

**Wir verweisen auf die AGB's der DeHoGa:
ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR DEN HOTELAUFNAHMEVERTRAG
des The Centerroom Hotel. Apartments
(STAND: September 2018)**

I. Geltungsbereich

1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Hotelzimmern & Apartments zur Beherbergung, sowie alle für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Hotels.
2. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Zimmer sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Hotels, wobei § 540 Abs. 1 Satz 2 BGB abbedungen wird, soweit der Kunde nicht Verbraucher ist.
3. Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.

II. Vertragsabschluss, -partner; Verjährung

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

III. Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung

1. Das Hotel ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Zimmer & Apartments bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
2. Der Kunde ist verpflichtet, die für die Zimmer- und Apartmentüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Hotels zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden veranlasste

Leistungen und Auslagen des Hotels an Dritte.

3. Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung vier Monate und erhöht sich der vom Hotel allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann dieses den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 50% anheben.

4. Die Preise können vom Hotel ferner geändert werden, wenn der Kunde nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Zimmer oder Apartments, der Leistung des Hotels oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und das Hotel dem zustimmt.

5. Rechnungen des Hotels **sind am Anreisetag ohne Abzug zu zahlen**. Das Hotel ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist das Hotel berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen in Höhe von derzeit 8% bzw. bei Rechtsgeschäften, an denen ein Verbraucher beteiligt ist, in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz zu verlangen. Dem Hotel bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.

6. Das Hotel ist berechtigt, bei Vertragsschluss eine angemessene Vorauszahlung in Form einer Kreditkartengarantie oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag schriftlich vereinbart werden.

7. Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des Hotels aufrechnen oder mindern.

IV. Rücktritt des Kunden (i. e. Abbestellung, Stornierung) / Nichtinanspruchnahme der Leistungen des Hotels

1. Ein Rücktritt des Kunden von dem mit dem Hotel geschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung des Hotels. 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 Hotels 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 Hotel und dem Kunden ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag schriftlich vereinbart wurde, kann der Kunde bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Hotels auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber dem Hotel ausübt, sofern nicht ein Fall des Rücktritts des Kunden gemäß Nummer 1 Satz 3 vorliegt.
3. Bei vom Kunden nicht in Anspruch genommenen Zimmern hat das Hotel die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Zimmer sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen.
4. Dem Hotel steht es frei, die vertraglich vereinbarte Vergütung zu verlangen und den Abzug für ersparte Aufwendungen zu pauschalisieren. Der Kunde ist in diesem Fall verpflichtet, mindestens 90% des vertraglich vereinbarten Preises für Übernachtung mit oder ohne Frühstück, 70% für Halbpensions- und 60% für Vollpensionsarrangements zu zahlen.
> Ergänzung durch Buchungsbestimmung / Hausordnung
Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass der oben genannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.

V. Rücktritt des Hotels

1. Sofern ein kostenfreies Rücktrittsrecht des Kunden innerhalb einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde, ist das Hotel in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Zimmern vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Hotels auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.
2. Wird eine vereinbarte oder oben gemäß Klausel III Nr. 6 verlangte Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer vom Hotel gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist das Hotel ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
> Ergänzung durch Buchungsbestimmung / Hausordnung
3. Ferner ist das Hotel berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls
 - höhere Gewalt oder andere vom Hotel nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages

unmöglich machen;

- Zimmer unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Kunden oder des Zwecks, gebucht werden;
 - das Hotel begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Hotelleistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Hotels in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Hotels zuzurechnen ist.
 - ein Verstoß gegen oben Klausel I Nr. 2 vorliegt.
4. Bei berechtigtem Rücktritt des Hotels entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.

VI. Zimmerbereitstellung, -übergabe und -rückgabe

1. Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer.
2. Gebuchte Zimmer 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 Zimmer dem Hotel spätestens um **11.00 Uhr** geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann das Hotel aufgrund der verspäteten Räumung des Zimmers für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis **12.00 Uhr** 50% des vollen Logispreises (Listenpreises) in Rechnung stellen, ab **12.00 Uhr** 100%. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei, nachzuweisen, dass dem Hotel kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.

VII. Haftung des Hotels

1. Das Hotel 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 das Hotel die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Hotels beruhen und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten des Hotels beruhen. Einer Pflichtverletzung des Hotels steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen

gleich. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Hotels auftreten, wird das Hotel bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Kunden bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Kunde ist verpflichtet, dass ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.

2. Für eingebrachte Sachen haftet das Hotel dem Kunden nach den gesetzlichen Bestimmungen, das ist bis zum Hundertfachen des Zimmerpreises, höchstens € 3.500, sowie für Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten bis zu 800 €. Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten können bis zu einem Höchstwert von 3.500 € (Versicherungssumme des Hotels einsetzen) im Hotel- oder Zimmersafe aufbewahrt werden. Das Hotel 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 Hotel Anzeige macht (§ 703 BGB). Für eine weitergehende Haftung des Hotels gelten vorstehende Nummer 1 Sätze 2 bis 4 entsprechend.

3. Soweit dem Kunden ein Stellplatz in der Hotelgarage oder auf einem Hotelparkplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Hotelgrundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet das Hotel nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Vorstehende Nummer 1 Sätze 2 bis 4 gelten entsprechend.

4. Weckaufträge werden vom **The Centerroom Hotel. Apartments** **nicht** ausgeführt.

Nachrichten, Post und Warensendungen für die Gäste werden mit Sorgfalt behandelt. Das Hotel übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung und – auf Wunsch – gegen Entgelt die Nachsendung derselben. Vorstehende Nummer 1 Sätze 2 bis 4 gelten entsprechend.

VIII. Schlussbestimmungen

1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen für die Hotelaufnahme sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.

2. Erfüllungsort und Zahlungsort ist der Sitz des Hotels.

3. Ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz des Hotels. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzung des § 38 Abs. 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz des Hotels.

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

5. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Hotelaufnahme unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

**General Terms and Conditions for Hotel Accommodation Contracts
The Centerroom Hotel.Apartments
(September 2018)**

I. Scope of Applicability

1. These Terms and Conditions govern contracts for the rental use of hotel rooms and apartments for lodging purposes, as well as all other goods and services rendered by the hotel for the customer.
2. The prior written consent of the hotel is required if rooms provided are to be sublet or rented to other parties or used other than for lodging purposes, whereby § 540, para. 1, sentence 2 German Civil Code is waived insofar as the customer is not a consumer.
3. The customer's general terms and conditions shall apply only if these are previously expressly agreed in writing.

**II. Conclusion of Contract, Parties, Liability,
Statute of Limitations**

1. The contract shall come into force upon the hotel's acceptance of the customer's application. At its discretion, the hotel may confirm the room and apartment reservation in writing.
2. The parties to the contract are the hotel and the customer. If a third party placed the order on behalf of the customer, then that party shall be liable vis-à-vis the hotel for all obligations arising from the hotel accommodation contract as joint and several debtor together with the customer, insofar as the hotel has a corresponding statement by the third party.
3. Any claims against the hotel shall generally be time-barred one year after the commencement of the general statute of limitations dependent upon knowledge of § 199, para. 1 German Civil Code. Damage claims shall be time-barred after five years, independent of knowledge. The reduction of the statute of limitation periods shall not apply for claims which are based on an intentional or grossly negligent breach of obligation by the hotel.

III. Services, Prices, Payment, Set-Off

1. The hotel is obligated to keep the rooms and apartments reserved by the customer available and to render the agreed services.
2. The customer is obligated to pay the applicable or agreed hotel prices for rooms and apartments provided and for other services used. This shall also apply to the hotel's services and outlays to third parties caused by the customer.

3. The agreed prices include applicable value added tax as required by law. If the period between conclusion and fulfillment of the contract exceeds four months and if the price generally charged by the hotel for such services increases, then the hotel may raise the contractually agreed price to a reasonable extent but not, however, by more than 50 percent.
4. Moreover, the hotel may change prices if the customer later wishes to make changes in the number of reserved rooms or apartments, the hotel's services, or the length of guests' stay, and the hotel consents to such changes.
5. Hotel invoices **are to pay at the checkin (complete 100%)**. The hotel shall be entitled at any time to make accumulating accounts receivable payable and due and to demand payment without undue delay. With default of payment, the hotel shall be entitled to demand the respectively applicable statutory default interest in the amount of currently 8 percent or, with legal transactions with a consumer, in the amount of 5 percent above the base interest rate. The hotel reserves the right to prove greater damage.
6. The hotel is entitled to require a reasonable advance payment or security deposit (creditcard guarantee) upon conclusion of the contract or thereafter, observing the legal provisions for package tours. The amount of the advance payment and payment dates may be agreed in writing in the contract.
7. The customer may only set-off or reduce a claim by the hotel with a claim which is undisputed or decided with final, res judicata effect.

IV. Repudiation by Customer (Cancellation, Annulment)/Failure to Use Hotel Services (No Show)

1. Cancellation by the customer of the contract concluded with the hotel requires the hotel's written consent. If such is not given, then the price agreed in the contract must be paid even if the customer does not avail himself of the contractual services. This shall not apply with the breach of obligation of the hotel to take into account the rights, objects of legal protection and interests of the customer, if holding to the contract is no longer reasonable or another statutory or contractual cancellation right exists.
2. To the extent the hotel and customer agreed in writing upon a date for a cost-free cancellation of

the contract, the customer may cancel the contract up to that date without incurring payment or damage compensation claims by the hotel. The customer's right of cancellation shall expire if he does not exercise his cancellation right in writing vis-à-vis the hotel by the agreed date, insofar as no case pursuant to Nr. 1, sentence 3 supra exists.

3. If rooms are not used by the customer, the hotel must apply credit for the income from renting the rooms to other parties and also for saved expenses.

4. At its discretion, the hotel may demand the contractually agreed compensation and to make a flat-rate deduction for saved expenses. In this case, the customer is obligated to pay 90 percent of the contractually agreed rate for lodging with or without breakfast, 70 percent for room and halfboard, and 60 percent for room and full-board arrangements.

> Supplement by booking destination / House Rules
The customer is at liberty to show that the claim mentioned above was not created or not created in the amount demanded.

V. Repudiation by Hotel

1. To the extent that a right of cost-free cancellation within a certain period was agreed in writing for the customer, the hotel is entitled for its part to cancel the contract during that period if there are inquiries from other customers regarding the contractually reserved rooms and the customer does not waive his right of rescission upon inquiry thereof by the hotel.

2. If an agreed advance payment or an advance payment demanded pursuant to Item III, Nr. 6 supra is not made even after a reasonable grace period set by the hotel has expired, then the hotel is likewise entitled to cancel the contract.

> Supplement by booking destination / House Rules

3. Moreover, the hotel is entitled to effect extraordinary cancellation of the contract for a materially justifiable cause, e.g. if

- force majeure or other circumstances for which the hotel is not responsible make it impossible to fulfill the contract;
- rooms are reserved with misleading or false information regarding material facts, such as the identity of the customer or the purpose;
- the hotel has justified cause to believe that use of the hotel's services might jeopardize the smooth operation of the hotel, its security or

public reputation, without being attributable to the hotel's sphere of control or organization;

- there is a breach of the item I. Nr. 2 supra.

4. The customer can derive no right to compensation from justified cancellation by the hotel.

VI. Room Availability, Delivery and Return

1. The customer does not acquire the right to be provided specific rooms.

2. Reserved rooms are available to the customer starting at **2:00 p.m.** on the agreed arrival date.

The customer does not have the right to earlier availability.

3. Rooms must be vacated and made available to the hotel no later than **11:00 noon** on the agreed departure date. After that time, on the grounds of the delayed vacating of the room for use exceeding the contractual time, the hotel may charge 50 percent of the full accommodation rate (list price) for the additional use of the room until **12:00 p.m. (after 12:00 p.m.: 100 percent)**. The customer is at liberty to show the hotel that it incurred no or much lesser claim to use damages.

VII. Liability of the Hotel

1. The hotel is liable to exercise the duty of care of an ordinary merchant with the performance of its obligations arising from the contract. Claims of the customer for reimbursement of damages are precluded except for such which result from injury to life, body or health and the hotel is responsible for the breach of the obligation, other damage which is caused from an intentional or grossly negligent breach of obligation and damage which is caused from an intentional or negligent breach of obligations of the hotel which are typical for the contract. A breach of obligation of the hotel is deemed to be the equivalent to a breach of a statutory representative or employee. Should disruptions or defects in the performance of the hotel occur, the hotel shall act to remedy such upon knowledge thereof or upon objection without undue delay by the customer. The customer shall be obliged to undertake actions reasonable for him to eliminate the disruption and to keep any possible damage at a minimum.

2. The hotel is liable to the customer for property brought in to the hotel in accordance with the statutory provisions, i.e., up to one hundred times the room rate, not to exceed € 3,500 and up to € 800. For cash, securities and valuables. Cash,

securities and valuables up to a maximum value of 3.500 € (insert insured amount of hotel) may be stored in the hotel safe or room safe. The hotel recommends that guests utilize this possibility.

Liability claims expire unless the customer notifies the hotel immediately after gaining knowledge of the loss, destruction, or damage (§ 703 German Civil Code). With regard to more extensive liability of the hotel, Nr. 1, sentences 2 to 4 supra shall apply respectively.

3. Insofar as a parking space is provided to the customer in the hotel garage or a hotel parking lot, this does not constitute a safekeeping agreement, even if a fee is exchanged. The hotel assumes no liability for loss of or damage to motor vehicles parked or maneuvered on the hotel's property, nor the contents thereof, excepting cases of intent or gross negligence. Nr. 1, sentences 2 to 4 supra shall apply respectively.

4. Wake-up calls are **not possible at The Centerroom Hotel. Apartments.**

Messages, mail, and merchandise deliveries for guests are handled with care. The hotel will deliver, hold, and for a fee forward such items (on request). Nr. 1, sentences 2 to 4 supra shall apply respectively.

VIII. Final Provisions

1. Amendments and supplements to the contract, the acceptance of applications, or these General Terms and Conditions for Hotel Accommodation should be made in writing. Unilateral amendments and supplements by the customer are not valid.

2. Place of performance and payment is the location of the hotel's registered office.

3. In the event of dispute, including disputes for checks and bills of exchange, the courts at the location of the hotel's registered office shall have exclusive jurisdiction for commercial transactions. Insofar as a contracting party fulfills the requirements of § 38, para. 2 of the German Code of Civil Procedure and does not have a general venue within the country, the courts at the location of the hotel's registered office shall have jurisdiction.

4. The contract is governed by and shall be construed in accordance with the laws of the Federal Republic of Germany. The application of the UN Convention on the International Sale of Goods and the conflict of laws are precluded.

5. Should individual provisions of these General Terms and Conditions for Hotel Accommodation be or become invalid or void, the validity of the

remaining provisions shall remain unaffected thereby. The statutory provisions shall also be applicable.