

# **Allgemeine Geschäftsbedingungen zum Beherbergungsvertrag**

## **I. Definition und Geltungsbereich**

1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Apartments, einzelnen Zimmern, Aufenthalts-, Gemeinschafts- und Gartenbereiche zur Beherbergung, sowie alle für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Beherbergungsbetriebes „Apartment Lichtenwald“, Am Freien Feld 20, 73669 Lichtenwald.
2. Kunde im Sinne der nachfolgenden allgemeinen Geschäftsbedingungen ist jede natürliche und juristische Person, die mit dem Beherbergungsbetrieb „Apartment Lichtenwald“ einen Beherbergungsvertrag schließt und / oder Leistungen in Zusammenhang mit dem Beherbergungsvertrag bestellt und in Anspruch nimmt.
3. Die Unter- oder Weitervermietung der in Klausel I, Nr. 1 aufgeführten Bereiche sowie deren Nutzung zu anderen als zu Beherbergungszwecken, bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Gästehauses „Apartment Lichtenwald“.
4. Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.

## **II. Vertragsabschluss, Vertragspartner; Verjährung**

1. Der Beherbergungsvertrag gilt als geschlossen, wenn eine Reservierung eines Apartments oder weiterer in Klausel I, Nr.1 aufgeführten Bereiche vom Gästehaus „Apartment Lichtenwald“ angenommen wird, wobei die Parteien sich noch nicht über alle wesentlichen Vertragsbestandteile einig sein müssen. Dies geschieht durch eine verbindliche Buchung, die auch durch eine E-Mail zustande kommen kann. „Apartment Lichtenwald“ steht es frei, die Buchung des Apartments schriftlich zu bestätigen.
2. Vertragspartner sind „Apartment Lichtenwald“ und der Kunde. Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet er „Apartment Lichtenwald“ gegenüber zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Beherbergungsvertrag.
3. Alle Ansprüche gegenüber „Apartment Lichtenwald“ 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 Gästehauses beruhen.

## **III. Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung**

1. Das Gästehaus „Apartment Lichtenwald“ ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Apartments sowie weiterer in Klausel I, Nr. 1 aufgeführten Bereiche bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
2. Der Kunde ist verpflichtet, die für die Apartmentüberlassung sowie weiterer in Klausel I, Nr. 1 aufgeführten Bereiche und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltende bzw. vereinbarte Preise des Gästehauses „Apartment Lichtenwald“ zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden veranlasste Leistungen und Auslagen von „Apartment Lichtenwald“ an Dritte.
3. Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige aktuelle gesetzliche Mehrwertsteuer ein. Nicht enthalten sind lokale Abgaben (zum Beispiel Kurtaxe). Bei Änderung der gesetzlichen Umsatzsteuer oder der Neueinführung, Änderung oder Abschaffung lokaler Abgaben auf den Leistungsgegenstand nach Vertragsschluss werden die Preise entsprechend angepasst. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung vier Monate und erhöht sich der von „Apartment



Lichtenwald“ allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann dieses den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 10%, anheben.

4. Die Preise können von „Apartment Lichtenwald“ ferner geändert werden, wenn der Kunde nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Zimmer, der Leistung des Gästehauses oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und „Apartment Lichtenwald“ dem zustimmt.

5. Rechnungen des Gästehauses „Apartment Lichtenwald“ sind spätestens am Anreisetag ohne Abzug zu zahlen. „Apartment Lichtenwald“ ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist „Apartment Lichtenwald“ 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. „Apartment Lichtenwald“ bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.

6. „Apartment Lichtenwald“ ist berechtigt, bei Vertragsschluss eine angemessene Vorauszahlung in angemessener Höhe, auch in Form einer Kreditkartengarantie oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag schriftlich vereinbart werden.

7. Neben Barzahlung in Landeswährung werden als Zahlungsmittel ausschließlich akzeptiert: Debit- bzw. Kreditkarten von Maestro, Mastercard, American Express und Visa. Rechnungsbeträge sind nicht kreditierbar und direkt sowie ohne Abzug zu begleichen, sofern nichts anderes vereinbart wurde.

8. Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des Gästehauses „Apartment Lichtenwald“ aufrechnen oder mindern.

#### **IV. Rücktritt (Stornierung)des Kunden vor Anreise / Nichtinanspruchnahme der Leistungen des Gästehauses, vorzeitige Abreise nach Anreise**

1. Ein Rücktritt des Kunden von mit dem Gästehaus „Apartment Lichtenwald“ geschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung des Gästehauses „Apartment Lichtenwald“. 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 Gästehauses „Apartment Lichtenwald“ 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 „Apartment Lichtenwald“ 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 von „Apartment Lichtenwald“ auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber „Apartment Lichtenwald“ ausübt, 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 Gästehaus „Apartment Lichtenwald“ die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Apartments sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen.

4. „Apartment Lichtenwald“ steht es frei, die vertraglich vereinbarte Vergütung zu verlangen und den Abzug für ersparte Aufwendungen zu pauschalisieren. Der Kunde ist in diesem Fall verpflichtet, dem Gästehaus „Apartment Lichtenwald“ einen pauschalierten Schadensersatz (Stornogebühr) nach



folgender Staffel zu bezahlen.

Rücktritt / Stornierung bis 14 Tage vor Anreise:	kostenfrei
Rücktritt / Stornierung bis 5 Tage vor Anreise:	50% des Vertragswertes
Rücktritt / Stornierung bis 2 Tage vor Anreise:	75% des Vertragswertes
späterer Rücktritt bzw. Nichtanreise:	100% des Vertragswertes

Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass der oben genannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.

5. Bei vorzeitiger Abreise innerhalb von 14 Tagen nach Anreise erfolgt die Abrechnung nach tatsächlich in Anspruch genommener Nutzungsdauer gemäß den, für diese Nutzungsdauer festgelegten Preisen.

6. Bei vorzeitiger Abreise nach 14 Tagen werden 20% des verbleibenden Rechnungsbetrages einbehalten.

## **V. Rücktritt des Gästehauses „Apartment Lichtenwald“**

1. Sofern ein kostenfreies Rücktrittsrecht des Kunden innerhalb einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde, ist das Gästehaus „Apartment Lichtenwald“ in diesem Zeitraum seinerseits ebenfalls berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Zimmern vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Gästehauses „Apartment Lichtenwald“ auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.

2. Wird eine vereinbarte oder gemäß Klausel III, Nr. 6 verlangte Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer von „Apartment Lichtenwald“ gesetzten, angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist „Apartment Lichtenwald“ ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

3. Ferner ist „Apartment Lichtenwald“ berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls

- a) höhere Gewalt oder andere von „Apartment Lichtenwald“ nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen
- b) die Apartments unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Kunden oder des Zwecks, gebucht werden
- c) „Apartment Lichtenwald“ aus begründeten Anlass Grund zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistungen des Gästehauses den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen von „Apartment Lichtenwald“ in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich von „Apartment Lichtenwald“ zuzurechnen ist.
- d) ein Verstoß gegen Klausel I, Nr. 3 vorliegt.

4. Bei berechtigtem Rücktritt des Gästehauses „Apartment Lichtenwald“ entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.

## **VI. Apartmentbereitstellung, -übergabe und Rückgabe**

1. Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Apartments oder Zimmer.

2. Gebuchte Apartments oder Zimmer stehen dem Kunden ab 17.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.

3. Am vereinbarten Abreisetag sind die Apartments oder Zimmer spätestens um 11.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann „Apartment Lichtenwald“ aufgrund der verspäteten Räumung des Apartments 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 „Apartment Lichtenwald“ kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.



## **VII. Haftung des Gästehauses**

1. Das Gästehaus „Apartment Lichtenwald“ 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 „Apartment Lichtenwald“ die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Gästehauses „Apartment Lichtenwald“ beruhen und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten von „Apartment Lichtenwald“ beruhen. Einer Pflichtverletzung von „Apartment Lichtenwald“ steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen von „Apartment Lichtenwald“ auftreten, wird das Gästehaus 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 in Apartments eingebrachte Sachen haftet „Apartment Lichtenwald“ dem Kunden gegenüber nach den gesetzlichen Bestimmungen, das ist bis zum Hundertfachen des Apartmentpreises, höchstens jedoch € 1.500, sowie für Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten bis zu 300 €. Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn der Kunde nach Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung, nicht unverzüglich dem Gästehaus „Apartment Lichtenwald“ Anzeige macht (§ 703 BGB). Für eine weitergehende Haftung des Gästehauses „Apartment Lichtenwald“ gelten vorstehende Nummer 1 Sätze 2 bis 4 entsprechend.

3. Soweit dem Kunden ein Stellplatz auf dem Parkplatz des Gästehauses „Apartment Lichtenwald“, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Parkplatz abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge sowie sonstiger Fahrzeuge wie Fahrräder, E-Bikes etc. und deren Inhalte haftet „Apartment Lichtenwald“ nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

4. Weckaufträge werden von „Apartment Lichtenwald“ nicht ausgeführt.

5. Nachrichten, Post und Warensendungen für die Gäste werden mit Sorgfalt behandelt. Das Gästehaus „Apartment Lichtenwald“ übernimmt keine Zustellung, Aufbewahrung und – auf Wunsch – gegen Entgelt die Nachsendung derselben. Apartment Lichtenwald empfiehlt, ein Briefkastenfach zu mieten.

## **VIII. Schlussbestimmungen**

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

2. Erfüllungsort und Zahlungsort ist der Sitz des Gästehauses „Apartment Lichtenwald“

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

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

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

