DERAG

LIVING HOTELS®

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Living Hotel l'Opéra GmbH + Co. KG

I. Geltungsbereich

1. Die folgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge, sofern diese die Merkmale des AGB-Gesetzes erfüllen. Diese AGB hängen deutlich und allgemein sichtbar im Hotel (insbesondere Rezeptionsbereich) aus und werden dem Gast oder Auftraggeber bei Vereinbarungen gesondert ausgehändigt.
2. Diese Geschäftsbedingungen gelten insbesondere für Verträge über die mietweise Überlassung von Hotelzimmern und Apartments zur Beherbergung, sowie alle für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Hotels.
3. Die Unter- oder Weitervermietung sowie die Nutzung zu anderen als dem vereinbarten Zweck bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung.
4. Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher schriftlich vereinbart wurde.
5. Diese AGB finden sowohl gegenüber Verbrauchern als auch gegenüber Unternehmern Anwendung, soweit nicht die Geltung im Rahmen einer konkreten Klausel konkret auf Verbraucher oder Unternehmer beschränkt ist.
6. Verbraucher im Sinne dieser AGB ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu einem Zwecke abschließt, der überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbstständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden kann (§ 13 BGB).

II. Vertragsabschluss und Vertragspartner

1. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch das Hotel zustande. Dem Hotel steht es frei, die Zimmerbuchung schriftlich zu bestätigen.
2. Vertragspartner sind das Hotel und der Kunde. Hat ein Dritter als Vermittler für den Kunden bestellt, haftet er dem Hotel gegenüber zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Hotelaufnahmevertrag.

III. Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung

1. Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung vier Monate und erhöht sich der vom Hotel allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann dieses den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 15% anheben.
2. Rechnungen des Hotels sind sofort ohne Abzug zahlbar. Das Hotel ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen. Der Kunde kommt spätestens in Verzug, wenn er nicht innerhalb von 14 Tagen nach Fälligkeit und Zugang einer Rechnung die Zahlung leistet; dies gilt gegenüber einem Kunden, der Verbraucher ist, nur, wenn auf diese Folgen in der Rechnung besonders hingewiesen worden ist. Bei Zahlungsverzug ist das Hotel berechtigt, die gesetzlichen Zinsen zu berechnen und den Vertrag zu kündigen. Sofern der Kunde die Buchung über ein Buchungsportal einer dritten Partei vorgenommen hat, ist es möglich, dass der Rechnungslegungsprozess über den Betreiber des Buchungsportals durchgeführt wird.
3. Die Geltendmachung weiteren Verzugsschadens durch das Hotel ist vorbehalten.
4. Das Hotel ist berechtigt, bei Vertragsabschluss oder danach, eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag schriftlich vereinbart werden.
5. Der Kunde kann nur mit einer unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderung gegenüber einer Forderung des Hotels aufrechnen.

IV. Rücktritt des Kunden (Abbestellung, Stornierung / Nichtinanspruchnahme der Leistung des Hotels)

1. Besteht zu Gunsten des Kunden weder ein vertragliches, noch ein gesetzliches Rücktrittsrecht, behält das Hotel den Anspruch auf die vereinbarte Vergütung trotz Nichtinanspruchnahme der Leistung.
2. Bei von Kunden nicht in Anspruch genommenen Zimmern hat das Hotel die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Zimmer sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen.
3. Für den Fall einer Buchung bis max. 3 Apartments ist das Hotel berechtigt, den Schadensersatz wie folgt zu pauschalieren, sofern nicht mit dem Kunden individuell andere Stornierungsbedingungen vereinbart worden sind: Bei einer Stornierung des Kunden 1-7 Tage vor Anreise oder bei No Show zahlt der Kunde 100% des für die gebuchte Aufenthaltsdauer vereinbarten Preises als pauschalierten Schadensersatz, für max. 28 Nächte; sofern im Rahmen der Buchung des Aufenthaltes im Preis Frühstück als Leistung inbegriffen ist, verringert sich diese Pauschale auf 80%.
4. Bei einer vorzeitigen Abreise darf der Mindestaufenthalt von 14 bzw. 28 Nächten nicht unterschritten werden.
5. Bei vom Kunden nicht in Anspruch genommenen Zimmern hat das Hotel die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Zimmer sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen. Dem Kunden steht in allen Fällen der Nachweis frei, dass der genannte Schaden nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist. Dem Hotel steht ebenso ein Nachweis eines höheren Schadens frei.

V. Rücktritt des Hotels

1. Sofern ein Rücktrittsrecht des Kunden innerhalb einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde, ist das Hotel in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Zimmern vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Hotels auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.
2. Wird eine vereinbarte Vorauszahlung nicht fristgerecht geleistet, so ist das Hotel ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
3. Ferner ist das Hotel berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls
   - höhere Gewalt oder andere vom Hotel nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
   - Zimmer unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Kunden oder des Zwecks, gebucht werden;
   - das Hotel begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Hotelleistungen den reibungslosen Geschäftsbetrieb gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Hotels zuzurechnen ist;
   - ein Verstoß gegen Ziffer I.3 dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen vorliegt.
4. Der Kunde verpflichtet sich, das Hotel unverzüglich unaufgefordert, spätestens jedoch bei Vertragsabschluss darüber aufzuklären, dass die Leistungsbedingungen und/oder die Veranstaltung, sei es aufgrund ihres politischen, religiösen oder sonstigen Charakters geeignet ist, öffentliches Interesse hervorzurufen oder Belange des Hotels zu beeinträchtigen. Zeitungsanzeigen, sonstige Werbemaßnahmen und Veröffentlichungen, die einen Bezug zum Hotel aufweisen, bedürfen grundsätzlich der schriftlichen Einwilligung des Hotels. Verletzt der Kunde diese Aufklärungspflicht oder erfolgt eine Veröffentlichung ohne eine solche Einwilligung, hat das Hotel das Recht, die Veranstaltung abzusagen.

VI. Zimmerbereitstellung, -übergabe und -rückgabe

1. Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer.
2. Gebuchte Zimmer stehen dem Kunden ab 15:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.
3. Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer dem Hotel spätestens um 11:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann das Hotel über den ihm dadurch entstandenen Schaden hinaus für die zusätzliche Nutzung des Zimmers bis 18:00 Uhr 50% des vollen Logispreises (Listenpreises) in Rechnung stellen, ab 18:00 Uhr 100%. Dem Kunden steht es frei, dem Hotel nachzuweisen, dass diesem kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.
4. Bei Verlängerung des Aufenthaltszeitraumes bei Apartmentbuchungen ist bis 7 Tage vor Vertragsende eine neue Reservierung vorzunehmen. Eine stillschweigende Verlängerung der Reservierung ist ausgeschlossen. Der nicht rechtzeitige Auszug des Kunden stellt verbotene Eigenmacht dar. Das Hotel ist berechtigt, insoweit vom Selbsthilferecht Gebrauch zu machen, den Besitz am Apartment zu übernehmen und die eingebrachten Gegenstände des Gastes unter Ausübung eines Pfandrechtes vorläufig auf dessen Kosten und Gefahr in einen Abstellraum einzulagern.
5. Das Hotel ist berechtigt, die Zimmer sowie Apartments während des Aufenthalts des Kunden zu gewöhnlichen Tageszeiten zum Zwecke der Reinigung und Instandhaltung der Räumlichkeiten zu betreten.
6. Der Kunde hat selbst zu prüfen, ob für den Aufenthalt des Kunden in einem Apartment eine einwohnermelderechtliche Pflicht zur Meldung besteht. Der Kunde nimmt zur Kenntnis, dass – sofern der Kunde für den Zeitraum des Aufenthaltes in einem Apartment eine einwohnermelderechtliche Anmeldung vornimmt – der Kunde gegebenenfalls Gebühren, insbesondere Rundfunkgebühren für das Apartment gegenüber der erhebenden Stelle zu entrichten hat.

VII. Gästeregistrierung, gesetzliche Meldepflicht und Datenschutz

1. Der Gast ist verpflichtet, dem Hotel diejenigen Angaben mitzuteilen, die für die Begründung, Durchführung und Abwicklung des Beherbergungsvertrages erforderlich sind. Hierzu gehören insbesondere der Vor- und Familienname, die Rechnungsanschrift sowie die Buchungs-, Aufenthalts- und Zahlungsdaten, soweit diese zur Durchführung des konkreten Vertrages erforderlich sind.
2. Beherbergte ausländische Personen haben die besonderen melderechtlichen Verpflichtungen nach §§ 29 und 30 BMG zu erfüllen. Sie haben insbesondere am Tag der Ankunft die gesetzlich vorgesehenen Angaben im besonderen Meldeschein zu machen und sich durch Vorlage eines anerkannten und gültigen Passes oder Passersatzpapiers auszuweisen.
3. Das Hotel ist bei inländischen Gästen berechtigt, die für die Durchführung und Abwicklung des Beherbergungsvertrages erforderlichen Daten zu erheben und zu verarbeiten. Die Erhebung weiterer Daten erfolgt nur, wenn hierfür eine gesonderte gesetzliche Grundlage besteht oder die Angaben freiwillig gemacht werden.
4. Rechtsgrundlage für die Verarbeitung der zur Durchführung und Abwicklung des Beherbergungsvertrages erforderlichen Daten ist Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO. Soweit das Hotel aufgrund gesetzlicher Vorschriften, insbesondere nach §§ 29, 30 BMG oder aufgrund landesrechtlicher beziehungsweise kommunaler Vorschriften über Fremdenverkehrs- und Kurbeiträge, zur Erhebung oder Verarbeitung von Daten verpflichtet ist, erfolgt die Verarbeitung auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO.
5. Die nach §§ 29, 30 BMG erhobenen melderechtlichen Daten dürfen nur im gesetzlich zulässigen Umfang und für die gesetzlich vorgesehenen Zwecke verarbeitet werden. Die besonderen Meldescheine sind ab dem Tag der Abreise ein Jahr aufzubewahren und innerhalb von drei Monaten nach Ablauf dieser Aufbewahrungsfrist zu vernichten (§ 30 Abs. 4 BMG).
6. Vertrags-, Buchungs-, Rechnungs- und Zahlungsdaten werden gelöscht, sobald sie für die jeweiligen Verarbeitungszwecke nicht mehr erforderlich sind, soweit

nicht gesetzliche Aufbewahrungs- oder Nachweispflichten eine längere Speicherung erfordern.

7. Die vollständigen Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten, insbesondere zu den Verantwortlichen, den Verarbeitungszwecken, den Rechtsgrundlagen, den Empfängern, den Speicherdauern und den Rechten der betroffenen Personen, ergeben sich aus den gesonderten Datenschutzhinweisen des Hotels.
8. Soweit Angaben nicht zur Durchführung des Beherbergungsvertrages oder zur Erfüllung einer gesetzlichen Verpflichtung erforderlich sind, werden sie nur freiwillig erhoben. Die Verweigerung oder der spätere Widerruf einer freiwilligen Angabe hat keinen Einfluss auf die Durchführung des Beherbergungsvertrages, sofern die betreffende Angabe hierfür nicht ausnahmsweise tatsächlich erforderlich ist. Soweit die zur Durchführung des konkreten Beherbergungsvertrages erforderlichen Angaben nicht gemacht werden, ist der Vertragsabschluss bzw. die Durchführung des Aufenthaltes nicht möglich.

VIII. Haftung des Hotels

1. Das Hotel haftet unbeschränkt für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Für einfache Fahrlässigkeit haftet das Hotel nur und begrenzt auf den vertragstypisch vorhersehbaren Schaden, sofern eine Pflicht verletzt wird, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung Sie als Kunde regelmäßig vertrauen dürfen (Kardinalpflicht).
2. Für die Fälle der anfänglichen Unmöglichkeit haftet das Hotel nur, wenn ihm das Leistungshindernis bekannt war oder die Unkenntnis auf grober Fahrlässigkeit beruht.
3. Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen bzw. –ausschlüsse gelten nicht bei arglistigem Verschweigen eines Mangels, aus der Übernahme einer Garantie und bei Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.
4. Soweit die Haftung des Hotels ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für die persönliche Haftung seiner Angestellten, Arbeitnehmer, Mitarbeiter, Vertreter und Erfüllungsgehilfen.
5. Haftungsansprüche des Kunden verjähren in 12 Monaten. Für die Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, für grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten, die schuldhafte Verletzung von Kardinalpflichten im Sinne der Ziffer VIII.1., sowie die Verletzung von Garantien gelten die gesetzlichen Verjährungsvorschriften.
6. Der Beginn der Verjährung bestimmt sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Für eingebrachte Sachen haftet das Hotel dem Kunden nach den gesetzlichen Bestimmungen. Für Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten beträgt die Haftung höchstens 800,00 EUR. Geld und Wertgegenstände können im Hotelsafe aufbewahrt werden. Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn nicht der Kunde nach Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung unverzüglich dem Hotel eine Anzeige macht (§ 703 BGB).
7. Soweit dem Kunden ein Stellplatz in der Hotelgarage oder auf einem Hotelparkplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Hotelgrundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet das Hotel nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Dies gilt auch für Erfüllungsgehilfen des Hotels.
8. Weckaufträge werden vom Hotel mit größter Sorgfalt ausgeführt. Schadensersatzansprüche, außer wegen grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz, sind ausgeschlossen.
9. Nachrichten, Post und Warensendungen für die Gäste werden mit Sorgfalt behandelt. Das Hotel übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung und –auf Wunsch– gegen Entgelt die Nachsendung derselben. Schadensersatzansprüche, außer wegen grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz, sind ausgeschlossen.
10. Gegen Telefonrechnungen können nur innerhalb eines Monats nach Erhalt Einwendungen erhoben werden.

IX. Hinweise zur Online-Streitbeilegung verbraucherrechtlicher Streitigkeiten

1. Zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) sind wir nicht verpflichtet und nicht bereit.

X. Schlussbestimmungen

1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages oder der Antragsannahme bedürfen der Schriftform. Eine Änderung der Form bedarf ebenfalls der Schriftform. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.
2. Erfüllungsort ist der Sitz des Hotels.
3. Es gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts. Die gesetzlichen Vorschriften zur Beschränkung der Rechtswahl und zur Anwendbarkeit zwingender Vorschriften insbesondere des Staates, in dem der Kunde als Verbraucher seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat, bleiben unberührt.
4. Gerichtsstand ist der Sitz des Hotels, wenn der Kunde Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist.
5. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für diese AGB unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.