

Allgemeine Geschäftsbedingungen

für das DAS GUTSHAUS Bikerhotel

I. Geltungsbereich

Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Zimmern und Appartements zur Beherbergung sowie alle für den Mieter erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen im DAS GUTSHAUS Bikerhotel (nachfolgend „Hotel“ genannt). Der Begriff „Mietvertrag“ umfasst und ersetzt folgende Begriffe: Beherbergungs-, Gastaufnahme-, Hotel-, Hotelzimmervertrag. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Zimmer und Appartements sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen Zustimmung des Vermieters in Textform, wobei § 540 Absatz 1 Satz 2 BGB abbedungen wird.

Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich in Textform vereinbart wurde. Kunde im Sinne dieser Geschäftsbedingungen sind sowohl Verbraucher als auch Unternehmer im Sinne von §§ 13, 14 BGB.

II. Vertragsabschluss, -partner; Verjährung

Der Mietvertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Mieters durch den Vermieter zustande. Macht das Hotel dem Mieter ein verbindliches Angebot, kommt der Vertrag durch die Annahme des Hotelangebotes durch den Mieter zustande. Die Wohnungsbuchung soll in Textform bestätigt werden.

Vertragspartner sind der Vermieter und der Mieter. Hat ein Dritter für den Mieter bestellt, haftet der Mieter dem Hotel gegenüber zusammen mit dem Dritten als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Mietvertrag, sofern dem Hotel eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.

Alle Ansprüche des Mieters bzw. des Dritten gegen den Vermieter verjähren grundsätzlich in 1 Jahr ab dem Beginn der kenntnisabhängigen regelmäßigen Verjährungsfrist im Sinne von § 199 Abs. 1 BGB.

Schadensersatzansprüche gegen den Vermieter verjähren jedoch kenntnisabhängig spätestens in 3 Jahren, kenntnisunabhängig spätestens in 10 Jahren ab der Pflichtverletzung. Diese Verjährungsverkürzungen gelten nicht ...

– bei Ansprüchen, die auf Verursachung durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit des Vermieters – auch seiner Erfüllungsgehilfen – beruhen.

– bei fahrlässig verursachten Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

Bei fahrlässig verursachten Sach- und Vermögensschäden gelten die verkürzten Verjährungsfristen nicht bei der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht. Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung den Vertrag prägt und auf die der Mieter vertrauen darf.

III. Leistungen, Preise, Zahlungen, Aufrechnung

Der Vermieter ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Zimmer und Appartements bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.

Der Kunde ist verpflichtet, die für die Überlassung der Zimmer und Appartements und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise für zu

zahlen. Dies gilt auch für vom Mieter veranlasste Leistungen und Auslagen des Vermieters an Dritte. Die vereinbarten Preise verstehen sich einschließlich der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Steuern und lokalen Abgaben. Nicht enthalten sind lokale Abgaben, die nach dem jeweiligen Kommunalrecht vom Gast selbst geschuldet sind, wie 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. Bei Verträgen mit Verbrauchern gilt dieses nur, wenn der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung 4 Monate überschreitet.

Der Vermieter kann seine Zustimmung zu einer vom Mieter gewünschten nachträglichen Verringerung der Anzahl der Zimmer und Appartements, der Leistung des Vermieters oder der Aufenthaltsdauer des Mieters davon abhängig machen, dass sich der Preis für das Appartements oder für die sonstigen Leistungen des Vermieters erhöht.

Rechnungen ohne Fälligkeitsdatum sind binnen 10 Kalendertagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Der Vermieter ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen in Höhe von derzeit 9 Prozentpunkten über dem Basiszins bzw. bei Rechtsgeschäften, an denen ein Verbraucher beteiligt ist, in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz zu verlangen. Zudem kann der Vermieter im Verzugsfalle eine Gebühr in Höhe von 5,00 EUR pro Mahnschreiben geltend machen. Dem Hotel bleiben der Nachweis und die Geltendmachung eines höheren Schadens vorbehalten.

Sofern zwischen dem Vermieter und dem Mieter ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag vereinbart wurde (Option), kann der Mieter bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Vermieters auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt gegenüber dem Vermieter in Textform ausübt.

Ist ein Rücktrittsrecht nicht vereinbart oder bereits erloschen, besteht auch kein gesetzliches Rücktritts- oder Kündigungsrecht und stimmt der Vermieter einer Vertragsaufhebung nicht zu, behält der Vermieter den Anspruch auf die vereinbarte Vergütung trotz Nichtinanspruchnahme der Leistung. Der Vermieter hat die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Wohnung sowie die ersparten Aufwendungen anzurechnen. Werden die Zimmer nicht anderweitig vermietet, so kann das Hotel den Abzug für ersparte Aufwendungen pauschalisieren. Die vorstehenden Regelungen über die Entschädigung gelten entsprechend, wenn der Mieter die gemietete Wohnung oder die gebuchten Leistungen, ohne dies rechtzeitig mitzuteilen, nicht in Anspruch nimmt (No Show).

V. Rücktritt des Vermieters

Sofern ein kostenfreies Rücktrittsrecht des Kunden innerhalb einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde, ist der Vermieter in

diesem Zeitraum seinerseits ebenfalls berechtigt, vom Vertrag kostenfrei zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Mieter nach den vertraglich gemieteten Zimmer und Apartments vorliegen und der Mieter auf Rückfrage des Hotels innerhalb von 2 Wochen auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet. Lässt der Kunde diese Frist untätig verstreichen, ist das Hotel zum Rücktritt berechtigt.

Wird eine vereinbarte oder gemäß III. Ziffer 5 verlangte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung auch nach Verstreichen einer vom Vermieter gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist der Vermieter ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

Ferner ist der Vermieter berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, insbesondere falls ... – höhere Gewalt oder andere vom Hotel nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrags unmöglich machen;

– Zimmer schuldhaft unter irreführender oder falscher Angabe oder Verschweigen wesentlicher Tatsachen (z. B. in der Person des Kunden, der Zahlungsfähigkeit oder des Aufenthaltszwecks) gebucht werden;

– das Hotel den 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 I. Ziffer 2 vorliegt.

Bei berechtigtem Rücktritt des Vermietet entsteht kein Anspruch des Mieters auf Schadensersatz.

VI. Wohnungsbereitstellung, -übergabe und -rückgabe

Der Mieter erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer und Appartements, soweit dieses nicht ausdrücklich vereinbart wurde.

Gebuchte Zimmer und Appartements stehen dem Mieter frühestens ab 15.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Gebuchte Appartements stehen dem Kunden frühestens ab 16.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Mieter hat keinen Anspruch auf eine frühere Bereitstellung.

Am vereinbarten Abreisetag sind die Appartements dem Vermieter spätestens um 11.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann das Hotel im Falle einer verspäteten Räumung des Zimmers oder Appartements für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 18.00 Uhr 50;% in Rechnung stellen, ab 18.00 Uhr sodann 100;%. Vertragliche Ansprüche des Mieters werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei, nachzuweisen, dass dem Vermieter kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist. Darüber hinaus bleiben dem Vermieter der Nachweis und die Geltendmachung eines höheren Schadens vorbehalten.

VII. Schlussbestimmungen

Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen für den Hotelaufnahmevertrag sollen in Textform erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.

Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Sitz des jeweiligen Hotels.

Ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – ist im kaufmännischen Verkehr Köln.

Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzung des § 38 Absatz 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz des Hotels.

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

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

Stand: Oktober 2019