

# **Allgemeine Geschäftsbedingungen für den Beherbergungsvertrag**

## **1. Definitionen und Geltungsbereich**

Beherbergungsbetrieb im Sinne der nachstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen ist das Hotel und Boardinghaus **alexanders**, Inhaber Roland Keilholz, Ludwig-Kirsch-Straße 9, 09130 Chemnitz.

Gast im Sinne der nachfolgenden allgemeinen Geschäftsbedingungen ist jede natürliche oder juristische Person, die mit dem Beherbergungsbetrieb einen Beherbergungsvertrag schließt und oder Leistungen im Zusammenhang mit dem Beherbergungsvertrag bestellt und in Anspruch nimmt.

(I) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für die Überlassung von Hotelzimmern zur Beherbergung, sowie alle gegenüber dem Gast in diesem Zusammenhang erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Beherbergungsbetriebes. Durch die Überlassung von Räumlichkeiten und sonstigen Flächen des Hotels wird ein Mietverhältnis begründet.

(II) Eine Unter- oder Weitervermietung bedarf der schriftlichen Genehmigung des Hotels.

(III) Die Nutzung der überlassenen Räumlichkeiten zu anderen als Beherbergungszwecken, öffentliche Einladungen oder sonstige Werbemaßnahmen zu Vorstellungsgesprächen, Verkaufs- und ähnlichen Veranstaltungen und die Nutzung von Hotelflächen außerhalb der angemieteten Räume für die vorgenannten Veranstaltungen bedürfen der vorherigen ausdrücklichen Zustimmung des Beherbergungsbetriebes und können von der Zahlung einer zusätzlichen Vergütung abhängig gemacht werden. § 540 Abs. 1 Satz 2 BGB findet insoweit keine Anwendung, sofern der Gast nicht Verbraucher ist.

(IV) Geschäftsbedingungen des Gastes finden nur Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.

## **2. Vertragsabschluss und -partner; Hinweispflicht**

(I) Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Gastes durch den Beherbergungsbetrieb zustande. Vertragspartner sind der Beherbergungsbetrieb und der Gast. Hat ein Dritter für den Gast bestellt, haftet dieser dem Beherbergungsbetrieb gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Beherbergungsvertrag, sofern dem Beherbergungsbetrieb eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.

(II) Der Gast ist verpflichtet den Beherbergungsbetrieb unaufgefordert und vor Vertragsabschluss darauf hinzuweisen, sofern die Inanspruchnahme der Hotelleistungen geeignet ist, den störungsfreien Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Beherbergungsbetriebes zu gefährden.

## **3. Leistungen der Vertragsparteien, Preise, Zahlungen, Aufrechnungen**

(I) Der Beherbergungsbetrieb ist verpflichtet, die vom Gast gebuchten Räumlichkeiten bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.

(II) Der Beherbergungsbetrieb ist berechtigt, vom Gast bei Vertragsschluss eine Vorauszahlung in angemessener Höhe oder eine Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag in Textform vereinbart werden.

(III) Der Gast ist verpflichtet, die für die Zimmerüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Beherbergungsbetriebes zu bezahlen. Dies gilt auch für vom Gast veranlasste Leistungen und Auslagen des Beherbergungsbetriebes an Dritte. Die Preise können vom Beherbergungsbetrieb ferner entsprechend angepasst werden, wenn der Gast nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Räumlichkeiten, der Leistungen des Beherbergungsbetriebes oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und der Beherbergungsbetrieb zustimmt.

(IV) Der Gast ist verpflichtet, das Rauchverbot im gesamten Haus strikt einzuhalten. Bei Zuwiderhandlung ist der Beherbergungsbetrieb berechtigt, zusätzliche Kosten für Sonderreinigung etc. nach Aufwand geltend zu machen, mind. jedoch € 50,00.

(V) Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein. Bei Änderung der gesetzlichen Mehrwertsteuer oder der Neueinführung, Änderung oder Abschaffung lokaler Abgaben auf den Leistungsgegenstand nach Vertragsschluss werden die Preise entsprechend angepasst. Bei Verträgen mit Verbrauchern gilt dies jedoch nur, wenn der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung vier Monate überschreitet.

(VI) Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung 4 Monate und erhöht sich der von dem Beherbergungsbetrieb allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann der Beherbergungsbetrieb den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 10 %, anheben.

(VII) Neben Barzahlung werden als Zahlungsmittel ausschließlich akzeptiert: Kreditkarten von Mastercard, American Express und VISA. Rechnungsbeträge sind bei Abreise nicht kreditierbar und direkt sowie ohne Abzug zu begleichen, sofern nichts anderes vereinbart ist.

(VIII) Der Beherbergungsbetrieb ist in begründeten Fällen, wie z.B. im Falle von Zahlungsrückstand des Gastes oder Erweiterung des Vertragsumfangs, berechtigt, auch nach Vertragsschluss bis zu Beginn des Aufenthaltes eine Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne des Absatzes II oder eine Anhebung der im Vertrag vereinbarten Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung bis zur vollen vereinbarten Vergütung zu verlangen. Überdies ist der Beherbergungsbetrieb berechtigt, eine Zwischenrechnung mit sofortiger Fälligkeit zu stellen.

Kommt der Gast der Aufforderung des Beherbergungsbetriebes nach den vorherigen Sätzen 1 bis 3 der Klausel 3. (VII) nicht nach, ist der Beherbergungsbetrieb berechtigt den Beherbergungsvertrag mit sofortiger Wirkung zu kündigen und einen sich daraus eventuell ergebenden Schadensersatzanspruch geltend zu machen.

(IX) Des Weiteren kann der Beherbergungsbetrieb, zu Beginn und während des Aufenthaltes vom Gast eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne des Absatzes II verlangen, soweit eine solche nicht bereits gemäß Absatz II oder VII geleistet wurde.

(X) Für jede Mahnung nach Verzugseintritt hat der Gast Mahnkosten in Höhe von 10,00 € an den Beherbergungsbetrieb zu zahlen. Der Nachweis, dass keine oder nur wesentlich geringere Kosten entstanden seien, steht dem Gast frei. Bei Gästen, die keine Verbraucher sind, kann der Beherbergungsbetrieb stattdessen auch den Anspruch aus § 288 Abs. 5 BGB geltend machen.

(XI) Der Gast kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftig festgestellten Forderung gegenüber einer Forderung des Beherbergungsbetriebes aufrechnen oder verrechnen.

#### **4. Rücktritt des Gastes; Nichtinanspruchnahme der Leistungen des Beherbergungsbetriebes**

(I) Ein Rücktritt des Gastes von dem mit dem Beherbergungsbetrieb geschlossenen Vertrag ist nur möglich, wenn ein Rücktrittsrecht im Vertrag ausdrücklich vereinbart wurde, ein gesetzliches Rücktrittsrecht besteht oder wenn der Beherbergungsbetrieb der Vertragsaufhebung ausdrücklich zustimmt. Die Vereinbarung eines Rücktrittsrechts sowie die etwaige Zustimmung zu einer Vertragsaufhebung bedarf der Schriftform.

(II) Sofern zwischen dem Beherbergungsbetrieb und dem Gast ein Termin zum Rücktritt vom Vertrag schriftlich vereinbart wurde, kann der Gast bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Beherbergungsbetriebes auszulösen. Ein dem Grunde nach bestehendes Rücktrittsrecht des Gastes erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich dem Beherbergungsbetrieb gegenüber ausübt, sofern nicht ein Fall des Leistungsverzuges des Beherbergungsbetriebes oder eine von ihm zu vertretende Unmöglichkeit der Leistungserbringung vorliegt.

(III) Besteht kein Rücktrittsrecht bzw. der Beherbergungsbetrieb stimmt dem Rücktritt nicht zu, wird der vereinbarte Termin nicht eingehalten oder wird der Rücktritt nicht schriftlich erklärt, so ist der vereinbarte Preis auch dann zu zahlen, wenn der Gast vertragliche Leistungen nicht in Anspruch nimmt gem. § 537 I 1 BGB. Dies gilt nicht in Fällen des Leistungsverzuges des Beherbergungsbetriebes oder einer von ihm zu vertretenden Unmöglichkeit der Leistungserbringung.

(IV) Bei vom Gast nicht in Anspruch genommenen Hotelzimmern hat der Beherbergungsbetrieb die Einnahmen aus anderweitigen Vermietungen sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen. Werden die Zimmer nicht anderweitig vermietet, kann der Beherbergungsbetrieb den vertraglich vereinbarten Preis verlangen und den Abzug für ersparte Aufwendungen pauschalieren. Der Besteller ist in diesem Fall verpflichtet, 80 % des vertraglich vereinbarten Preises für Übernachtung ohne Frühstück sowie für Pauschalarrangements mit Fremdleistungen zu zahlen. Dem Besteller steht der Nachweis frei, dass der vorgenannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.

(V) Bei einer Stornierung der Reservierung nach der schriftlich vereinbarten Frist zur kostenfreien Stornierung gelten die beigefügten Stornierungsfristen/-kosten. Sie sind Bestandteil dieser Geschäftsbedingungen.

### **5. Rücktritt des Beherbergungsbetriebes**

(I) Sofern vertraglich vereinbart wurde, dass der Gast bis zu einem bestimmten Termin kostenfrei vom Vertrag zurücktreten kann, ist der Beherbergungsbetrieb bis zu diesem Zeitpunkt seinerseits berechtigt, vom Vertrag ganz oder teilweise zurückzutreten, wenn Anfragen anderer potenzieller Gäste nach den vertraglich gebuchten Zimmern vorliegen und der Besteller auf Rückfrage des Beherbergungsbetriebes hin mit angemessener Fristsetzung auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet. Dies gilt entsprechend bei Einräumung einer Option, wenn andere Anfragen vorliegen und der Besteller auf Rückfrage des Beherbergungsbetriebes mit angemessener Fristsetzung nicht zur festen Buchung bereit ist.

(II) Ferner ist der Beherbergungsbetrieb berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, insbesondere falls

- höhere Gewalt oder andere vom Beherbergungsbetrieb nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
- Hotelleistungen unter irreführender oder falscher Angabe oder Verschweigen vertragswesentlicher Tatsachen gebucht wurden. Vertragswesentlich können die Identität des Bestellers, seine Zahlungsfähigkeit oder der Zweck seines Aufenthaltes sein;
- Der Beherbergungsbetrieb begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Hotelleistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Beherbergungsbetriebes in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Beherbergungsbetriebes zuzurechnen ist;
- der Zweck bzw. der Anlass des Aufenthaltes gesetzeswidrig ist,
- ein Verstoß gegen Klausel 3. Ziffer 1 Absatz III vorliegt;
- eine vereinbarte oder gemäß Klausel 3 Absatz II, VII oder VIII verlangte Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer vom Beherbergungsbetrieb gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet wurde.

(III) Nicht genehmigte Nutzungen der Räumlichkeiten im Sinne der Klausel 1 Absatz III kann der Beherbergungsbetrieb unterbinden bzw. abbrechen. Der berechtigte Rücktritt des Beherbergungsbetriebes oder die Unterbindung einer nicht genehmigten Nutzung gemäß Klausel 1 Absatz III begründet keinen Anspruch des Gastes auf Schadensersatz.

(IV) Sollte bei einem Rücktritt nach Absatz II ein Schadensersatzanspruch des Beherbergungsbetriebes gegen den Gast bestehen, so kann der Beherbergungsbetrieb den Anspruch pauschalieren. Klausel 4 Absatz IV Sätze 2 bis 4 gelten in diesem Zusammenhang entsprechend.

## **6. Bereitstellung Hotelzimmer, -übergabe u. -rücknahme**

(I) Der Gast erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer, sofern dies nicht ausdrücklich vereinbart wurde.

(II) Vorbehaltlich einer ausdrücklichen Vereinbarung einer früheren Bereitstellungszeit stehen gebuchte Hotelzimmer dem Gast ab 16.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Im Übrigen hat der Gast keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung. Sofern nicht ausdrücklich eine spätere Ankunftszeit vereinbart oder das betreffende Zimmer vorausbezahlt wurde, hat der Beherbergungsbetrieb das Recht, gebuchte Zimmer nach 18.00 Uhr anderweitig zu vergeben, ohne dass dem Besteller hieraus einen Anspruch gegen den Beherbergungsbetrieb erwachsen kann. Eine Verpflichtung zur anderweitigen Vergabe besteht nicht.

(III) Am vereinbarten Abreisetag sind die Hotelzimmer bis spätestens 11.00 Uhr geräumt zu übergeben. Die Nutzung über diesen Zeitpunkt hinaus kann gegen ein zeitabhängiges Entgelt, vorbehaltlich der Verfügbarkeit, mit dem Beherbergungsbetrieb vereinbart werden.

Sollte der Gast das Zimmer über 11.00 Uhr hinaus nutzen, ohne zuvor eine ausdrückliche Vereinbarung mit dem Beherbergungsbetrieb dazu getroffen zu haben, kann dieser aufgrund der verspäteten Räumung des Zimmers für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 15.00 Uhr 50 % des vollen Zimmerpreises in Rechnung stellen (mindestens aber das Entgelt gemäß Absatz II), ab 16.00 Uhr mindestens 100 %. Vertragliche Ansprüche des Gastes werden hierdurch nicht begründet. Dem Gast steht es frei den Nachweis zu führen, dass dem Beherbergungsbetrieb kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt zu zahlen ist.

## **7. Haftung, Haftungsadressaten und Verjährung**

### **a) Allgemeines**

(I) Der Beherbergungsbetrieb haftet für von ihm zu vertretende Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

(II) Der Beherbergungsbetrieb haftet überdies für Schäden, die auf einer vorsätzlichen und fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten beruhen. Vertragstypische Pflichten sind solche, welche die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages erst ermöglichen und auf deren Erfüllung der Gast vertraut hat und auch vertrauen darf. In nicht vertragstypischen Bereichen ist die Haftung jedoch auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

(III) Einer Pflichtverletzung des Beherbergungsbetriebes steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

Vorschlag:

(IV) Weitergehende Schadensersatzansprüche sind, soweit in Klausel 7 nicht anderweitig geregelt, ausgeschlossen.

(V) Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Beherbergungsbetriebes auftreten, wird der Beherbergungsbetrieb bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Gastes hin bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Gast ist dabei verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten. Ferner ist der Gast verpflichtet, den Beherbergungsbetrieb rechtzeitig auf die Möglichkeit der Entstehung eines außergewöhnlich hohen Schadens hinzuweisen.

(VI) Die Verjährungsfrist beträgt für alle Ansprüche des Gastes 6 Monate. Die Haftungsbeschränkung und die sechsmonatige Verjährungsfrist gelten zugunsten des Beherbergungsbetriebes auch bei der Vertragsanbahnung und sonstigen Nebenpflichtverletzungen.

### **b) Haftung für vom Gast eingebrachte Sachen**

(I) Für eingebrachte Sachen haftet der Beherbergungsbetrieb dem Gast nach den gesetzlichen Bestimmungen gem. §§ 701 ff. BGB. Der Beherbergungsbetrieb empfiehlt grundsätzlich, sofern vorhanden, den Hotelsafe zu benutzen. Sofern der Gast Geld, Wertpapiere oder andere Kostbarkeiten mit einem Gesamtwert von mehr als 800,00 € oder sonstige Sachen mit einem Gesamtwert von mehr als 3500,00 € einbringt, ist eine gesonderte Aufbewahrungsvereinbarung mit dem Beherbergungsbetrieb zu treffen.

(II) Das Erlöschen etwaiger Schadensersatzansprüche des Gastes bestimmt sich nach § 703 BGB.

c) Haftung für vergessene Sachen

Vergessene Sachen des Gastes werden grundsätzlich nur auf Anfrage, Risiko und Kosten des Gastes nachgesandt. Der Beherbergungsbetrieb bewahrt die Sachen 1 Monat auf.

Danach werden sie, sofern ein erkennbarer Wert besteht, dem lokalen Fundbüro übergeben. Ist das Fundbüro zur Übernahme nicht bereit, werden die Sachen weitere 2 Monate aufbewahrt und anschließend verwertet oder der Vernichtung zugeführt. Für die Haftung des Beherbergungsbetriebes gilt Klausel 7 a sinngemäß.

d) Haftung für Fahrzeuge des Gastes

Wird dem Gast ein Stellplatz auf dem Hotelparkplatz oder der Hoteltiefgarage zur Verfügung gestellt, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag nach § 688 ff. BGB zu Stande. Eine Überwachungspflicht des Beherbergungsbetriebes besteht insofern nicht. Die Haftung erstreckt sich nicht auf Fahrzeuge, auf Sachen, die in einem Fahrzeug belassen worden sind, und auf lebende Tiere. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Hotelgrundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet der Beherbergungsbetrieb nur sinngemäß nach Maßgabe der Klausel 7 a. Etwaige Schäden sind dem Beherbergungsbetrieb unverzüglich anzuzeigen.

e) Haftung für sonstige Leistungen

Weckaufträge werden vom Beherbergungsbetrieb mit größter Sorgfalt ausgeführt. Nachrichten, Post und Warensendungen für Gäste werden sorgfältig behandelt. Der Beherbergungsbetrieb übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung (bei Warensendungen jedoch nur nach vorheriger Absprache) und auf Wunsch, gegen Entgelt, die Nachsendung derselben. Für die diesbezügliche Haftung gilt Klausel 7 a sinngemäß.

## 8. Schlussbestimmungen

(I) Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen müssen in Schriftform erfolgen, einschließlich dieser Schriftformklausel. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Besteller sind unwirksam.

(II) Erfüllung- und Zahlungsort ist im kaufmännischen Verkehr Chemnitz.

(III) Im kaufmännischen Verkehr ist, auch für Scheckstreitigkeiten, ausschließlicher Gerichtsstand Chemnitz. Der Beherbergungsbetrieb kann den Gast nach seiner Wahl aber auch am Sitz des Kunden verklagen. Das Gleiche gilt, sofern der Gast die Voraussetzung des § 38 Abs. 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat.

(IV) Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.

(V) Sollten einzelne Punkte dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder nichtig sein bzw. werden, berührt dies nicht die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen.

## **Stornobedingungen**

Stornierung von Kundenseite

### Stornierungsbedingungen für Buchungen bis 2 Zimmer

Eine kostenfreie Stornierung nach erfolgter Buchung ist bis zum Anreisetag 12.00 Uhr möglich, danach gilt:

- bei späteren Stornierungen oder Nichtanreise werden 80 % der gebuchten Leistungen berechnet

### Stornierungsbedingungen für Buchungen bis 5 Zimmer

Eine kostenfreie Stornierung nach erfolgter Buchung ist bis zu 30 Tage vor Anreise möglich, danach gilt:

- bis 21 Tage vor Anreise werden 60 % der gebuchten Leistungen berechnet
- bei späteren Stornierungen oder Nichtanreise werden 80 % der gebuchten Leistungen berechnet

### Stornierungsbedingungen für Buchungen bis 10 Zimmer

Eine kostenfreie Stornierung nach erfolgter Buchung ist bis zu 42 Tage vor Anreise möglich, danach gilt:

- bis 30 Tage vor Anreise werden 20% der gebuchten Leistungen berechnet
- bis 21 Tage vor Anreise werden 60 % der gebuchten Leistungen berechnet
- bei späteren Stornierungen oder Nichtanreise werden 80 % der gebuchten Leistungen berechnet

### Stornierungsbedingungen für Buchungen über 10 Zimmer

Eine kostenfreie Stornierung nach erfolgter Buchung ist bis zu 90 Tage vor Anreise möglich, danach gilt:

- bis 60 Tage vor Anreise werden 20% der gebuchten Leistungen berechnet
- bis 21 Tage vor Anreise werden 60 % der gebuchten Leistungen berechnet
- bei späteren Stornierungen oder Nichtanreise werden 80 % der gebuchten Leistungen berechnet