

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der

**Vermietungsgesellschaft Sandra & Thomas Haase
Breite Str. 5
07749 Jena**

Vorbemerkung

Eine vom Kunden (einheitliche Bezeichnung für: Besteller, Gast, Mieter, Veranstalter, Vermittler u.s.w.) veranlasste und von der Pension angenommene Zimmerbuchung begründet zwischen beiden ein Vertragsverhältnis, den Aufnahmevertrag (einheitliche Bezeichnung für Beherbergungs-, Gastaufnahme-, Pensions-, Hotelzimmervertrag, Apartmentvermietung).

Der Aufnahmevertrag ist ein im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB), abgesehen von der Haftung für eingebrachte Sachen, nicht besonders geregelter, so genannter typengemischter Vertrag. Er beinhaltet Elemente des Dienst-, Werk- und Kaufvertragsrechts. In seinem Kern ist der Aufnahmevertrag ein Mietvertrag.

Aufnahmeverträge sind, wie alle übrigen Verträge des bürgerlichen Rechts, von beiden Vertragspartnern einzuhalten.

Inhaltsverzeichnis

I. GELTUNGSBEREICH

II. VERTRAGSABSCHLUSS

III. LEISTUNGEN, PREISE, ZAHLUNG, AUFRECHNUNG

IV. RÜCKTRITT DES KUNDEN (ABBESTELLUNG, STORNIERUNG) / NICHTINANSPRUCHNAHME DER LEISTUNGEN DER VERMIETUNGSGESELLSCHAFT

V. RÜCKTRITT DER VERMIETUNGSGESELLSCHAFT

VI. ZIMMERBEREITSTELLUNG, -ÜBERGABE UND -RÜCKGABE

VII. HAFTUNG

VIII. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

I. GELTUNGSBEREICH

1.1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Pensionszimmern/ Apartments zur Beherbergung, sowie alle für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen der Vermietungsgesellschaft (Aufnahmevertrag siehe Vorbemerkung!).

1.2. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Zimmer/ Apartments sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen Zustimmung der Vermietungsgesellschaft in Textform, wobei § 540 Absatz 1 Satz 2 BGB abbedungen wird, soweit der Kunde nicht Verbraucher im Sinne von § 13 BGB ist.

1.3 Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich in Textform vereinbart wurde.

II. VERTRAGSABSCHLUSS, -PARTNER, VERJÄHRUNG

2.1. Vertragspartner sind Vermietungsgesellschaft vertreten durch die Familie Haase und der Kunde/Gast. Der Beherbergungsvertrag gilt als abgeschlossen, wenn die Bereitstellung eines Zimmers/ Apartments vom Kunden telefonisch, per E-Mail, Internet, Websites, Vermittler oder Fax gebucht wurde.

2.2 Der Beherbergungsvertrag kommt durch die Annahme des Antrages des Kunden durch die Vermietungsgesellschaft zustande. Der Pension steht es frei, die Zimmerbuchung in Textform zu bestätigen.

2.3. Ein Beherbergungsvertrag ist auch durch schlüssiges Verhalten zustande gekommen, insbesondere, wenn ein Zimmer bestellt und bereitgestellt ist und aus Zeitgründen eine explizite Zusage nicht mehr möglich ist.

2.4. Handelt ein Besteller im Auftrag oder für von ihm angemeldete Gäste, so hat er für die hierdurch begründeten Verbindlichkeiten und alle Verpflichtungen aus dem Aufnahmevertrag ein zu stehen.

2.5. Alle Ansprüche gegen die Vermietungsgesellschaft verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Dies gilt nicht bei Schadensersatzansprüchen und bei sonstigen Ansprüchen, sofern letztere auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Pension beruhen.

III. LEISTUNGEN, PREISE, ZAHLUNG, AUFRECHNUNG

3.1. Die Vermietungsgesellschaft ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Zimmer/ Apartments bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.

3.2. Der Kunde ist verpflichtet, die für die Zimmer-/ Apartmentüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen die vereinbarten bzw. geltenden Preise der Vermietungsgesellschaft zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden veranlasste Leistungen und Auslagen der Vermietungsgesellschaft 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 Änderungen 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 dies nur, wenn der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung vier Monate überschreitet.

3.3. Die Vermietungsgesellschaft kann ihre Zustimmung zu einer vom Kunden gewünschten nachträglichen Verringerung der Anzahl der gebuchten Zimmer/ Apartments, der Leistung der Vermietungsgesellschaft oder der Aufenthaltsdauer des Kunden davon abhängig machen, dass sich der Preis für die Zimmer/ Apartments und/oder für die sonstigen Leistungen der Vermietungsgesellschaft erhöht.

3.4. Rechnungen der Vermietungsgesellschaft sind sofort nach Zugang ohne Abzug zur Zahlung fällig. Wurde Zahlung auf Rechnung vereinbart, so hat die Zahlung – vorbehaltlich einer abweichenden Vereinbarung – binnen 7 Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zu erfolgen.
Bei Zahlungsverzug der Kunden gelten die gesetzlichen Regelungen.

3.5. Die Vermietungsgesellschaft ist berechtigt, bei Vertragsschluss vom Kunden eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung in Form einer Anzahlung oder Ähnlichem zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag in Textform vereinbart werden. Bei Vorauszahlungen oder Sicherheitsleistungen für Pauschalreisen bleiben die gesetzlichen Bestimmungen unberührt.

3.6. In begründeten Fällen, z.B. Zahlungsrückstand des Kunden oder Erweiterung des Vertragsumfanges, ist die Vermietungsgesellschaft berechtigt, auch nach Vertragsschluss bis zu Beginn des Aufenthaltes eine Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne vorstehender Nummer 3.5 oder eine Anhebung der im Vertrag vereinbarten Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung bis zur vollen vereinbarten Vergütung zu verlangen.

3.7. Die Vermietungsgesellschaft ist ferner berechtigt, zu Beginn und während des Aufenthaltes vom Kunden eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne vorstehender Nummer 3.5. für bestehende und künftige Forderungen aus dem Vertrag zu verlangen, soweit eine solche nicht bereits gemäß vorstehender Nummern 3.5. und/oder 3.6. geleistet wurde.

3.8. Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung der Vermietungsgesellschaft aufrechnen oder verrechnen.

3.9. Reservierungen von Funktionsräumen und Parkplätzen in der Tiefgarage stehen dem Kunden nur im Falle einer vorherigen Zustimmung durch die Vermietungsgesellschaft und nur begrenzt über die vereinbarte Zeit zur Verfügung.

3.10. Schecks können nicht angenommen werden. Bei Zahlung mit EC- oder Kreditkarte wird eine Kartengebühr von 2,75% zusätzlich zum Rechnungsbetrag berechnet.

3.11. Bei einer früheren Abreise (aus welchem Anlass auch immer) treten die Regelungen für Stornierung in Kraft.

3.12. Der Kunde ist damit einverstanden, dass ihm die Rechnung auf elektronischem Weg übermittelt werden kann.

IV. RÜCKTRITT DES KUNDEN (ABBESTELLUNG, STORNIERUNG) / NICHTINANSPRUCHNAHME DER LEISTUNGEN DER VERMIETUNGSGESELLSCHAFT

4.1. Eine Stornierung hat grundsätzlich schriftlich (per E-Mail, Brief) zu erfolgen.
Die Stornogebühren sind wie folgt gestaffelt:
Stornierungen zwischen dem

30. und 15. Tage vor dem Anreisetag: 50 %,
14. und 8. Tage vor dem Anreisetag: 70 %,

7. und 0. Tage vor dem Anreisetag: 100 %,

des gesamten Rechnungsbetrages.

V. RÜCKTRITT DER PENSION

5.1. Sofern in Textform vereinbart wurde, dass der Kunde innerhalb einer bestimmten Frist kostenfrei vom Vertrag zurücktreten kann, ist die Vermietungsgesellschaft in diesem Zeitraum ihrerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Zimmern vorliegen und der Kunde auf Rückfrage der Vermietungsgesellschaft mit angemessener Fristsetzung auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.

Dies gilt entsprechend bei Einräumung einer Option, wenn andere Anfragen vorliegen und der Kunde auf Rückfrage der Vermietungsgesellschaft mit angemessener Fristsetzung nicht zur festen Buchung bereit ist.

5.2. Wird eine vereinbarte oder oben gemäß Ziffer III Nummern 3.5. und/oder 3.6. verlangte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung auch nach Verstreichen einer von der Pension gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist die Vermietungsgesellschaft ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

5.3. Ferner ist die Vermietungsgesellschaft berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls

- höhere Gewalt oder andere von der Vermietungsgesellschaft nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
- Zimmer oder Räume schuldhaft unter irreführender oder falscher Angabe oder Verschweigen wesentlicher Tatsachen gebucht werden; wesentlich kann dabei die Identität des Kunden, die Zahlungsfähigkeit oder der Aufenthaltszweck sein;
- z.B. zur Person des Kunden oder zum Zweck seines Aufenthaltes, gebucht werden;
- die Vermietungsgesellschaft begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung der Vermietungsgesellschaft den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen der Vermietungsgesellschaft in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich der Pension zuzurechnen ist;
- der Zweck bzw. der Anlass des Aufenthaltes gesetzeswidrig ist;
- ein Verstoß gegen oben genannte Ziffer I Nummer 1.2. vorliegt.

5.4. Bei berechtigtem Rücktritt der Pension entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.

VI. ZIMMERBEREITSTELLUNG, -ÜBERGABE UND -RÜCKGABE

6.1. Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer/ Apartments, soweit dieses nicht ausdrücklich in Textform vereinbart wurde.

6.2. Gebuchte Zimmer/ Apartments stehen dem Kunden ab spätestens 16:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.

6.3. Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer/ Apartments der Vermietungsgesellschaft spätestens um 11:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann die Vermietungsgesellschaft aufgrund der verspäteten Räumung des Zimmers/ Apartments für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 12:00 Uhr 50% und danach den vollen Logispreises (Listenpreises) in Rechnung stellen.

Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei, nachzuweisen, dass die Vermietungsgesellschaft kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.

VII. HAFTUNG

7.1 Der Kunde haftet gegenüber der Vermietungsgesellschaft für die von ihm oder seinen Gästen verursachten Schäden.

7.2 Die Vermietungsgesellschaft haftet gegenüber dem Kunden bzw. dem Vertragspartner nicht, wenn die Leistungserbringung infolge höherer Gewalt unmöglich wird. Die Vermietungsgesellschaft bemüht sich in diesen Fällen um eine anderweitige Beschaffung gleichwertiger Leistungen.

7.3 Die Vermietungsgesellschaft haftet für die von ihr zu vertretenden Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Weiterhin haftet es für sonstige Schäden; die auf einer vorsätzlichen oder grob

fahrlässigen Pflichtverletzung der Pension beziehungsweise auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten der Vermietungsgesellschaft beruhen. Vertragstypische Pflichten sind solche Pflichten, die die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages erst ermöglichen und auf deren Erfüllung der Kunde vertraut und vertrauen darf. Einer Pflichtverletzung der Pension steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Weitergehende Schadensersatzansprüche sind, soweit in dieser Ziffer 7 nicht anderweitig geregelt, ausgeschlossen.

7.4 Es obliegt dem Gast, mitgebrachte Gegenstände gegen Diebstahl oder Beschädigungen oder Zerstörung zu versichern. Eine Haftung der Vermietungsgesellschaft bei deren Verlust, Diebstahl, Beschädigung oder Zerstörung wird ausgeschlossen. Sofern der Kunde Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten mit einem Wert von mehr als 800 Euro oder sonstige Sachen mit einem Wert von mehr als 3.500 Euro einzubringen wünscht, bedarf dies einer gesonderten Aufbewahrungsvereinbarung mit der Vermietungsgesellschaft.

7.5 Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen der Vermietungsgesellschaft auftreten, wird die Vermietungsgesellschaft bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Kunden bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Gast seinerseits ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.
Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn nicht der Kunde unverzüglich nach Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung der Vermietungsgesellschaft bzw. der Familie Haase Anzeige macht.

7.6. Soweit der Kunde von der Parkmöglichkeit in der Tiefgarage auch gegen Entgelt Gebrauch macht, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet die Vermietungsgesellschaft nicht.

7.7. Weckaufträge, Nachrichten-, Post- und Warensendungen für Kunden gehören nicht zum Leistungsbereich der Vermietungsgesellschaft. Sollten diese Leistungen nach Vereinbarung im Ausnahmefall übernommen werden, sind sie mit größter Sorgfalt auszuführen. Schadensersatzansprüche sind ausgeschlossen.

VIII. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

8.1. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen sollen in Textform erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.

8.2. Erfüllung- und Zahlungsort ist der Standort der Vermietungsgesellschaft.

8.3. Ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – ist im kaufmännischen Verkehr der gesellschaftsrechtliche Sitz der Vermietungsgesellschaft. Sofern der Kunde die Voraussetzung des § 38 Absatz 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der gesellschaftsrechtliche Sitz der Vermietungsgesellschaft.

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

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

Jena, 14.03.2020