

Allgemeine Geschäftsbedingungen

„Boardinghouse The Brucklyn“, San-Carlos-Str. 4, 91058 Erlangen



§ 1 Begriffsdefinition

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

§ 2 Geltungsbereich

- I. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die zur Miete überlassenen Apartments zu Wohnzwecken, sowie alle weiteren Leistungen durch das Boardinghouse The Brucklyn.
- II. Die überlassenen Apartments dürfen nicht zur Unter- oder Weitervermietung genutzt werden. Ferner ist die Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken nur durch vorherige schriftliche Zustimmung des Betreibers des Boardinghouse The Brucklyn Erlangen möglich.
- III. Abweichende Bestimmungen, auch soweit sie in den Allgemeinen Geschäftsbestimmungen des Kunden/ Gastes enthalten sind, finden ohne die ausdrückliche schriftliche Anerkennung durch den Betreiber des Boardinghouse The Brucklyn keinerlei Anwendung.

§ 3 Vertragsabschluss

- I. Vertragspartner ist die Jost Verwaltungs GmbH, Nördliche Münchner Str. 16, 82031 Grünwald (im Folgenden kurz Betreiber genannt) und der Gast. Nimmt ein Dritter die Buchung für den Gast vor, haftet er dem Betreiber gegenüber als Besteller zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen des Vertrages. Unabhängig davon muss jeder Besteller alle buchungsrelevanten Informationen, insbesondere die Allgemeine Geschäftsbedingungen, an den Gast weiterleiten.
- II. Nach einer Reservierungsanfrage des Gastes kommt mit entsprechender Reservierungsbestätigung des Betreibers ein Mietvertrag (nachfolgend kurz Vertrag genannt) zustande. Dem Betreiber steht es frei, die Reservierung schriftlich oder mündlich zu bestätigen.

§ 4 Leistungen, Preise, Zahlungen

- I. Der Betreiber verpflichtet sich, die gebuchten Apartments zur Verfügung zu stellen bzw. für gleichwertigen Ersatz zu sorgen und sonstige vereinbarte Leistungen zu erbringen.
- II. Der Kunde verpflichtet sich, die für die Überlassung der Apartments und die Inanspruchnahme weiterer Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise an den Betreiber des Boardinghouse The Brucklyn zu zahlen.
- III. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung 6 Monate und erhöht sich der vom Betreiber für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann der Betreiber den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 10% anheben. Die Preise können vom Betreiber geändert werden, wenn der Kunde nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Apartments, der Leistungen oder der Aufenthaltsdauer der Gäste beantragt und der Betreiber diesem Antrag zustimmt.
- IV. Sollte der Gast das Apartment nach Abschluss des Vertrages nicht beziehen, so schuldet er dennoch die Vergütung für die Aufenthaltsdauer und zwar bis zu dem Zeitpunkt, an dem das Apartment erneut in die Vermietung an einen anderen Gast geht.
- V. Sollte der Gast die kostenpflichtigen Dienstleistungen in Anspruch nehmen wollen, so wird dies nach der jeweils gültigen Preisliste berechnet. Der Gast wird dem Anbieter mindestens 3 Tage im Voraus darüber unterrichten, ob und wie häufig diese Dienstleistungen erbracht werden sollen.
- VI. Der Gast kann auf Wunsch die Waschmaschinen und Trockner im Waschraum im Keller nutzen. Diese sind kostenpflichtig und lassen sich durch Einwurf von Münzen in den Münzautomaten starten. Der Preis richtet sich nach der jeweils gültigen Preisliste.
- VII. Der Anbieter hat das Recht, den Preis für das Apartment mit einer Ankündigung von 4 Wochen zu erhöhen und die aktuellen Preislisten anzupassen. Sollte der Gast mit der Erhöhung der Miete nicht einverstanden sein, so hat er ein Sonderkündigungsrecht innerhalb von 2 Wochen.
- VIII. Die geltenden bzw. vereinbarten Preise verstehen sich inklusive der jeweiligen gesetzlichen Mehrwertsteuer.
- IX. Der Betreiber darf bei Vertragsschluss oder danach eine angemessene Vorauszahlung oder Garantie verlangen.
- X. Rechnungen des Betreibers sind mit Zugang der Rechnung ohne Abzug bis zum Fälligkeitsdatum zahlbar. Der Betreiber darf aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig stellen und unverzügliche Zahlung verlangen. Sollte der Gast mit den Zahlungen gemäß § 3 des Vertrages mehr als 7 Tage in Verzug kommen, so hat der Anbieter ein sofortiges außerordentliches Kündigungsrecht mit einer Frist von 1 Tag und ist berechtigt dem Gast den Zutritt zur Wohnung zu entziehen.

§ 5 Bereitstellung der Apartments, Übergabe und Rückgabe

- I. Der Gast/ Kunde erwirbt keinen Anspruch auf Bereitstellung eines bestimmten Apartments.
- II. Der Gast ist verpflichtet, die Räumlichkeiten sowie sämtliche darin enthaltenen Gegenstände pfleglich zu behandeln und technische Geräte sachgemäß zu bedienen. Die Räumlichkeiten sind ausreichend zu lüften und zu heizen. Bei Abwesenheit des Gastes sind die Beleuchtungen auszuschalten und Heizkörper zurück zu drehen.
- III. Gebuchte Apartments stehen dem Kunden bzw. Gast ab 15.00 Uhr des Anreisetages zur Verfügung. Frühere Bereitstellung ist nach Absprache mit dem Betreiber möglich.
- IV. Am Abreisetag sind die Apartments bis 10.00 Uhr geräumt dem Betreiber zu übergeben. Danach kann der Betreiber über den ihnen dadurch entstehenden Schaden hinaus für die zusätzliche Nutzung des Apartments bis 18.00 Uhr 50 % des vollen Apartmentpreises in Rechnung stellen, ab 18.00 Uhr 100%. Dem Kunden steht es dabei frei, dem Betreiber nachzuweisen, dass diesem kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.
- VI. Die Apartmentschlüssel werden dem Gast/Kunden vor Ort für die Dauer des Aufenthaltes ausgehändigt und verbleiben im Eigentum des Betreibers. Bei Verlust der Apartmentschlüssel seitens des Gastes/ Kunden wird eine Gebühr in Höhe von € 950,00 zur Neueinrichtung eines Schlosses fällig. Diese Gebühr ist unverzüglich an den Betreiber zu entrichten. Der Betreiber bleibt berechtigt, von dem Gast/Kunden Ersatz eines ihm hierdurch entstandenen Schadens zu verlangen, soweit dieser den Betrag von € 950,00 übersteigt. Dies schließt die Kosten für den Austausch der betroffenen Schließanlage ein, soweit dieser aus Sicherheitsgründen erforderlich ist.

§ 6 Haftung des Betreibers des Boardinghouse The Brucklyn

- I. Der Betreiber haftet 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, Freiheit und sexuellen Selbstbestimmung, wenn der Betreiber Pflichtverletzungen zu vertreten hat; ferner sonstige Schäden, die auf vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzungen und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten (sog. Kardinals- und Kernpflichten) des Betreibers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Betreibers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Betreibers auftreten, wird der Betreiber bei Kenntnis bzw. unverzüglicher 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 eventuellen Schaden gering zu halten.
- II. Für eingebrachte Sachen haftet der Betreiber dem Kunden/ Gast nach den gesetzlichen Bestimmungen, d.h. bis zum Hundertfachen des Apartmentpreises, höchstens 3.500 €, sowie für Geld und Wertgegenstände bis 800 €. Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn der Kunde/ Gast nicht unverzüglich nach Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung, dem Betreiber Anzeige macht (§703 BGB).
- III. Für die unbeschränkte Haftung des Betreibers gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
- IV. Soweit der Kunde/Gast einen Stellplatz auf einem hauseigenen Stellplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zu Stande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und Fahrräder und deren Inhalt haftet der Beherbergungsbetrieb nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.
- V. Nachrichten, Post und Warensendungen für die Gäste werden mit Sorgfalt behandelt. Ein Verwahrungsvertrag kommt hierdurch jedoch nicht zustande.
- VI. Der Kunde/ Gast haftet für alle Schäden, die er, seine Mitarbeiter, seine Gäste oder seine Besucher im Boardinghouse The Brucklyn oder am Inventar selbst schuldhaft verursacht haben.
- VII. Für Fundsachen wird keine Haftung übernommen. Sie werden nur auf Anfrage gegen Entgelt zurückgesendet. Der Beherbergungsbetrieb verpflichtet sich zur Aufbewahrung von 6 Monaten.
- VIII. Die Verjährung von Schadenersatzansprüchen richtet sich grundsätzlich nach den gesetzlichen Bestimmungen. In Abweichung von § 199 III Nr. 1 BGB verjähren Schadenersatzansprüche ohne Rücksicht auf die Kenntnis oder grob fahrlässige Unkenntnis in fünf Jahren von Ihrer Entstehung an. Dies gilt nicht bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Betreibers beruhen. Die Haftung wegen schuldhafter Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit, der Freiheit oder sexuellen Selbstbestimmung bleibt unberührt; ebenso die zwingende Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz. Andere Ansprüche als Schadenersatzansprüche verjähren in einem Jahr ab dem Beginn der kenntnisunabhängigen regelmäßigen Verjährungsfrist; bei Ansprüchen wegen des Mangels an einer Sache beginnt die Frist mit der Ablieferung.

§ 7 Rücktritt des Kunden/ Stornierung

- I. Ein Rücktritt des Kunden/ Gastes vom mit dem Betreiber geschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung des Betreibers. Bleibt diese aus, so ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Kunde/ Gast die vertraglichen Leistungen nicht in Anspruch nimmt. Dies gilt nicht in Fällen des Leistungsverzugs des Betreibers oder einer vom Betreiber zu vertretenden Unmöglichkeit der Leistungserbringung.
- II. Sofern zwischen dem Betreiber und dem Kunden/ Gast ein Termin zum Rücktritt vom Vertrag schriftlich vereinbart wurde, kann der Kunde/ Gast bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- und Schadenersatzansprüche des Betreibers auszulösen. Das Rücktrittsrecht erlischt, wenn der Kunde/ Gast nicht bis

zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber dem Betreiber ausübt, sofern nicht ein Fall des Leistungsverzuges des Betreibers oder eine vom Betreiber zu vertretende Unmöglichkeit der Leistungserbringung vorliegt.

III. Bei Stornierungen seitens des Kunden gelten die Bestimmungen aus den jeweiligen Reservierungsbestätigungen. Sofern nichts anderes vereinbart wurde, kann der Kunde bis 14 Tage vor dem geplanten Einzugsstermin kostenfrei stornieren. Bei späterer Stornierung werden 50% des Gesamtpreises als Stornierungskosten berechnet und bei Nichtanreise sowie Stornierung am Anreisetag erfolgt Berechnung von 100% des Gesamtpreises. (Wurde eine Monatspauschale vereinbart, so wird die Pauschale des ersten Monats als Berechnungsgrundlage für die Stornierungskosten herangezogen).

§8 Rücktritt/ Kündigung seitens des Betreibers Boardinghouse The Brucklyn

I. Sofern ein Rücktrittsrecht des Kunden/ Gastes innerhalb einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde, ist der Betreiber in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden/ Gäste nach den Apartments vorliegen und der Kunde/ Gast auf Rückfrage des Betreibers nicht auf sein Recht zum Rücktritt verzichtet.

II. Wird eine vereinbarte Vorauszahlung auch nach Verstreichung einer vom Betreiber gesetzten angemessenen Nachfrist mit Ablehnungsandrohung nicht geleistet, so ist der Betreiber ebenfalls zum Rücktritt berechtigt.

III. Ferner ist der Betreiber berechtigt, aus sachlich gerechtfertigten Gründen vom Vertrag zurückzutreten oder diesen zu kündigen. Sachliche Gründe liegen insbesondere vor, wenn höhere Gewalt oder andere vom Betreiber nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen, wenn Apartments unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Kunden oder des Zwecks der Anmietung, gebucht werden und wenn der Betreiber begründeten Anlass zur Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung die Sicherheit anderer Gäste oder Mitarbeiter des Hauses oder das Ansehen des Boardinghouse The Brucklyn Erlangen in der Öffentlichkeit gefährdet.

IV. Der Betreiber muss den Kunden/ Gast von der Ausübung des Rücktritts-/ Kündigungsrechts unverzüglich in Kenntnis setzen.

V. Bei berechtigtem Rücktritt/ berechtigter Kündigung durch den Betreiber entsteht kein Anspruch des Kunden/ Gastes auf Schadenersatz.

§ 9 Schlussbestimmungen

I. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages, der Auftragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen für die Aufnahme sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.

II. Erfüllungsort- und Zahlungsort ist München.

III. Ausschließlicher Gerichtsstand ist im kaufmännischen Verkehr München, dies gilt im kaufmännischen Verkehr auch für Kunden, die keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland haben.

IV. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Apartmentbuchungen 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 entsprechend wirksamer Bestimmung zu ersetzen. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

V. Anwendbares Recht ist das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Stand: November 2019

Boardinghouse The Brucklyn, San-Carlos-Str. 4, 91058 Erlangen

**Jost Verwaltungs GmbH
Nördliche Münchner Str. 16
82031 Grünwald**