

Allgemeine Geschäftsbedingungen

ApartHotel RESIDENZ AM DEUTSCHEN THEATER Betreuungs- & Service GmbH

II. Zusätzliche Geschäftsbedingungen für Veranstaltungen (Seminare, Konferenzen und Bankette)

I. Allgemeine Regelungen

- Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge, die mit dem ApartHotel RESIDENZ AM DEUTSCHEN THEATER, Betreuungs- & Service GmbH (nachfolgend: Hotel genannt) abgeschlossen werden. Andere AGB als die des Hotels werden nicht Vertragsinhalt, auch wenn das Hotel diesen nicht ausdrücklich widerspricht.
- Preise können nach Vertragsschluss dann modifiziert werden, wenn der Zeitraum zwischen Vertragsschluss und der Erbringung der Leistung mehr als vier Monate beträgt. In diesem Fall ist eine entsprechende Preiserhöhung zulässig, wenn die gesetzliche Mehrwertsteuer erhöht wird oder im Hotel- und Gaststättenbereich Kostensteigerungen eingetret sind. Beträgt die Preiserhöhung über 5% des vereinbarten Preises, ist der Vertragspartner zum Rücktritt berechtigt.
- Reservierungen sind für beide Vertragspartner verbindlich. Der Vertrag kann grundsätzlich nicht einseitig gelöst werden. Ein Rücktritt kann grundsätzlich nur im Einverständnis mit dem Hotel und unter Berücksichtigung der Regelung in Ziffer I.10. dieser AGB erfolgen. Reservierte Zimmer stehen dem Vertragspartner ab 13 Uhr des Anreisetages zur Verfügung. Sofern nicht ausdrücklich eine spätere Ankunftszeit vereinbart wurde, behält sich das Hotel das Recht vor, bestellte Zimmer nach 18.00 Uhr anderweitig zu vergeben. Am Abreisetag sind die Zimmer, wenn nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wurde, bis 11 Uhr zu räumen. Dem Hotel steht es frei, die Zimmerbuchung schriftlich zu bestätigen.
- Eine ausdrücklich als solche bezeichnete unverbindliche Option ist bis spätestens 42 Kalendertage vor dem Ankestag verbindlich auszuüben oder zurückzugeben. Ausgeübte Optionen werden wie feste Reservierungen behandelt. Das Hotel ist ohne rechtliche Ausübung der Option berechtigt, die freigehaltene Leistung anderweitig zu vergeben.
- Das Hotel ist berechtigt, bei Vertragsabschluss oder danach eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag schriftlich vereinbart werden.
- Der Vertragspartner erwirbt keinen Anspruch auf Bereitstellung bestimmter Zimmer oder Räumlichkeiten. Sollten vereinbarte Räumlichkeiten nicht verfügbar sein, wird sich das Hotel bemühen, gleichwertigen Ersatz in anderen Objekten zur Verfügung zu stellen.
- Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Zimmer sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Hotels.
- Ist der Besteller nicht gleichzeitig Veranstalter oder bestellt er zu Lasten eines anderen, so haften beide als Gesamtschuldner.
- Rechnungen sind grundsätzlich sofort nach Erhalt und ohne Abzug von Skonto fällig. Bei Zahlungsverzug ist das Hotel berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem am Fälligkeitstage geltenden Basiszinssatz zu berechnen, wenn nicht ein Verzugschaden in anderer Höhe nachgewiesen wird. Der Vertragspartner kann mit Gegenforderungen gegen das Hotel nur insoweit aufrechnen, als seine Forderungen unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind. Der Zahlungsverzug auch nur einer Rechnung berechtigt das Hotel alle weiteren und zukünftigen Leistungen für den Kunden einzustellen bzw. von einer Vorauszahlung in Höhe von 100% abhängig zu machen. Das Hotel entscheidet darüber ohne Ankündigung. Bei einer Gesamtreservierung über mehr als 10 Übernachtungen behält sich das Hotel vor, eine Vorauszahlung in Höhe von 50% der bestellten Leistungen, wenn der Kunde seinen Wohn- oder Firmensitz im Ausland hat, in Höhe von 100% der bestellten Leistung zu fordern. Die Fälligkeit wird individuell festgelegt.
- Nimmt ein Kunde vertragliche Leistungen, die er im voraus bestellt oder reserviert hat, nicht ab, so bleibt er zur Zahlung der vereinbarten Preise in folgender Höhe verpflichtet:
 - Bei Stornierung im Zeitraum von **35. bis 14. Kalendertag** vor dem vereinbarten Leistungszeitraum werden **50%** der bestellten Leistungen
 - Bei Stornierung im Zeitraum von **13. und 2. Kalendertag** vor dem vereinbarten Leistungszeitraum werden **80%** der bestellten Leistungen.
 - Bei Stornierung im Zeitraum von **1. Kalendertag** bis zum vereinbarten Leistungszeitpunkt werden **100%** der bestellten Leistungen,bezogen auf den vereinbarten Preis der bestellten Leistung, fällig. Stornierungsgebühren werden um den Betrag der Logis gemindert, die durch die Weitervermietung der stornierten Zimmer zum bestellten Termin erzielt werden können. Ist die bestellte Leistung teilbar und nur ein Teil der Leistung nicht abgenommen, so werden die Stornierungsgebühren nach Maßgabe der Abstufung des vorstehenden Absatzes auf der Basis des auf diesen Leistungsteil entfallenen Betrages der bestellten Leistung fällig. Der Nachweis höherer ersparter Aufwendungen durch den Vertragspartner bleibt von vorstehenden Regelungen unberührt. Garantierte Reservierungen zu bestimmten Messezeiten sind ab dem 60. Tag vor Anreise verbindlich. **Einzelübernachtungen ausserhalb von Event- und Messezeiten können bis 48 Stunden vor Anreisetag kostenlos zurückgegeben werden.**
- Für Gegenstände oder Materialien, die in allgemein zugänglichen Räumen des Hotels, in den technischen Einrichtungen, in den Konferenzsälen des Hotels und auf den Apartments hinterlassen werden, gelten nicht als eingebracht, wenn sie nicht ausdrücklich von einer dazu berechtigten Person in Obhut genommen wurden. Jede Haftung durch das Hotel ist ausgeschlossen.
- In den öffentlich zugänglichen Bereich des Hotels ist das Verzehren von mitgebrachten Speisen und Getränken untersagt.
- Wird durch einen Vertragspartner der Geschäftsbetrieb oder die Sicherheit des Hotels oder deren Gäste gefährdet, so kann sich das Hotel vom Vertrag lösen. Dies gilt auch im Falle höherer Gewalt und sonstiger unvorhersehbarer, außergewöhnlicher und unverschuldeter Umstände, wenn dadurch die Leistung des Hotels unmöglich, unzumutbar oder für den Vertragspartner ohne Interesse ist.
- Die vertragliche Haftung des Hotels für bei Abschluss des Vertrages vorhandene Mängel, die nicht infolge eines Umstandes eingetreten sind, welchen das Hotel zu vertreten haben, ist ausgeschlossen.
- Das Hotel ist zum Ersatz von Schäden – gleich aus welchem Rechtsgrund – nur verpflichtet, soweit
 - Der Schaden auf grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz des Hotel oder dem Fehlen zugesicherter Eigenschaften beruht; oder
 - Das Hotel eine vertragswesentliche Pflicht schuldhaft in einer den Vertragszweck gefährdenden Weise verletzt; oder
 - Der Schaden auf einen von dem Hotel zu vertretenden Fall von Verzug oder Unmöglichkeit zurückzuführen ist oder;
 - Der Schaden durch eine Versicherung abgedeckt werden kann, welche das Hotel abgeschlossen hat oder zumutbar hätten abschließen können; oder
 - sich in dem Schaden eine typische Gefahr für Leben oder Gesundheit realisiert.Für die Verletzung vertragswesentlicher Pflichten, Verzug oder Unmöglichkeit haftet das Hotel, soweit ihm kein Vorsatz und keine grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt, nur für vorhersehbare und unmittelbare Schäden. Soweit Schadenersatzansprüche nach den vorherstehenden Absätzen aus unerlaubter Handlung sowie Ansprüche gegen Mitarbeiter und Erfüllungsgehilfen des Hotels. Unberührt von vorstehenden Regelungen bleibt die Haftung für eingebrachte Sachen. Näheres hierzu regelt Ziff. I.11 dieser AGB
- Soweit dem Gast ein Stellplatz auf einem Hotelparkplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrauftrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Hotelparkplatz abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalt haftet das Hotel nicht, soweit das Hotel nicht Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zu vertreten hat. Dies gilt auch für Erfüllungsgehilfen des Hotels.
- Der Vertragspartner ist verpflichtet, etwaige Mängel unverzüglich, spätestens bei Abreise im Hotel anzuzeigen. Ansprüche des Vertragspartners sind innerhalb eines Monats nach der vertraglich vorgesehenen Beendigung der Leistungserbringung gegenüber dem Hotel schriftlich geltend zu machen. Ansprüche des Vertragspartners verjähren in sechs Monaten. Die Verjährung beginnt mit dem Kalendertage, an dem die Leistungserbringung nach dem Verträge beendet werden sollte.
- Gerichtsstand für sämtliche sich zwischen den Parteien aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Streitigkeiten ist Berlin. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- Mündliche oder schriftliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Änderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Das gleiche gilt für den Verzicht auf die Schriftformerfordernis.
- Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB's unwirksam oder nichtig sein bzw. werden, so berührt dies nicht die Rechtswirksamkeit der übrigen Vertragsinhalte. Die beiden Vertragsparteien verpflichten sich, die rechtswirksame Bestimmung durch eine Rechtswirksame, die dem wirtschaftlichen Zweck und dem sinnngemäßen Inhalt der unglütigen am nächsten kommt, zu ersetzen. Im übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

- Reservierungen für Veranstaltungen werden für das Hotel erst verbindlich, wenn der Veranstalter die ihm von dem Hotel übersandte Auftragsbestätigung unterschreibt und diese innerhalb der gesetzten Frist beim Hotel einget ist, was gegebenenfalls geforderte Vorauszahlung von mindestens 30% erfolgt. Ist. Reservierte Funktionsräume stehen dem Vertragspartner nur zu der schriftlich vereinbarten Zeit zur Verfügung. Eine Inanspruchnahme der Funktionsräume über den vereinbarten Zeitraum hinaus bedarf der vorherigen Zustimmung der Veranstaltungsabteilung. Eine Abweichung von dieser Regelung bedarf der schriftlichen Zustimmung des Hotels. Für Stornierungen gilt Ziff. I.10. dieser AGB entsprechend. Die Anzahlung wird im Falle einer Stornierung mit den Stornierungsgebühren verrechnet.
- Für den Fall der Stornierung von Veranstaltungsräumen mit Verzehr sind die Bereitstellungskosten als pauschalierter entgangener Gewinn zu bezahlen, sofern der Auftraggeber nicht nachweist, dass ein entgangener Gewinn nicht in der pauschalieren Höhe entstanden ist. Berechnungshöhe ist der zu erwartende Umsatz, wobei grundsätzlich die Auftragsbestätigung maßgeblich ist. Analog gilt hier Ziff. I.10 dieser AGB.
- Die Größe des Seminarraums richtet sich nach der in der Auftragsbestätigung vereinbarten Teilnehmerzahl. Überschreitungen der Teilnehmerzahl nach oben gegenüber der garantierten Zahl werden bis zu max. 5% vom Hotel akzeptiert, das insofern unter Vorbehalt zusätzlicher Kosten ein reibungsloser Ablauf der Veranstaltung gewährleistet. Über eine weitergehende Überschreitung der Teilnehmerzahl bedarf es einer vorherigen Abstimmung mit dem Hotel. Bei Überschreitung wird die tatsächliche Teilnehmerzahl der Abrechnung zugrunde gelegt. Im Fall der Überschreitung der Teilnehmerzahl hat der Veranstalter dem Hotel die dadurch entstehenden zusätzlichen Aufwendungen gesondert zu vergüten.
- Sollte die Teilnehmerzahl von der ursprünglich reservierten Anzahl um mehr als 10% verringert sein, werden 90% der ursprünglich reservierten Teilnehmeranzahl auf gebuchten Leistungen in Rechnung gestellt. Diese Regelung gilt, sobald die Auftragsbestätigung unterschrieben beim Hotel eingegangen ist.
- Raumänderungen bleiben dem Hotel vorbehalten, soweit dies unter Berücksichtigung der Interessen des Hotels für den Veranstalter zumutbar ist.
- Der Veranstalter darf, wenn diese nicht Gegenstand der Veranstaltung sind und Demonstrationszwecken dienen, Speisen und Getränke zu den Veranstaltungen grundsätzlich nicht mitbringen. In Sonderfällen (nationale Spezialitäten, koscheres Essen, usw.) kann eine abweichende Vereinbarung schriftlich getroffen werden. In diesen Fällen wird eine der Höhe nach in der Vereinbarung zu bestimmende Servicegebühr bzw. ein Korkgeld berechnet.
- Einem Änderungswunsch am Veranstaltungstag hinsichtlich der Einrichtung, Ausstattung und Bestuhlung kann nur Folge geleistet werden, wenn eine Einigung über den Kostenaufwand erfolgt ist.
- Das Anbringen von Dekorationsmaterial oder sonstigen Gegenständen ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Hotels untersagt. Für Beschädigungen der Einrichtung oder des Inventars, die bei Auf- oder Abbau, sowie während der Veranstaltung durch Veranstaltungsteilnehmer bzw. Besucher, Mitarbeiter, sonstige Dritte aus seinem Bereich oder ihn selbst verursacht wurden und vor dem Hotel nicht zu vertreten sind, haftet der Veranstalter. Selbiges gilt für den Verlust von Eigentum des Hotels. Dem Veranstalter wird empfohlen, eine Versicherung für Schäden, die das Hotel nicht zu vertreten hat, abzuschließen.
- Eine etwaige notwendige Versicherung von eingebrachten Ausstellungs- bzw. eingebrachten Dekorationsgegenständen obliegt dem Auftraggeber. Das Hotel haftet für solche Gegenstände nach den Grundsätzen der unentgeltlichen Verwahrung gemäß Paragraph 690 BGB. Danach hat das Hotel nur für diejenige Sorgfalt einzustehen, die es in eigenen Angelegenheiten anzuwenden pflegt.
- Sollten Störungen oder Defekte an dem vom Hotel zu Verfügung gestellten technischen oder sonstigen Einrichtungen auftreten, so wird das Hotel unverzüglich für Abhilfe sorgen. Eine Zurückbehaltung oder Minderung der Zahlung kann hieraus nicht abgeleitet werden. Soweit das Hotel für den Veranstalter technische oder sonstige Einrichtungen von Dritten beschafft, handelt es im Namen und auf Rechnung des Veranstalters. Der Veranstalter haftet für die pflegliche Behandlung und für die ordnungsgemäße Rückgabe dieser Gegenstände und stellt das Hotel von allen Ansprüchen Dritter aus der Überlassung dieser Gegenstände frei.
- Wird im Rahmen dieser Veranstaltung Musik benutzt, so hat der Veranstalter die Veranstaltung erforderlichenfalls bei der GEMA anzumelden. Das Hotel wird vom Veranstalter hinsichtlich aller Forderungen, die aus der unerlaubten Nutzung der Rechte der GEMA oder Dritter entstanden sind, freigestellt.
- Verschriebt sich ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Hotels die Anfangs- oder Schlusszeit der Veranstaltung, so kann das Hotel zusätzlich entstandene Kosten der Leistungsbereitschaft in Rechnung stellen, es sei denn, das Hotel hat diesen Umstand zu vertreten.
- Die Veröffentlichung des Hotelnamens, in welchem die Veranstaltung stattfindet, ist nur zulässig, soweit ein Vertreter des Hotels schriftlich zustimmt. Ausgenommen hiervon ist die Veröffentlichung des Hotelnamens zum Zwecke der Angabe des Veranstaltungsortes und einer etwaigen Wegbeschreibung, soweit es sich nicht um eine Veröffentlichung in Medien handelt, die einer unbegrenzten Anzahl von Personen zugänglich sind und soweit der Hotelname gegenüber dem übrigen Text nicht besonders hervorgehoben wird.
- Ist im Rahmen der Veranstaltung der Veranstalter eine politische, religiöse oder weltanschauliche Gruppierung, so bedarf die Wirksamkeit des Vertrages zusätzlich der Genehmigung der Geschäftsleitung bis zu deren Erteilung der Vertrag schwebend wirksam ist. Wird die Genehmigung der Geschäftsleitung auch im Nachhinein nicht erteilt, so ist der Vertrag unwirksam und das Hotel zur Leistungsverweigerung berechtigt. In diesem Falle ist der Veranstalter zum Ersatz aller im Vertrauen auf die Wirksamkeit des Vertrages von dem Hotel getätigten Aufwendungen verpflichtet.
- Die gekennzeichneten Notausgänge dürfen weder verstellt noch eingengt werden.

III. Zusätzliche Geschäftsbedingungen für Gruppen

- Gruppen im Sinne dieser AGB sind Reisegruppen mit einer Mindestzahl von gebuchten 15 Personen, es erfolgt gemeinsame An- und Abreise. Es wird nur eine Gesamtrechnung erstellt und gegebenenfalls dem Reiseleiter übergeben. Für eine Gruppe mit weniger als 15 Personen gelten die Preise für Einzelreisende. Ein Anspruch auf Gewährung von Gruppenpreisen besteht nicht; aufgrund individueller Vereinbarungen können je nach Verfügbarkeit und Nachfrage Gruppenpreise gewährt werden.
- Reservierungen sind schriftlich zu bestätigen:
 - Seriengruppen werden mit Unterschrift des Vertrages bestätigt.
 - Punktuellen werden 42 Kalendertage vor Ankunft der jeweiligen Gruppe bestätigt.Die entgeltliche Namensliste der Mitglieder der Gruppe muß dem Hotel bis 14 Kalendertage vor Ankunft mitgeteilt werden.
- Das Hotel übersendet dem Veranstalter eine Reservierungsbestätigung mit den wesentlichen Bestandteilen der aufgenommenen Reservierung und Angaben zum Check-in sowie zu den Zahlungsbedingungen.
- Anzahl und Storni
 - a) Seriengruppen: Die Vorauszahlung beläuft sich auf den Betrag, der den Übernachtungskosten eines durchschnittlichen Aufenthaltes entspricht. Dieser Betrag ist 14 Kalendertage vor der ersten Anreise fällig und wird mit dem letzten Aufenthalt der Serie verrechnet.
 - b) Punktuelle Gruppen: Reservierungen sind für das Hotel erst nach Anzahlung von 50% und 42 Kalendertage vor Ankunft der Gruppe, wenn der Veranstalter sein Wohn- und Firmensitz im Ausland hat, nach Anzahlung von 100% und 42 Kalendertagen vor Ankunft der Gruppe, verbindlich. Diese Anzahlung wird vom Hotel im Falle einer Stornierung einbehalten, wenn die Stornierung innerhalb 42 Kalendertage vor Ankunft der Gruppe erfolgt. Bei Stornierungen für Gruppen gilt ansonsten Punkt I.8. dieser AGB entsprechend.
- Rechnungslegung für punktuelle Gruppen Die Rechnungen sind in Euro vier Kalendertage vor Anreise der Gruppe per Banküberweisung bzw. durch gedeckten Bankscheck oder in bar bei Anreise der Gruppe zahlbar, sofern nicht eine andere Vereinbarung getroffen wurde.
- Alle neben den üblichen Vertragsleistungen bestehenden Kosten wie Telefon, Bar, etc., soweit es im Vertrag nicht anders geregelt ist, sind bei Abreise von jedem Teilnehmer selbst zu bezahlen. Im Falle der Nichtzahlung durch die einzelnen Teilnehmer haftet der Veranstalter.

Berlin, im März 2009