

## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

1.0 Soweit nachstehend auf Apartmenthaus Bezug genommen wird, ist darunter der zuständige Betreiber des Apartmenthauses zu verstehen.

2.0 Diese Geschäftsbedingungen gelten für alle Leistungen des Apartmenthauses an gewerbliche und nicht gewerbliche Kunden für die mietweise Überlassung von Apartments zu Wohn- und Büro Zwecken. Für Gruppen, die als solche gebucht sind, gelten besondere Allgemeine Geschäftsbedingungen. Eine Gruppenbuchung liegt vor, wenn ein Besteller 5 Apartments oder mehr bucht.

3.0 Der Vertrag über die Nutzung eines bestimmten Apartments („Beherbergungsvertrag“) kommt zustande bei Vorausbuchung durch Buchungsbestätigung, sonst durch Vertragsabschluss am Empfang („check in“).

3.1 Der Kunde erwirbt durch Vorausbuchung keinen Anspruch auf Bereitstellung von bestimmten Apartments oder die Lage eines Apartments (z. B. zur Straße, zum Hof).

3.2 Das Apartmenthaus ist, solange keine Vorauszahlung oder andere Zahlungssicherheit geleistet worden ist, nicht verpflichtet, ein Apartment bei der Ankunft des Kunden bereit zu stellen (nicht garantierte Buchung).

3.3 Eine Buchung ist für das Apartmenthaus erst dann verbindlich (garantierte Buchung), wenn das Apartmenthaus rechtzeitig vor dem geplanten Eintreffen des Kunden eine Vorauszahlung oder andere Zahlungssicherheit erhalten hat (8.4), und zwar für den Preis einer Übernachtung bei einem geplanten Aufenthalt bis zu 6 Übernachtungen, für den Preis von zwei Übernachtungen bei einem geplanten Aufenthalt bis zu 29 Übernachtungen, für den Preis von drei Übernachtungen bei einem beabsichtigtem Aufenthalt von mehr als 29 Übernachtungen.

3.4 Bei einer garantierten Buchung wird das Apartment bis 12 Uhr mittags des ersten auf die gebuchte Ankunft folgenden Tages bereitgehalten.

3.5 Das Apartment-Haus kann bei Verlängerung des Aufenthalts über den vereinbarten Zeitraum hinaus verlangen, dass der Kunde ein anderes Apartment bezieht und den dafür geltenden Preis zahlt.

4.0 Das Apartmenthaus kann den Beherbergungsvertrag jederzeit aus wichtigem Grund kündigen. Ein wichtiger Grund ist insbesondere:

- a) die Nichtzahlung binnen 24 Stunden einer fälligen Rechnung für erbrachte oder im Voraus zu vergütende Leistungen;
- b) Verhalten des Kunden oder seiner Begleitung, das dem Ansehen des Hauses und dem Wohlbefinden anderer Kunden abträglich ist, wie Lärm, Beschädigungen, Verschmutzung, ungepflegtes Aussehen, Erkrankung, Anzeichen von Trunkenheit oder Drogen, Prostitution, Besorgnis der Belästigung anderer Kunden, Störung des Hausfriedens;
- c) Verletzung von Vertragspflichten

4.1 Das Apartmenthaus ist berechtigt, einen Kunden ohne Begründung abzuweisen. Hat der

Kunde eine garantierte Buchung, kann das Apartmenthaus den Kunden abweisen, wenn Kündigungsgründe nach 4.0 b) zu besorgen sind.

5.0 Der Kunde erhält ein möbliertes Apartment nach Maßgabe der in jedem Apartment bereit liegenden Inventarliste und der dort angeschlagenen Hausordnung und Sicherheitshinweise.

5.1 Ein bereit gestelltes Apartment steht dem Kunden ab 12:00 Uhr des Anreisetages zur Verfügung. Er hat binnen 4 Stunden nach Übernahme des Apartments (ausgenommen die Zeit von 21:00 Uhr bis 08:00 Uhr) die Inventarliste zu überprüfen und Abweichungen am Empfang zu melden. Danach hat er die Beweislast dafür, dass Ausstattungsgegenstände fehlen oder beschädigt waren.

5.2 Der Bewohner kann, mit den Einschränkungen, die sich aus der Natur eines Apartmenthauses ergeben, in seinem Apartment, allein oder mit anderen Personen im Rahmen der mit dem Apartmenthaus für das Apartment vertraglich vereinbarten Höchstzahl von Personen wohnen, Mahlzeiten selbst herrichten oder anliefern lassen, und Gäste einladen, die jedoch keinerlei Übernachtungsberechtigung erhalten.

5.3 Der Kunde ist nur nach vorheriger Rücksprache mit der Hausleitung berechtigt, ein kleines Haustier in sein Apartment zu verbringen.

5.4 Der Kunde hat das Eintreffen von Gästen dem Empfang vorab und das Verlassen unverzüglich anschließend zu melden. Der Empfang kann einen Gast zurückweisen, wenn in Bezug auf diesen Gründe nach 4.0 b) zu besorgen sind.

6.0 Für vom Apartmenthaus zu vertretende Schäden haftet das Apartmenthaus dem Kunden bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Die gleiche Haftungsbeschränkung gilt zugunsten der Geschäftsführer oder ihrer Erfüllungs- oder Verrichtungshilfen.

6.1 Das Apartmenthaus haftet für vom Kunden in sein Apartment eingebrachte Sachen im unabdingbaren gesetzlichen Mindestumfang. Das Apartmenthaus haftet nicht für einen Schaden, soweit er vom Kunden, seinen Familienangehörigen, Erfüllungs- oder Verrichtungshilfen, seiner Begleitung oder seinen Besuchern verursacht worden ist. Die Beweislast für Ansprüche des Kunden gegen das Apartmenthaus trägt der Kunde.

6.2 Das Apartmenthaus haftet nicht für Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten (Wertsachen), die der Kunde nicht in den Zimmersafe seines Apartments eingeschlossen hat. Hat das Apartment keinen Zimmersafe oder ist er außer Betrieb, hat der Kunde das Recht, Wertsachen in einem geeigneten verschlossenen Behältnis (kleine Kassette, Briefumschlag) dem Empfang zur Aufbewahrung im Safe des Hauses zu übergeben.

6.3 Die Haftung des Apartmenthauses erstreckt sich nicht auf Fahrzeuge, auf darin belassene Sachen und lebende Tiere. Dies gilt auch dann, wenn das Apartmenthaus für das Fahrzeug einen offenen oder geschlossenen Stellplatz angewiesen hat. Ein Verwahrungsvertrag kommt dadurch nicht zustande.

7.0 Die Gewährung der Nutzung des Apartments durch den Kunden an einen Dritten ist nicht gestattet.

7.1 Am Abreisetag ist das Apartment spätestens um 10:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Das Apartmenthaus wird zusammen mit dem Kunden die Unversehrtheit des

Apartments und der Ausstattung und Vollständigkeit der Ausstattung überprüfen. Für in der Mietzeit des Kunden eingetretene Schäden und abhanden gekommene oder beschädigte Ausstattungsgegenstände ist Ersatz zu leisten. Der Kunde hat die Beweislast dafür, dass ein Schaden oder ein Abhandenkommen von Gegenständen nicht von ihm verursacht worden ist.

7.2 Das Apartmenthaus hat das Recht, aus wichtigem Grund das Apartment ohne Zustimmung des Kunden zu betreten.

8.0 Das Entgelt für die von Kunden in Anspruch genommenen Leistungen des Apartmenthauses richtet sich nach den angeschlagenen Tarifen („posted Prices“), sofern nichts Abweichendes vereinbart ist. Verlängerungen oder Abkürzungen des Aufenthalts werden nach dem für die effektive Verweilzeit geltenden Tarif abgerechnet. Falls Zahlung der Verbindlichkeiten des Kunden durch einen Dritten erfolgen soll, hat der Kunde eine persönliche Zahlungsgarantie durch eine zugelassene Kreditkarte zu leisten.

8.1 Die Vergütung von Leistungen des Apartmenthauses ist sofort nach ihrer Erbringung und Zugang der entsprechenden Rechnung beim Kunden oder Besteller ohne Abzug fällig.

8.2 Im Preis des Apartments nicht enthaltene Leistungen können bis zum Höchstbetrag von 200 Euro gegen Rechnung erbracht werden. Übersteigt der geschuldete Betrag den Betrag von 200 Euro, ist der gesamte Betrag sofort nach Rechnungsstellung zahlbar.

8.3 Das Apartmenthaus kann auf Buchungen Vorauszahlung oder Stellung einer Sicherheit im Wert der Buchung (für bis zu 15 Übernachtungen) verlangen. Die Vorauszahlung ist spätestens am 5. Tag vor der geplanten Ankunft des Kunden fällig. Trifft die Vorauszahlung nicht rechtzeitig ein, ist das Apartmenthaus nicht an die Buchung gebunden. Buchungen, die weniger als 5 Tage vor dem geplanten Eintreffen des Kunden erfolgen, werden nur dann garantiert, wenn die Zahlung durch eine zugelassene Kreditkarte gesichert ist. Zugelassene Kreditkarten sind American Express, Diners Club, Master Card und Visa.

8.4 Beim „check-in“ hat der Kunde eine Vorauszahlung für die Dauer des Aufenthaltes zu leisten oder sicher zu stellen, jedoch nicht für mehr als 15 Nächte, soweit dies nicht schon vorher geschehen ist. Alle weiteren Übernachtungen sind bei Beginn der nächsten 15-Tage-Periode zu vergüten.

8.5 Bei Übernahme des Apartments kann das Apartmenthaus eine Kautions von 150 Euro zur Sicherung von Ersatzansprüchen verlangen. Bei der Einbringung eines Haustieres kann eine Sicherheit von 300 Euro verlangt werden.

8.6 Bei Erhöhung der angeschlagenen Apartmenthaus -Preise gelten diese ab dem Tag ihres Inkrafttretens. Sofern das Apartmenthaus einen Preis bei der Buchungsbestätigung zugesichert hat, gilt der Preis 4 Monate ab Zusicherung.

9.0 Widerruft der Kunde seine Buchung bis 12:00 Uhr des geplanten Ankunftsstages, ist er zu keiner Zahlung verpflichtet.

9.1 Widerruft der Kunde seine Buchung nach 12:00 Uhr des geplanten Ankunftsstages, oder trifft er im Lauf des gebuchten Ankunftsstages nicht ein, ist er zu folgenden Zahlungen verpflichtet:

Bei einer Buchung von bis zu 7 Nächten: Preis einer Übernachtung

Bei einer Buchung von 7 bis 29 Nächten: Preis von zwei Übernachtungen  
Bei einer Buchung von mehr als 29 Nächten: Preis von drei Übernachtungen

10.0 Erfüllungsort für die Leistungen der Vertragsparteien ist das Apartmenthaus in der das Apartment zur Verfügung gestellt wurde.

10.1 Der Kunde kann gegenüber einer Forderung des Apartmenthauses nur mit einer von dem Apartmenthaus nicht bestrittenen oder gegen das Apartmenthaus rechtskräftig festgestellten Forderung aufrechnen oder unter Berufung darauf eine Zahlung zurückhalten.

10.2 Soweit der Kunde“ Kaufmann“ im Sinn der 38 ZPO ist, ist der Gerichtsstand am Ort des Apartmenthaus, in dem das Apartment gebucht wurde. Dieser Gerichtsstand bezieht sich auf alle Rechtsstreitigkeiten aus der Zurverfügungstellung oder Nichtzurverfügungstellung einer oder mehrerer Apartments und/oder die Erbringung oder Nichterbringung von damit zusammen hängenden Leistungen.

10.3 Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden finden keine Anwendung.

10.4 Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Sollte eine Bestimmung im Verhältnis zu einem Verbraucher unwirksam sein, berührt dies nicht ihre Wirksamkeit gegenüber einem Unternehmen, einer juristischen Person des öffentlichen Rechts oder einem öffentlich-rechtlichen Sondervermögen.

<sup>1)</sup> Das Apartmenthaus akzeptiert die folgenden Kreditkarten: American Express, Visa, Diners Club, Master Card.

Apartmenthaus Kleiststraße 1, Dezember 2012