

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR DEN AUFNAHMEVERTRAG

I. Geltungsbereich

1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Apartmenthaus Studios zur Beherbergung, sowie alle für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Apartmenthauses.
2. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Studios 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 Apartmenthaus zustande. Dem Apartmenthaus steht es frei, die Studiobuchung schriftlich zu bestätigen.
2. Vertragspartner sind das Apartmenthaus und der Kunde. Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet er dem Apartmenthaus gegenüber zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Aufnahmevertrag, sofern dem Apartmenthaus eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.
3. Alle Ansprüche gegen das Apartmenthaus 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 Apartmenthaus beruhen.

III. Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung

1. Das Apartmenthaus ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Zimmer bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
2. Der Kunde ist verpflichtet, die für die Zimmerüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Apartmenthauses zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden veranlasste Leistungen und Auslagen des Apartmenthauses 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 Apartmenthaus allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann dieses den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 5 %, anheben.
4. Die Preise können vom Apartmenthaus ferner geändert werden, wenn der Kunde nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Zimmer, der Leistung des Apartmenthauses oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und das Apartmenthaus dem zustimmt.
5. Rechnungen des Apartmenthauses ohne Fälligkeitsdatum sind binnen 14 Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Das Apartmenthaus ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist das Apartmenthaus 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 Apartmenthaus bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten, der Kunde dem eines niedrigeren Schadens.
6. Das Apartmenthaus ist berechtigt, bei Vertragsabschluß oder danach, unter Berücksichtigung der rechtlichen Bestimmungen für Pauschalreisen, eine angemessene Vorauszahlung 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 Apartmenthauses aufrechnen oder mindern.

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

1. Ein Rücktritt des Kunden von dem mit dem Apartmenthaus geschlossenen Vertrages bedarf der schriftlichen Zustimmung des Apartmenthauses. 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 Apartmenthauses 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 Apartmenthaus 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 Apartmenthauses auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber dem Apartmenthaus ausübt, sofern nicht ein Fall des Rücktritts des Kunden gemäß Nummer 1 Satz 3 vorliegt.
3. Bei vom Kunden nicht in Anspruch genommenen Studios hat das Apartmenthaus die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Studios sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen.
4. Dem Apartmenthaus 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 80 % des vertraglich vereinbarten Preises für Übernachtung mit oder ohne Frühstück zu zahlen. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass der oben genannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.

V. Rücktritt des Apartmenthauses

1. Sofern ein kostenfreies Rücktrittsrecht des Kunden innerhalb einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde, ist das Apartmenthaus in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Zimmern vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Apartmenthauses 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 Apartmenthaus gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist das Apartmenthaus ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
3. Ferner ist das Apartmenthaus berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls
 - höhere Gewalt oder andere vom Apartmenthaus nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
 - Studios unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Kunden oder des Zwecks, gebucht werden;
 - das Apartmenthaus begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistungen des Apartmenthauses den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Apartmenthauses in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Apartmenthauses zuzurechnen ist;
 - ein Verstoß gegen Klausel I Nr. 2 vorliegt.
4. Bei berechtigtem Rücktritt des Apartmenthauses entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.

VI. Studiobereitstellung, -Übergabe und -rückgabe

1. Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Studios.
2. Gebuchte Studios stehen dem Kunden ab 15.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung, Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.

3. Am vereinbarten Abreisetag sind die Studios dem Apartmenthaus spätestens um 12.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann das Apartmenthaus aufgrund der verspäteten Räumung des Studios für dessen Vertrags überschreitende 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 Apartmenthaus kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.

VII. Haftung des Apartmenthauses

1. Das Apartmenthaus 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 Apartmenthaus die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Apartmenthauses beruhen und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten des Apartmenthauses beruhen. Eine Pflichtverletzung des Apartmenthauses steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Apartmenthauses auftreten, wird das Apartmenthaus 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.
2. Für eingebrachte Sachen haftet das Apartmenthaus dem Kunden nach den gesetzlichen Bestimmungen, das ist bis zum Hundertfachen des Zimmerpreises, höchstens € 3.500,00 sowie für Geld und Wertgegenstände bis zu € 800,00. Geld und Wertgegenstände können bis zu einem Höchstwert von € 800,00 im Apartmenthaus oder Zimmersafe aufbewahrt werden. Das Apartmenthaus empfiehlt von dieser Möglichkeit Gebrauch zu machen. Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn nicht der Kunde nach Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung der Beschädigung unverzüglich dem Apartmenthaus Anzeige macht (§ 703 BGB).
3. Soweit dem Kunden ein Stellplatz in der Tiefgarage des Büro- und Apartmenthauses, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Apartmenthaus Grundstück abgestellter der rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet das Apartmenthaus nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Dies gilt auch für Erfüllungsgehilfen des Apartmenthauses.
4. Weckaufträge werden vom Apartmenthaus mit größter Sorgfalt ausgeführt. Nachrichten, Post und Warensendungen für die Gäste werden mit Sorgfalt behandelt. Das Apartmenthaus 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 Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen für die Apartmenthaus Aufnahme sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.
2. Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Sitz des Unternehmens.
3. Ausschließlicher Gerichtsstand ist im kaufmännischen Verkehr Rostock, sofern ein Vertragspartner die Voraussetzung des § 38 Absatz 1 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand Rostock.
4. Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.
5. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Apartmenthaus Aufnahme unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Es gelten die gesetzlichen Vorschriften.