



ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN der Kemnater Hof GmbH, kurz KHG genannt

I. GELTUNGSBEREICH

Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Apartments, Beherbergung sowie alle für den Mieter erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen der **Kemnater Hof GmbH, im folgenden KHG genannt**

Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Apartments/Hotelzimmer sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der KHG

Geschäftsbedingungen des Mieters finden nur Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.

II. VERTRAGSBEDINGUNGEN

Als Gast und Vertragspartner der KHG gilt der Besteller, auch wenn er für andere Personen bestellt oder mitbestellt hat. Der Besteller gibt mit seiner Anmeldung ein Angebot ab, dass die KHG annehmen kann. Die Anmeldung gilt auch für alle in der Anmeldung aufgeführten Gäste.

Der Vertrag kommt mit der Annahme durch KHG zustande. Es erfolgt keine schriftliche Bestätigung.

KHG kann die Annahme des Angebots des Bestellers ohne Angabe von Gründen ablehnen.

Der Vertrag kommt durch die Reservierung des Mieters und der schriftlichen Bestätigung der KHG zustande.

Vertragspartner sind die KHG und der Mieter. Hat ein Dritter für den Mieter reserviert, haftet er der KHG gegenüber zusammen mit dem Mieter als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Reservierungsvertrag.

Alle Ansprüche gegen die KHG 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 der KHG beruhen.

III. LEISTUNGEN; PREISE; ZAHLUNGEN; AUFRECHNUNG

Die KHG ist verpflichtet, die vom Mieter gebuchten Apartments/ Hotelzimmer bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.

Der Mieter ist verpflichtet, die für die Apartment-/ Hotelzimmer -überlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise bei Mietantritt (Check-in) der KHG zu zahlen. Dies gilt auch für vom Mieter veranlasste Leistungen und Auslagen der KHG an Dritte.

Die Apartments/ Hotelzimmer sind bei Anreise für den jeweiligen Monat im Voraus zu bezahlen, eine vorzeitige Abreise berechtigt nicht auf Erstattung des bezahlten Betrages.

Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung 4 Monate und erhöht sich der von der KHG allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann dieses den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 5% anheben.

Die Preise können von der KHG ferner geändert werden, wenn der Mieter nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Apartments, der Leistung der KHG oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und die KHG dem zustimmt.

Eine Bezahlung auf Rechnung wird vom der KHG nur nach Vereinbarung akzeptiert.

Haustiere werden auf Anfrage gebucht, diese werden von der KHG pro Monat mit € 100,00 berechnet.

Rechnungen der KHG ohne Fälligkeitsdatum sind binnen 10 Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Die KHG ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist die KHG berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 9% bzw. bei Rechtsgeschäften, an denen ein Verbraucher beteiligt ist, in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz zu verlangen. Die KHG bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten, dem Mietern der Nachweis eines niedrigeren Schadens.

Die KHG ist berechtigt, bei Vertragsabschluss oder danach, unter Berücksichtigung der rechtlichen Bestimmungen eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Etwaige Vorauszahlungen und Fälligkeiten müssen im Vertrag schriftlich vereinbart werden.

Der Mieter kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftig festgestellten Forderung gegenüber einer Forderung der KHG aufrechnen oder mindern.

Es gilt die jeweils gültige Hausordnung, die sich in den Apartment-/ Hotelzimmer -mappen in den jeweiligen Apartments/ Hotelzimmer befindet.

IV. RÜCKTRITT DES MIETERS

Abbestellung, Stornierung, Nichtinanspruchnahme der vereinbarten Leistungen

Ein Rücktritt des Mieters von dem mit der KHG geschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung der KHG. Erfolgt diese nicht, so ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Mieter vertragliche Leistungen nicht in Anspruch nimmt. Dies gilt nicht bei Verletzung der Verpflichtung der KHG zur Rücksichtnahme auf Rechte, Rechtsgüter und Interessen des Mieters, wenn diesem dadurch ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zuzumuten ist oder ein sonstiges gesetzliches oder vertragliches Rücktrittsrecht zusteht.

Sofern zwischen der KHG und dem Mieter ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag schriftlich vereinbart wurde, kann der Mieter bis zu dem vereinbarten Zeitpunkt vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadenersatzansprüche der KHG auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Mieters erlischt, wenn es nicht bis zum vereinbarten Termin schriftlich gegenüber der KHG ausgeübt wird, sofern nicht ein Fall des Rücktritts des Mieters gemäß Nummer 1 Satz 3 vorliegt.

Bei vom Mieter nicht in Anspruch genommenen Leistungen hat die KHG die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Apartments/ Hotelzimmer sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen.

Der KHG steht es frei, die vertraglich vereinbarte Vergütung zu verlangen und Abzug für ersparte Aufwendungen zu pauschalisieren. Der Mieter ist in diesem Fall verpflichtet **80% des vertraglich vereinbarten Preises** für die gebuchten Übernachtungen als Schadenersatz zu zahlen. Dem Mieter steht der Nachweis frei, dass ein Schaden nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.

Die vereinbarte Mietzeit zwischen KHG und dem Mieter, gilt als fest vereinbart und ist nicht vorzeitig kündbar, Ausnahmen sind, wenn der Mieter mit mehr als 3 Tagen in Verzug mit der vereinbarten Miete ist.

V. RÜCKTRITT DER KHG

Sofern ein kostenfreies Rücktrittsrecht des Mieters innerhalb einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde, ist die KHG in diesem Zeitraum ihrerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Mieter nach den vertraglich gebuchten Zimmern vorliegen, es sei denn, der Mieter verzichtet auf Rückfrage der KHG auf sein Recht zum Rücktritt.

Die KHG ist berechtigt, den Beherbergungsvertrag mit sofortiger Wirkung zu kündigen und in Ausübung des Hausrechtes den Gast oder die Gästegruppe des Hauses zu verweisen, falls dem Ruf, der Sicherheit oder dem Ansehen der KHG geschadet wird. Hiervon machen wir insbesondere Gebrauch, wenn Gäste bereits stark alkoholisiert anreisen oder die Hausordnung nicht beachten (z.B. nächtliche Ruhestörung)

Wird eine vereinbarte oder oben gemäß Klausel III Nr. 6 verlangte Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer vom KHG gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist das KHG ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

Ferner ist die KHG berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls:

- höhere Gewalt oder andere von der KHG nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;

- Apartments/ Hotelzimmer unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Mieters oder des Zwecks, gebucht werden;

- ein Verstoß gegen Klausel I Nr. 2 vorliegt.

- trotz Ermahnung die Ruhezeiten ab 22:00 Uhr nicht eingehalten werden

Bei berechtigtem Rücktritt der KHG entsteht kein Anspruch des Mieters auf Schadenersatz.

VI. Kaution

6.1 Zur Absicherung gegen eventuelle auftretende Schäden und zur Sicherung aller Ansprüche des Vermieters aus dem Mietverhältnis / der Buchung wird für ein Apartment/ Hotelzimmer eine Kaution spätestens bei Schlüsselübergabe in Höhe von 300,00 Euro oder in der vereinbarten Höhe gestellt.

6.2 Die Kaution ist innerhalb von 5 Tagen nach Beendigung des Mietverhältnisses / der Buchung auf ein noch von dem Mieter bekannt zu gebendes Konto zurückzuüberweisen, soweit sie nicht in Anspruch genommen wurde.

VII. APARTMENT / HOTELZIMMER -BEREITSTELLUNG, -ÜBERGABE, -RÜCKGABE

Der Mieter erwirbt Anspruch auf die Bereitstellung seiner gewählten Apartment-Hotelzimmer -kategorie oder der nächstbesten, wenn gewählte nicht bereitgestellt werden kann.

Gebuchte Apartments / Hotelzimmer stehen dem Mieter ab 16.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Mieter hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.

Am vereinbarten Abreisetag sind die Apartments/ Hotelzimmer der KHG spätestens um 11.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen.

Danach kann die KHG aufgrund der verspäteten Räumung des Apartments/ Hotelzimmer für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 18.00 Uhr 50% des vollen Logispreises (Listenpreises) dem Mieter in Rechnung stellen, ab 18.00 Uhr 100%. Vertragliche Ansprüche des Mieters werden hierdurch nicht begründet. Dem Mieter steht es frei, nachzuweisen, dass der KHG kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist.

Die Apartment werfen mängelfrei übergeben, sollten bei der Übergabe dennoch Mängel festgestellt werden, so muss der Mieter diese binnen 3 Tagen nach Einzug per Brief oder Mail an: heim@kemnater-hof.de bekannt geben.

Sofern die Küche extra gereinigt werden muss, werden die entstehenden Kosten weiter berechnet, in der Regel werden zusätzlich ab 100,00 EUR berechnet. Die Küchenreinigung ist nicht dem monatlichen Reinigungspreis enthalten.

VIII. HAFTUNG DER KHG

Die KHG haftet mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Ansprüche des Mieters auf Schadenersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn die KHG die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der KHG beruhen und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten der KHG beruhen. Eine Pflichtverletzung der KHG steht der eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen der KHG auftreten, wird die KHG bei Kenntnis oder auf Rüge des Mieters unverzüglich bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Mieter ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten (Schadensminderungspflicht).

Für eingebrachte Sachen haftet die KHG dem Mieter nach den gesetzlichen Bestimmungen bis zum Hundertfachen des Zimmerpreises, höchstens jedoch

€ 2.500,00 sowie für Geld und Wertgegenstände bis zu € 500,00. Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn nicht der Mieter nach Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung unverzüglich der KHG Anzeige macht (§ 703 BGB).

Der Mieter hat die Sorgfaltspflicht bei Verlassen des Apartments/ Hotelzimmer die Fenster fest zu verschließen und die Zimmertür mit dem Zimmerschlüssel zweimal abzuschließen. Bei Verlust des Schlüssels werden dem Mieter EUR 800,00 für den Einbau eines neuen Zylinders in Rechnung gestellt.

Ruhezeiten sind in Rücksichtnahme auf die anderen Mieter einzuhalten.

Nachrichten, Post und Warensendungen für die Mieter werden mit Sorgfalt behandelt. Die KHG übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung und gegen Entgelt die Nachsendung derselben.

IX. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen für die KHG müssen zu ihrer Wirksamkeit schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Mieter sind unwirksam.

Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Sitz der KHG.

Ausschließlicher Gerichtsstand - auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten - ist im kaufmännischen Verkehr Esslingen, sofern ein Vertragspartner die Voraussetzung des § 38 Absatz 1 ZPO erfüllt, gilt als Gerichtsstand ebenfalls Esslingen.

Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die KHG 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.

OSTFILDERN, im Januar 2025

KEMNATER HOF
APARTMENTS

Kemnater Hof GmbH, kurz KHG genannt

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

Information gem. Art 13 EU-Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Schutz und die Sicherheit Ihrer Daten ist für uns, die Firma Kemnater Hof GmbH, ein wichtiges Anliegen, das wie in allen unseren Geschäftsprozessen berücksichtigen. Gerne informieren wir Sie daher über die Art und Weise, wie Ihre personenbezogenen Daten in unserem Unternehmen verarbeitet werden.

Verantwortlich für Ihre Daten bin ich, Michael Heim.

Ihre personenbezogenen Daten werden bei uns für folgende Zwecke verarbeitet:

- **Interne Bearbeitung für vertriebliche Prozesse (z. B. Angebote-, Buchungen, Rechnungsstellung, Steuerberater und Buchhaltung**
- **Kontaktaufnahme über die von Ihnen angegebenen Kontaktdaten (telefonisch, schriftlich, persönlich, per E-Mail ect.**
- **Evt. Weitergabe an amtliche Stellen gem. unseren Pflichten als Hotel- und Apartment betrieb**

Sie haben das Recht, die unwiderrufliche Löschung Ihrer Daten aus unserem System nach Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungsfrist, zu fordern. Ebenso das Recht auf Auskunft über Ihre bei uns gespeicherten Daten.

Mit freundlichen Grüßen

Elke Heim



GENERAL TERMS AND CONDITIONS of Kemnater Hof GmbH, referred to as KHG for short

I. SCOPE

These terms and conditions apply to contracts for the rental of apartments, accommodation, and all other services and deliveries provided to the tenant by Kemnater Hof GmbH, hereinafter referred to as KHG.

The subletting or further rental of the provided apartments/hotel rooms, as well as their use for purposes other than accommodation, require the prior written consent of KHG.

The tenant's terms and conditions only apply if this has been expressly agreed in writing beforehand.

II. CONTRACTUAL TERMS

The customer is considered a guest and contractual partner of KHG, even if they have placed an order or co-ordered for other persons. By registering, the customer makes an offer that KHG can accept. The registration also applies to all guests listed in the registration.

The contract is concluded upon acceptance by KHG. No written confirmation is provided.

KHG may refuse acceptance of the customer's offer without stating reasons.

The contract is concluded upon the tenant's reservation and KHG's written confirmation.

The contracting parties are KHG and the tenant. If a third party has reserved for the tenant, they are jointly and severally liable to KHG for all obligations arising from the reservation agreement.

All claims against KHG generally expire one year from the start of the regular limitation period, which is dependent on knowledge, pursuant to Section 199 (1) of the German Civil Code (BGB). Claims for damages expire five years, regardless of knowledge. The shortened limitation periods do not apply to claims based on an intentional or grossly negligent breach of duty by KHG.

III. SERVICES; PRICES; PAYMENTS; SET-OFF

KHG is obligated to keep the apartments/hotel rooms booked by the tenant available and to provide the agreed services.

The tenant is obligated to pay KHG the applicable or agreed prices for the apartment/hotel room and any additional services used upon check-in. This also applies to services requested by the tenant and expenses incurred by KHG for third parties.

The apartments/hotel rooms are to be paid in advance for the respective month upon arrival; early departure does not entitle the tenant to a refund of the amount paid.

The agreed prices include the applicable statutory VAT. If the period between conclusion of the contract and fulfillment of the contract exceeds four months and the price generally charged by KHG for such services increases, KHG may increase the contractually agreed price appropriately, but by no more than 5%.

KHG may also change prices if the tenant subsequently requests changes to the number of apartments booked, the services provided by KHG, or the length of stay of guests, and KHG agrees to this.

Payment by invoice is only accepted by KHG upon agreement.

Pets are booked upon request; KHG charges these at €100.00 per month.

KHG invoices without a due date are payable without deduction within 10 days of receipt of the invoice. KHG is entitled to declare accrued claims due at any time and demand immediate payment. In the event of late payment, KHG is entitled to charge default interest at a rate of 9%, or 5% above the base interest rate for legal transactions involving a consumer. KHG reserves the right to prove higher damages; the tenant reserves the right to prove lower damages.

KHG is entitled, upon conclusion of the contract or thereafter, to demand an appropriate advance payment or security deposit, taking into account legal provisions. Any advance payments and due dates must be agreed upon in writing in the contract.

The tenant may only offset or reduce a claim against KHG with an undisputed or legally established claim.

The applicable house rules, which are located in the apartment/hotel room folders in the respective apartments/hotel rooms, apply.

IV. WITHDRAWAL BY THE TENANT

Cancellation, termination, non-use of the agreed services

Any withdrawal by the tenant from the contract concluded with KHG requires the written consent of KHG. If this consent is not obtained, the agreed price under the contract must be paid even if the tenant does not use the contractual services. This does not apply if KHG violates its obligation to consider the rights, legal interests, and interests of the tenant, if adherence to the contract is no longer reasonable, or if the tenant is entitled to another statutory or contractual right of withdrawal.

If a date for withdrawing from the contract free of charge has been agreed in writing between KHG and the tenant, the tenant may withdraw from the contract up to the agreed date without triggering any payment or damage claims from KHG. The tenant's right of withdrawal expires if it is not exercised in writing to KHG by the agreed date, unless a case of withdrawal by the tenant occurs in accordance with number 1, sentence 3.

For services not used by the tenant, KHG must credit the income from renting the apartments/hotel rooms to other parties as well as the saved expenses.

KHG reserves the right to demand the contractually agreed compensation and to deduct any expenses saved. In this case, the tenant is obligated to pay 80% of the contractually agreed price for the booked overnight stays as compensation. The tenant is free to provide evidence that no damage was incurred or that the damage was not incurred to the claimed amount.

The agreed rental period between KHG and the tenant is considered fixed and cannot be terminated prematurely. Exceptions are made if the tenant is more than three days late paying the agreed rent.

V. WITHDRAWAL BY KHG

If the tenant's right to withdraw free of charge within a certain period has been agreed in writing, KHG is entitled to withdraw from the contract during this period if other tenants request the contractually booked rooms, unless the tenant waives their right of withdrawal upon request from KHG.

KHG is entitled to terminate the accommodation contract with immediate effect and, in exercising its right to refuse entry, to expel the guest or group of guests from the establishment if the reputation, safety, or standing of KHG is damaged. We will exercise this right in particular if guests arrive already heavily intoxicated or fail to comply with the house rules (e.g., disturbing the peace at night).

If an agreed advance payment or an advance payment required above in accordance with Clause III No. 6 is not made even after the expiration of a reasonable grace period set by KHG, KHG is also entitled to withdraw from the contract.

Furthermore, KHG is entitled to withdraw from the contract for good cause, for example, if:

- Force majeure or other circumstances beyond KHG's control make fulfillment of the contract impossible;
- Apartments/hotel rooms are booked under misleading or false information regarding essential facts, e.g., the identity of the tenant or the purpose;
- A violation of Clause I No. 2 has occurred.
- Quiet hours from 10:00 PM are not observed despite a warning.

In the event of a justified withdrawal by KHG, the tenant is not entitled to compensation.

VI. Deposit

6.1 To cover any damage that may occur and to secure all claims of the landlord arising from the rental agreement/booking, a deposit of €300.00 or the agreed amount will be required for an apartment/hotel room, no later than upon handover of the keys.

6.2 The deposit must be returned to an account to be specified by the tenant within 5 days of the end of the rental agreement/booking, unless it has been used.

VII. APARTMENT/HOTEL ROOM PREPARATION, HANDOVER, AND RETURN

The tenant is entitled to the provision of their chosen apartment/hotel room category, or the next best available if the selected one cannot be provided.

Booked apartments/hotel rooms are available to the tenant from 4:00 PM on the agreed arrival date. The tenant is not entitled to earlier availability.

On the agreed departure date, the apartments/hotel rooms must be vacated and made available to KHG by 11:00 AM at the latest.

After this time, KHG may charge the tenant 50% of the full accommodation price (list price) for the use of the apartment/hotel room beyond the contractual term until 6:00 PM, and 100% from 6:00 PM onwards due to the late vacating of the apartment/hotel room. This does not constitute grounds for contractual claims by the tenant. The tenant is free to prove that KHG has suffered no or lesser damages.

The apartments are handed over free of defects. Should any defects be discovered upon handover, the tenant must notify us of these within 3 days of moving in by letter or email to: heim@kemnater-hof.de.

If the kitchen requires separate cleaning, the resulting costs will be invoiced separately; generally, an additional charge of EUR 100.00 or more is applied. Kitchen cleaning is not included in the monthly cleaning fee.

VIII. LIABILITY OF KHG

KHG is liable for its contractual obligations with the due care of a prudent businessman. Tenant claims for damages are excluded. Excluded from this are damages resulting from injury to life, limb, or health if KHG is responsible for the breach of duty, other damages resulting from an intentional or grossly negligent breach of duty by KHG, and damages resulting from an intentional or negligent breach of typical contractual obligations by KHG. A breach of duty by KHG is equivalent to that of a legal representative or vicarious agent. Should disruptions or defects in KHG's services occur, KHG will endeavor to remedy the situation immediately upon becoming aware of the situation or upon notification by the tenant. The tenant is obligated to make reasonable efforts to remedy the disruption and minimize any potential damage (duty to mitigate damage).

KHG is liable to the tenant for items brought into the apartment, in accordance with statutory provisions, up to one hundred times the room rate, but not more than

€2,500.00, as well as for money and valuables up to €500.00. Liability claims expire if the tenant does not immediately notify KHG of any loss, destruction, or damage upon becoming aware of it (Section 703 of the German Civil Code).

The tenant is obligated to exercise due care to securely close the windows when leaving the apartment/hotel room and to lock the room door twice with the room key. If the key is lost, the tenant will be charged €800.00 for the installation of a new cylinder.

Quiet hours must be observed out of consideration for other tenants.

Messages, mail, and shipments for tenants will be handled with care. KHG is responsible for delivery, storage, and, for a fee, forwarding of such items.

IX. FINAL PROVISIONS

Changes or additions to the contract, the acceptance of the application, or these terms and conditions for KHG must be made in writing to be effective. Unilateral changes or additions by the tenant are invalid.

The place of performance and payment is the registered office of KHG.

The exclusive place of jurisdiction – also for check and bill disputes – in commercial transactions is Esslingen. If one contracting party meets the requirements of Section 38 Paragraph 1 of the Code of Civil Procedure (ZPO), Esslingen shall also be the place of jurisdiction.

German law applies. The application of the UN Convention on Contracts for the International Sale of Goods and the conflict of laws rules is excluded.

Should individual provisions of these General Terms and Conditions be or become invalid or void for KHG, this shall not affect the validity of the remaining provisions. Rather, the invalid provision shall be replaced by one that most closely approximates its economic purpose. Otherwise, the statutory provisions shall apply.

OSTFILDERN, January 2025

Kemnater Hof GmbH, referred to as KHG for short

KEMNATER HOF
APARTMENTS

Upon publication of these General Terms and Conditions, all previous terms and conditions shall no longer be valid.