrieb wird sich im Rahmen seines gewöhnlichen Geschäftsbetriebs um eine anderweitige Vermietung der Appartements oder Veranstaltungsräumlichkeiten bemühen, wobei er nicht verpflichtet ist, besondere Anstrengungen zu unternehmen. Im Falle einer anderweitigen Vermietung hat sich der Beherbergungsbetrieb dasjenige anrechnen zu lassen, was er durch die anderweitige Vermietung der Appartements oder Veranstaltungsräumlichkeiten einnimmt; konnte eine anderweitige Vermietung nicht erreicht werden, hat sich der Beherbergungsbetrieb die ersparten Aufwendungen in Anrechnung bringen zu lassen.
- VI. Dem Beherbergungsbetrieb steht es frei, den ihm nach Ablauf der Rücktrittsfristen entstehenden und vom Kunden zu ersetzenden Schaden zu pauschalisieren. In diesem Fall ist der Kunde verpflichtet, 80 % des vertraglich vereinbarten Preises für die mietweise Überlassung der Appartements und sonstigen Räumlichkeiten zu zahlen. Dem Kunden bleibt der Nachweis vorbehalten, dass dem Beherbergungsbetrieb kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.
- VII. Die vertragliche Bindung gilt nicht, wenn dem Kunden ein weiteres Festhalten am Vertrag unzumutbar ist oder ein sonstiges gesetzliches oder vertragliches Rücktrittsrecht besteht.

## **§ 6 Rücktritt/Kündigung des Beherbergungsbetriebs**

- I. Ist dem Kunden ein kostenfreies Rücktrittsrecht eingeräumt worden, ist der Beherbergungsbetrieb innerhalb der vereinbarten Frist ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Appartements und sonstigen Räumlichkeiten vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Beherbergungsbetriebs nicht auf sein Recht zum Rücktritt verzichtet.
- II. Ein Rücktrittsrecht des Beherbergungsbetriebs besteht auch dann, wenn eine vereinbarte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung nicht innerhalb der hierfür gesetzten Frist geleistet wird.
- III. Ferner ist der Beherbergungsbetrieb berechtigt, aus wichtigem Grund vom Vertrag zurückzutreten bzw. diesen zu kündigen.

Wichtige Gründe sind unter anderem (aber nicht abschließend):

- höhere Gewalt oder andere vom Beherbergungsbetrieb nicht zu vertretende Umstände, die die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen,
  - Appartements oder sonstige Räumlichkeiten unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Kunden oder des Zwecks der Anmietung, gebucht werden
  - der Beherbergungsbetrieb begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit der Gäste oder Mitarbeiter oder das Ansehen des Beherbergungsbetriebs in der Öffentlichkeit gefährdet, ohne dass diese Gefährdung dem Gefahrenbereich des Beherbergungsbetriebs zuzurechnen ist.
- IV. Der Beherbergungsbetrieb hat den Kunden von der Ausübung des Rücktritts- /Kündigungsrechts unverzüglich in Kenntnis zu setzen.
  - V. Bei berechtigtem Rücktritt/Kündigung des Beherbergungsbetriebs entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz. Ein etwaiger Anspruch des Beherbergungsbetriebs auf Ersatz eines ihm entstandenen Schadens und der von ihm getätigten Aufwendungen bleibt hiervon unberührt.

## **§ 7 Appartementbereitstellung, Übergabe und Rückgabe**

- I. Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf Bereitstellung eines bestimmten Appartements bzw. bestimmter Räumlichkeiten.

- II. Gebuchte Appartements stehen dem Kunden bzw. Gast ab 16.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Gebuchte sonstige Räumlichkeiten stehen dem Kunden ab dem vereinbarten Zeitpunkt (Tag, Uhrzeit) zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.
- III. Am vereinbarten Abreisetag sind die Appartements bis spätestens um 11.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann der Beherbergungsbetrieb über den ihm dadurch entstehenden Schaden hinaus für die zusätzliche Nutzung des Appartements bis 18.00 Uhr 50 % des vollen Logispreises (Preisliste) in Rechnung stellen, ab 18.00 Uhr 100 %. Dem Kunden steht es frei, dem Beherbergungsbetrieb nachzuweisen, dass diesem kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.
- IV. Bei der Anmietung sonstiger Räumlichkeiten ist der Kunde verpflichtet, die Räumlichkeiten nach Beendigung der Veranstaltung unverzüglich zurückzugeben.

## **§ 8 Haftung des Beherbergungsbetriebs**

- I. Der Beherbergungsbetrieb 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 der Beherbergungsbetrieb die Pflichtverletzung zu vertreten hat, ferner sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Beherbergungsbetriebs beruhen und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten (sog. Kardinals- und Kernpflichten) des Beherbergungsbetriebs beruhen.  
Unberührt bleibt ferner die zwingende Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz sowie die Haftung aus einer vom Beherbergungsbetrieb übernommenen Garantie.  
Einer Pflichtverletzung des Beherbergungsbetriebs steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.  
Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Beherbergungsbetriebs auftreten, wird dieser bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Kunden/Gastes bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Kunde/Gast ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten. Im Übrigen ist der Kunde/Gast verpflichtet, den Beherbergungsbetrieb auf die Möglichkeit der Entstehung eines außergewöhnlich hohen Schadens hinzuweisen.
- II. Für eingebrachte Sachen haftet der Beherbergungsbetrieb dem Kunden/Gast nach den gesetzlichen Bestimmungen, d.h. bis zum Hundertfachen des Appartementspreises, höchstens 3.500,00 €, sowie für Geld und Wertgegenstände bis zu 800,00 €.  
Geld und Wertgegenstände können bis zu einem Höchstwert von 800,00 € (Versicherungssumme) im Appartementsafe (soweit vorhanden) oder in einem Safe im Managerbüro, die nach Maßgabe der verfügbaren Kapazitäten zur Verfügung stehen, aufbewahrt werden. Der Beherbergungsbetrieb empfiehlt, von dieser Möglichkeit Gebrauch zu machen. Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn nicht der Kunde/Gast unverzüglich nach Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung, dem Beherbergungsbetrieb Anzeige macht (§703 BGB).
- III. Für die unbeschränkte Haftung des Beherbergungsbetriebs gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
- IV. Soweit dem Kunden entgeltlich oder unentgeltlich ein Kraftfahrzeug-Stellplatz in der Garage, Tiefgarage oder auf einem Appartementshausparkplatz zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Eine Überwachungspflicht seitens des Beherbergungsbetriebs entsteht nicht. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet der Beherbergungsbetrieb nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. § 8 Ziffer I Absätze 2 bis 4 gelten entsprechend.

- V. Weckaufträge werden von dem Beherbergungsbetrieb mit größter Sorgfalt gefälligkeitshalber ausgeführt. Schadensersatzansprüche, außer wegen Vorsatz, sind ausgeschlossen.
- VI. Nachrichten, Post und Warensendungen für die Gäste werden mit Sorgfalt behandelt. Ein Verwahrungsvertrag kommt hierdurch nicht zustande.
- VII. Der Kunde/Gast haftet für alle Schäden, die er, seine Mitarbeiter, seine Gäste oder seine Besucher im Appartementhaus oder am Inventar des Appartementhauses schuldhaft verursacht haben.
- VIII. Die Verjährung von Schadensersatzansprüchen richtet sich grundsätzlich nach den gesetzlichen Bestimmungen. In Abweichung zu § 199 Absatz 3 Nr. 1 BGB verjähren Schadensersatzansprüche ohne Rücksicht auf die Kenntnis oder grob fahrlässige Unkenntnis in fünf Jahren von ihrer Entstehung an. Dies gilt nicht bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlich oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Beherbergungsbetriebs beruhen. Die Haftung wegen schuldhafter Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit bleibt unberührt; ebenso die zwingende Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz. Andere Ansprüche als Schadensersatzansprüche verjähren in einem Jahr ab dem Beginn der kenntnisunabhängigen regelmäßigen Verjährungsfrist; bei Ansprüchen wegen eines Mangels an einer Sache beginnt die Frist mit der Ablieferung.

### **§ 9 Vom Kunden/Gast mitgebrachte Dekoration**

Die Anbringung von Dekorationsmaterialien in den Appartements des Beherbergungsbetriebs ist nur mit vorheriger Zustimmung des Beherbergungsbetriebs zulässig. Für die Genehmigungsfähigkeit der Dekoration hat der Kunde/Gast einzustehen. Der Kunde/Gast übernimmt für durch eingebrachte Dekoration verursachte Schäden/Verletzungen die alleinige Haftung und stellt den Beherbergungsbetrieb von sämtlichen diesbezüglichen Ansprüchen Dritter frei.

### **§ 10 Haustiere**

Die Mitnahme von Haustieren bedarf der vorherigen Vereinbarung mit dem Beherbergungsbetrieb. Dabei sind die Art und Größe des Haustieres und bei mehreren Tieren deren Anzahl anzugeben. Der Gast haftet für die von ihm mitgebrachten Tiere nach den Regeln über die Tierhalterhaftung.

### **§ 11 Datenschutz**

- I. Der Beherbergungsbetrieb erhebt, verarbeitet und nutzt personenbezogene Daten der Kunden/Gäste ausschließlich im Zusammenhang mit der Begründung, der Durchführung und der Abwicklung der Beherbergungs- sowie der weiteren gebuchten/in Anspruch genommenen Leistungen. Zur Erfüllung der vorgenannten Zwecke ist der Beherbergungsbetrieb zur Weitergabe der Daten an Dritte berechtigt.
- II. Der Kunde/Gast erhält auf schriftliche Anfrage jederzeit Auskunft über die zu seiner Person gespeicherten Daten. Er ist zudem berechtigt, Berichtigung, Sperrung oder Löschung seiner Daten zu verlangen.

### **§ 12 Schlussbestimmungen**

- I. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages, der Auftragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen für den Beherbergungsvertrag sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.
- II. Erfüllung- und Zahlungsort ist der Sitz der Betriebsstätte des Beherbergungsbetriebs.
- III. Ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck und Wechselstreitigkeiten – ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz des Beherbergungsbetriebs, dies gilt im kaufmännischen Verkehr auch für Kunden, die keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland haben.
- IV. Anwendbares Recht ist das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- V. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht

berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich in diesem Fall die unwirksame oder nichtige Bestimmung durch eine dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen oder nichtigen Bestimmung entsprechende wirksame Bestimmung zu ersetzen. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

Stand: Februar 2009