



## Allgemeine Geschäftsbedingungen der Realbesitz-Gesellschaft m.b.H

### I. Geltungsbereich

- 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.
- 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.
- Die Unter- oder Weitervermietung sowie die Nutzung zu anderen als den vereinbarten Zweck bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung.
- Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher schriftlich vereinbart wurde.

### II. Vertragsabschluss; -partner; -haftung; Verjährung

- Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch das Hotel zustande. Dem Hotel steht es frei, die Zimmerbuchung schriftlich zu bestätigen.
- 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.
- Das Hotel haftet für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Im nicht leistungstypischen Bereich ist die Haftung auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Hotels beschränkt.
- Die Verjährungsfrist beträgt für alle Ansprüche des Kunden ein Jahr.
- Diese Haftungsbeschränkung und kurze Verjährungsfrist gelten zugunsten des Hotels auch bei Verletzung von Verpflichtungen bei der Vertragsanbahnung und positiver Vertragsverletzung. Sie gelten nicht in den Fällen des § 309 Ziff. 7 BGB

### III. Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung

- Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung 4 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.
- Rechnungen des Hotels sind sofort ohne Abzug zahlbar. Das Hotel ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen. Bei Zahlungsverzug ist das Hotel berechtigt, die gesetzlichen Zinsen zu berechnen und den Vertrag zu kündigen.
- Die Geltendmachung weiteren Verzugschadens durch das Hotel ist vorbehalten.
- 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.
- Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des Hotels aufrechnen oder mindern.

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

- 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.
- Bei von Kunden nicht in Anspruch genommenen Zimmern hat das Hotel die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Zimmer sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen.
- Für den Fall einer Buchung bis max. 3 Apartments ist das Hotel berechtigt, den Schadensersatz wie folgt zu pauschalieren:  
Bei einer Stornierung des Kunden 1-6 Tage vor Anreise zahlt der Kunde 50 % des für die gebuchte Aufenthaltsdauer vereinbarten Preises als pauschalierten Schadensersatz, für max. 7 Nächte.  
Bei einer Stornierung des Kunden einen Tag vor Anreise oder bei No Show zahlt der Kunde 100 % des für die gebuchte Aufenthaltsdauer vereinbarten Preises als pauschalierten Schadensersatz, für max. 7 Nächte.

- Bei vorzeitiger Abreise wird die restliche Buchungsdauer bis max. 7 Tage weiterberechnet. ....
- 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

- 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.
- Wird eine vereinbarte Vorauszahlung nicht fristgerecht geleistet, so ist das Hotel ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt
- 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 Absatz 3 dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen vorliegt.
- 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.
- Bei berechtigtem Rücktritt des Hotels entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz. Bei Schadensersatzansprüchen des Hotels gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

### VI. Zimmerbereitstellung, -übergabe und -rückgabe

- Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer.
- Gebuchte Zimmer stehen dem Kunden ab 15.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.
- 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 niedriger Schaden entstanden ist.
- Bei Verlängerung des Aufenthaltszeitraumes bei Apartmentbuchungen ist bis 14 Tage vor Vertragende 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 Appartement zu übernehmen und die eingebrachten Gegenstände des Gastes unter Ausübung eines Pfandrechtes vorläufig auf dessen Kosten und Gefahr in einen Abstellraum einzulagern.



#### VII. Haftung des Hotels

1. Die Haftung ist im nicht leistungstypischen Bereich, mit Ausnahme der Fälle des § 309 Ziff. 7, beschränkt auf Schäden, Folgeschäden oder Störungen, die auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zurückzuführen sind. Der Kunde ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.
2. Für eingebrachte Sachen haftet das Hotel dem Kunden nach den gesetzlichen Bestimmungen. Bei Geld, Wertpapieren und sonstigen Wertsachen höchstens Euro 800,00. 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).
3. 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.
4. Weckaufträge werden vom Hotel mit größter Sorgfalt ausgeführt. Schadensersatzansprüche, außer wegen grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz, sind ausgeschlossen.

5. 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.
6. Gegen Telefonrechnungen können nur innerhalb eines Monats nach Erhalt Einwendungen erhoben werden.

#### VIII. 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 und Zahlungsort ist der Sitz des Hotels.
3. Ausschließlicher Gerichtsstand ist der Sitz des Hotels. Sofern ein Vertragspartner keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz des Hotels als ausdrücklich vereinbart.
4. Es gilt deutsches Recht.
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.