

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

## I. Geltungsbereich

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

## II. Vertragsabschluss, -partner, -haftung, Verjährung

1. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch das Boardinghouse zustande. Dem Boardinghouse steht es frei, die Apartmentbuchung schriftlich zu bestätigen.
2. Vertragspartner sind das Boardinghouse und der Kunde. Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet er dem Boardinghouse gegenüber zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Boardinghouseaufnahmevertrag, sofern dem Boardinghouse eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.
3. Alle Ansprüche gegen das Boardinghouse verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem Beginn der kenntnisabhängigen regelmäßigen Verjährungsfrist des § 199 Abs. 1 BGB. Schadenersatzansprüche verjähren kenntnisunabhängig in fünf Jahren. Die Verjährungsverkürzungen gelten nicht bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Boardinghouses beruhen.

## III. Leistungen, Preise, Zahlungen, Aufrechnung

1. Das Boardinghouse ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Apartments bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
2. Der Kunde ist verpflichtet, die für die Apartmentüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Boardinghouses zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden veranlasste Leistungen und Auslagen des Boardinghouses 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 Boardinghouse allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann dieses den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 5% anheben.
4. Die Preise können vom Boardinghouse ferner geändert werden, wenn der Kunde nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Apartments, der Leistung des Boardinghouses oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und das Boardinghouse dem zustimmt.
5. Rechnungen des Boardinghouses ohne Fälligkeitsdatum sind binnen 10 Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Das Boardinghouse ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist das Boardinghouse berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 8% bzw. bei Rechtsgeschäften, an denen ein Verbraucher beteiligt ist, in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz zu verlangen. Dem Boardinghouse bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten, dem Kunden der eines niedrigeren Schadens.
6. Das Boardinghouse ist berechtigt, bei Vertragsabschluss oder danach, unter Berücksichtigung der rechtlichen Bestimmungen für Pauschalreisen, eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Etwaige Vorauszahlungen und Fälligkeiten müssen im Vertrag schriftlich vereinbart werden.
7. Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftig festgestellten Forderung gegenüber einer Forderung des Boardinghouses aufrechnen oder mindern.

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

1. Ein Rücktritt des Kunden von dem mit dem Boardinghouse geschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung des Boardinghouses. 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 Boardinghouses 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 Boardinghouse und dem Kunden ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag schriftlich vereinbart wurde, kann der Kunde bis zu dem vereinbarten Zeitpunkt vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadenersatzansprüche des Boardinghouses auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn es nicht bis zum vereinbarten Termin schriftlich gegenüber dem Boardinghouse ausgeübt wird, sofern nicht ein Fall des Rücktritts des Kunden gemäß Nummer 1 Satz 3 vorliegt.
3. Bei vom Kunden nicht in Anspruch genommenen Apartments hat das Boardinghouse die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Apartments sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen.
4. Dem Boardinghouse steht es frei, die vertraglich vereinbarte Vergütung zu verlangen und Abzug für ersparte Aufwendungen zu pauschalisieren. Der Kunde ist in diesem Fall verpflichtet, mindestens 70% des vertraglich vereinbarten Preises für die gebuchten Übernachtungen als Schadenersatz zu zahlen. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass ein Schaden nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.

## V. Rücktritt des Boardinghouses

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

## VI. Apartmentbereitstellung, -Übergabe und -rückgabe

1. Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Apartments.
2. Gebuchte Apartments stehen dem Kunden ab 14.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.
3. Am vereinbarten Abreisetag sind die Apartments dem Boardinghouse spätestens um 11.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann das Boardinghouse aufgrund der verspäteten Räumung des Apartments für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 18.00 Uhr 50% des vollen Logispreises (Listenpreises) in Rechnung stellen, ab 18.00 Uhr 100%. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Dem Kunden steht es frei, nachzuweisen, dass dem Boardinghouse kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist.

## **VII.Haftung des Boardinghouses**

1. Das Boardinghouse haftet mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Ansprüche des Kunden auf Schadenersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn das Boardinghouse die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Boardinghouses beruhen und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten des Boardinghouses beruhen. Eine Pflichtverletzung des Boardinghouses steht der eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Boardinghouses auftreten, wird das Boardinghouse 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 (Schadensminderungspflicht).
2. Für eingebrachte Sachen haftet das Boardinghouse dem Kunden nach den gesetzlichen Bestimmungen bis zum Hundertfachen des Zimmerpreises, höchstens jedoch €3.500,00 sowie für Geld und Wertgegenstände bis zu €800,00. Geld und Wertgegenstände können bis zu einem Höchstwert von € 900,00 im Boardinghousesafe aufbewahrt werden. Das Boardinghouse 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 Boardinghouse Anzeige macht (§ 703 BGB).
3. Nachrichten, Post und Warensendungen für die Gäste werden mit Sorgfalt behandelt. Das Boardinghouse übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung und gegen Entgelt die Nachsendung derselben. Vorstehende Nummer 1 Sätze 2 bis 4 gelten entsprechend.

## **VII.Schlussbestimmungen**

1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen für die Boardinghouseaufnahme müssen zu ihrer Wirksamkeit schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.
2. Erfüllung- und Zahlungsort ist der Sitz des Boardinghouses.
3. Ausschließlicher Gerichtsstand - auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten - ist im kaufmännischen Verkehr Berlin, sofern ein Vertragspartner die Voraussetzung des § 38 Absatz 1 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand ebenfalls Berlin.
4. Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.
5. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Boardinghouseaufnahme unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Vielmehr wird die unwirksame Bestimmung durch eine ihr wirtschaftlich am nächsten kommende ersetzt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Berlin, im Oktober 2004

## **Schoenhouse Apartments GmbH**

Mit Erscheinen der Allgemeinen Geschäftsbedingungen verlieren alle vorherigen Geschäftsbedingungen ihre Gültigkeit.