



Tel: +49 (0)211.54 21 71-0
Fax +49 (0)211.54 21 71-99
reservation@the-red.de
www.the-red.de

1. Geltung dieser Bedingungen

- 1.1 Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für die gesamte Geschäftsbeziehung einschließlich der zukünftigen zwischen dem Besteller (im Folgenden: Mieter) und der Living Suites GmbH (im Folgenden kurz: Serviced Apartment Haus oder LSG). Dieses erfasst Serviced Apartment Aufnahmeverträge und sämtliche anlässlich der Durchführung dieser Verträge erbrachten Leistungen in bzw. auf sämtlichen jeweils zur Living Suites GmbH gehörenden Gebäuden und Flächen.
- 1.2 Allgemeine Geschäftsbedingungen des Mieters finden keine Anwendung. Ihnen wird widersprochen.

2. Vertragsschluss

- 2.1 Angebote der LSG sind bis zum erfolgten Vertragsabschluss freibleibend und unverbindlich.
- 2.2 Der Vertrag ist abgeschlossen, sobald die Wohnung (Studio, Suite, Premium Suite, Penthaus (im Folgenden zusammenfassend: Wohnung)) nach Antrag des Mieters durch Annahme des Serviced Apartment Hauses gebucht oder, falls eine Buchungsbestätigung aus Zeitgründen nicht erfolgen konnte, bereitgestellt worden ist. Der Abschluss des Vertrages verpflichtet die Vertragspartner zur Erfüllung des Vertrages, gleichgültig, auf welche Dauer der Vertrag abgeschlossen worden ist. Ist der buchende Mieter nicht gleichzeitig der Nutzer, so haften der buchende Mieter und der Nutzer der LSG als Gesamtschuldner für die Verpflichtungen aus der Buchung.
- 2.3 Es steht der LSG frei, eine Buchung schriftlich zu bestätigen. Stornierungen und vergleichbare Erklärungen sind nur wirksam, wenn sie schriftlich erfolgen.
- 2.4 Ist der Mieter Unternehmer, ist für den Inhalt von Buchungen ausschließlich die schriftliche Buchungsbestätigung der LSG maßgeblich, sofern der Mieter nicht unverzüglich schriftlich widerspricht. Dies gilt insbesondere für mündliche oder telefonische Bestellungen und Vereinbarungen. Eine Mitteilung an die LSG ist auf jeden Fall dann nicht mehr unverzüglich, wenn sie diesem nicht innerhalb von sieben Tagen zugegangen ist.
- 2.5 Bei Gruppenbuchungen (ab 5 Personen) ist der Veranstalter verpflichtet, der LSG bis spätestens 7 Tage vor Ankunft eine Teilnehmerliste zukommen zu lassen.

3. Salvatorische Vertragsklausel

Sollte eine der Bestimmungen des Vertrages oder dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit des Vertrages oder dieser Bedingungen im Übrigen nicht. Es gilt an ihrer Stelle jeweils die gesetzliche Regelung. In keinem Fall wird die betreffende Bestimmung in diesen allgemeinen Geschäftsbedingungen durch Geschäftsbedingungen des Mieters ersetzt. Entsprechendes gilt bei einer Lücke in dem jeweiligen Vertrag oder den allgemeinen Geschäftsbedingungen.

4. Bereitstellung und Abreise

- 4.1 Gebuchte Wohnungen stehen dem Mieter am Anreisetag ab 15:00 Uhr zur Verfügung. Sofern nicht ausdrücklich eine spätere Ankunftszeit vereinbart wurde, behält sich LSG das Recht vor, gebuchte Wohnungen nach 18:00 Uhr anderweitig zu vergeben.
- 4.2 Ein Anspruch auf Bereitstellung bestimmter Wohnungen bzw. Räumlichkeiten besteht nicht. Sind in der Buchungsbestätigung bestimmte Wohnungen zugesagt, sind diese aber nicht verfügbar, so kann LSG gleichwertigen Ersatz im Haus zur Verfügung stellen. Weitergehende Ansprüche des Mieters sind ausgeschlossen.
- 4.3 Eine Unter- oder Weitervermietung der Wohnung ist ausgeschlossen. Die Belegung der Wohnungen mit mehr als der gebuchten Personenanzahl bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der LSG.
- 4.4 Der Mieter ist verpflichtet, sich bei der Anreise auszuweisen, eine entsprechende Sicherheitsleistung (gültige Kreditkarte mit Deckungsrahmen in Höhe der zu erwartenden Gesamtkosten des Aufenthaltes, Depositzahlung oder ähnliches) bei der Hausverwaltung zu hinterlegen und den polizeilichen Meldeschein vollständig mit seinen persönlichen Angaben auszufüllen und zu unterschreiben.
- 4.5 Haustiere dürfen nur nach vorheriger Zustimmung der LSG und gegen Berechnung mitgebracht werden.
- 4.6 Die Abreise muss am Abreisetag spätestens bis 11:00 Uhr erfolgen; zu diesem Zeitpunkt muss die Wohnung geräumt sein. Die Inanspruchnahme der Wohnung nach 11:00 Uhr am Abreisetag kann die LSG im Falle der Inanspruchnahme bis 14 Uhr mit dem Tagespreis (Logispreis / Listenpreis) und ab 14 Uhr mit dem vollen Übernachtungspreis berechnen. Der Mieter verpflichtet sich zur Zahlung dieses zusätzlichen Entgelts.
- 4.7 Eine Verlängerung des Aufenthaltes über den im Serviced Apartment Aufnahmevertrag vereinbarten Zeitraum hinaus ist nur vorheriger rechtzeitiger Absprache mit der Hausverwaltung möglich. Diese Absprache soll mindestens vor Ablauf der Hälfte des Aufenthaltszeitraumes erfolgen und bedarf der schriftlichen Bestätigung durch die LSG. Die schriftliche Bestätigung gilt als Vertragsverlängerung im Sinne des Serviced Apartment Aufnahmevertrages. Ein Anspruch auf eine Verlängerung besteht grundsätzlich nicht.

5. Stornierung

- 5.1 Reservierungen sind für die Vertragspartner verbindlich. Für eine Stornierung von reservierten Wohnungen und/oder Leistungen gelten die nachfolgend genannten Bedingungen. Die Zahlungsverpflichtung des Mieters beim Serviced Apartment Aufnahmevertrag reduziert sich dabei nicht um die tatsächlich ersparten Aufwendungen der LSG, sondern nach Maßgabe dieser Bedingungen. Auf Ziffer 2.3 dieser Bedingungen wird verwiesen. Eine teilweise Stornierung von reservierten Wohnungen und/oder Leistungen ist grundsätzlich ausgeschlossen.
- 5.2 Für Reservierungen bis 7 Übernachtungen pro Wohnung außerhalb von Messe- und Sonderzeiträumen ist eine kostenfreie Stornierung bis 48 Stunden vor dem Beginn des Leistungszeitraums (geplante Anreise) möglich. Im Falle einer späteren Stornierung reduziert sich die Zahlungsverpflichtung des Mieters auf 70 % des Wertes der bestellten Leistungen. Nimmt der Mieter die Leistung nicht in Anspruch, ohne eine schriftliche Stornierung einzureichen, reduziert sich die Zahlungsverpflichtung des Mieters auf 90 % des Wertes der bestellten Leistungen. Die Reduzierungen verstehen sich vorbehaltlich der Regelung in Ziffer 5.5.
- 5.3 Für Reservierungen für mehr als 7 Übernachtungen pro Wohnung ist eine kostenfreie Stornierung bis 7 Tage vor dem Beginn des Leistungszeitraums (geplante Anreise) möglich. Im Falle einer Stornierung bis 4 Tage vor Ankunft reduziert sich die Zahlungsverpflichtung des Mieters auf 70 % des vereinbarten Preises für die ersten 7 Nächte. Im Falle einer Stornierung am Anreisetag (ab 0.00 Uhr) bis 18 Uhr beträgt die Zahlungsverpflichtung des Mieters 80 % des vereinbarten Preises für die ersten 7 Nächte. Nimmt der Mieter die Leistung nicht in Anspruch, ohne eine schriftliche Stornierung einzureichen, reduziert sich die Zahlungsverpflichtung des Mieters auf 90 % des vereinbarten Preises für die ersten 7 Nächte. Die Reduzierungen verstehen sich vorbehaltlich der Regelung in Ziffer 5.5.
- 5.4 Für Gruppen (≥ 5 Wohnungen) oder für Reservierungen von Wohnungen für Messe- und Sonderzeiträume ist eine kostenfreie vollständige Abbestellung bis 28 Tage vor dem vereinbarten Beginn des Leistungszeitraums möglich. Im Falle einer Stornierung bis 14 Tage vor Ankunft reduziert sich die Zahlungsverpflichtung des Mieters auf 70 % des vereinbarten Preises für das Gesamtkontingent. Im Falle einer Stornierung bis 7 Tage vor Ankunft beträgt die Zahlungsverpflichtung des Mieters 80 % des vereinbarten Preises für das Gesamtkontingent. Im Falle einer Stornierung am Anreisetag (ab 0.00 Uhr) bis 18 Uhr reduziert sich die Zahlungsverpflichtung des Mieters auf 90 % des vereinbarten Preises für das Gesamtkontingent. Nimmt der Mieter die Leistung nicht in Anspruch, ohne eine schriftliche Stornierung einzureichen, wird der gesamte Arrangementpreis für das Gesamtkontingent in Rechnung gestellt. Die Reduzierungen verstehen sich vorbehaltlich der Regelung in Ziffer 5.5.
- 5.5 Die LSG wird sich bemühen, nicht in Anspruch genommene Wohnungen nach Möglichkeit anderweitig zu vergeben. Gelingt der LSG eine erneute Vermietung der Wohnungen für den vereinbarten Leistungszeitraum, so reduziert sich die nach Ziffern 5.2 bis 5.4 bestehende Zahlungsverpflichtung auf den Betrag, um den die Summe aus der fortbestehenden Zahlungsverpflichtung den Erlös aus der anderweitigen Vermietung den mit dem Mieter vereinbarten Preis übersteigt. Eine Reduzierung ist maximal bis zur Höhe der ursprünglichen Zahlungsverpflichtung möglich.

6. Preise / Zahlungen / Aufrechnung / Abtretung

- 6.1 Die Preise bestimmen sich nach der Preisliste des Serviced Apartment Hauses, die zum Zeitpunkt der Leistungserbringung Geltung hat und gelten einschließlich der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer. Wurde in der Buchungsbestätigung ein Preis zugesagt, so ist dieser maßgeblich. Liegt die Buchung

länger als 4 Monate zurück, kann die LSG den dort genannten Preis angemessen anpassen, höchstens aber um 5 %.

- 6.2 Das Serviced Apartment Haus kann bei Buchung eine Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung des Mieters verlangen.
- 6.3 Rechnungen des Serviced Apartment Hauses sind nach Rechnungszugang ohne Abzug innerhalb von spätestens 7 Tagen, aber unbedingt vor Mietbeginn, zahlbar.
- 6.4 Der Mieter ist zur Aufrechnung nur berechtigt, wenn der Gegenanspruch, auf den er sein Recht stützt, unbestritten ist oder wenn dieser Anspruch rechtskräftig festgestellt worden ist. Gleiches gilt für die Geltendmachung von Zurückbehaltungsrechten. Die Abtretung von Ansprüchen und Rechten des Mieters gegen das Serviced Apartment Haus an Dritte darf nur mit schriftlicher Zustimmung der LSG erfolgen.
- 6.5 Ausschließliche Mieter, die Wohnungen / Leistungen des Serviced Apartment Hauses im Rahmen ihrer beruflichen Tätigkeit in Anspruch nehmen (Geschäftskunden innerhalb Deutschlands) haben die Möglichkeit, nach Prüfung der Bonität, eine Kreditvereinbarung mit dem Serviced Apartment Haus einzugehen. Aufgrund dieser Kreditvereinbarungen übersandte Rechnungen sind innerhalb von 14 Tagen nach Zugang netto zahlbar. Nach diesem Zeitraum erfolgt eine schriftliche Zahlungserinnerung. Nach weiteren 14 Tage erfolgt eine erneute schriftliche Mahnung unter Hinzurechnung der Verzugszinsen und einer Mahngebühr von €10. Nach weiteren 7 Tagen erfolgt eine erneute schriftliche Mahnung unter Hinzurechnung weiterer Verzugszinsen und einer Mahngebühr von €20, mit dem Hinweis, bei nicht erfolgter Begleichung, die Forderung an ein Inkassounternehmen abzutreten. Das Serviced Apartment Haus behält sich ausdrücklich vor, die Sicherheitsleistung des wohnenden Mieters zur Tilgung der Forderung heran zu ziehen.

7. Kündigung

- 7.1 Das Serviced Apartment Haus kann aus wichtigem Grund kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn
 - Vorauszahlungen nach Ziffer 6.2 nicht bis zum vereinbarten Datum (sofern keine Terminangabe spätestens 30 Tage vor Ankunft) geleistet werden;
 - höhere Gewalt, Streik, unverschuldete Betriebsstörungen oder andere von dem Serviced Apartment Haus nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
 - Veranstaltungen unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, zum Beispiel der Person des Mieters, des Veranstalters oder des Zwecks, gebucht werden;
 - das Serviced Apartment Haus begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Übernachtung / Veranstaltung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Serviced Apartment Haus in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Serviced Apartment Hauses zuzurechnen ist;
 - eine unerlaubte Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Räume vorliegt.
- 7.2 Das Serviced Apartment Haus setzt den Mieter von der Ausübung des Kündigungsrechts unverzüglich schriftlich in Kenntnis. In den vorgenannten Fällen der Kündigung entsteht kein Anspruch des Vertragspartners auf Schadensersatz. Schadens- und Aufwendungsersatzansprüche des Serviced Apartment Hauses bleiben unberührt.

8. Haftung

- 8.1 Eine Haftung des Serviced Apartment Hauses für Beschädigung oder Verlust eingetragener Gegenstände und Materialien ist ausgeschlossen.
- 8.2 Gegenstände, die der Mieter im Serviced Apartment Haus zurückgelassen hat, werden nur auf Anfrage, Risiko und Kosten des Mieters nachgeschickt. Das Serviced Apartment Haus verpflichtet sich, solche Gegenstände 4 Wochen aufzubewahren. Nach diesem Zeitpunkt werden die Gegenstände, sofern ein sichtlicher Wert besteht, dem lokalen Fundbüro übergeben. In allen anderen Fällen werden diese gegen Quittierung dem Finder ausgehändigt.
- 8.3 Soweit dem Mieter ein Stellplatz in der Tiefgarage (auch gegen Entgelt) zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandeln oder Beschädigung auf dem Grundstück bzw. in der Tiefgarage abgestellter oder rangierter Fahrzeuge haftet das Serviced Apartment Haus nicht. Eine Überwachungspflicht des Serviced Apartment Hauses besteht nicht. Etwaige Schäden sind dem Serviced Apartment Haus unverzüglich anzuzeigen. Ziffern 8.6 gilt entsprechend.
- 8.4 Unbeschadet der Regelungen in Ziffern 8.1 bis 8.3 ist die Haftung des Serviced Apartment Hauses für Schäden gleich welcher Art (vertraglich oder deliktisch) ausgeschlossen. Dieser Ausschluss gilt nicht
 - für Schäden, die das Serviced Apartment Haus vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt hat;
 - in Fällen leichter Fahrlässigkeit für Schäden, die auf einer Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, sowie – vorbehaltlich der Regelungen unter Ziffer 8.5 und Ziffer 8.6 – für Schäden, die auf einer Verletzung wesentlicher Vertragspflichten durch das Serviced Apartment Haus beruhen. Wesentliche Vertragspflichten sind alle Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages erst ermöglicht.
- 8.5 In den Fällen fahrlässiger Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist die Haftung des Serviced Apartment Hauses - mit Ausnahme von Schäden an Leben, Körper oder Gesundheit - jedoch auf den vertragstypischen, für das Serviced Apartment Haus bei Abschluss des Vertrages oder Begehung der Pflichtwidrigkeit vorhersehbaren Schaden begrenzt. Insofern ist die Haftung des Serviced Apartment Hauses für Schäden ausgeschlossen, die ausschließlich dem Risikobereich des Mieters zuzurechnen sind.
- 8.6 Der Mieter ist verpflichtet, etwaige Mängel unverzüglich, spätestens bei Abreise im Serviced Apartment Haus anzuzeigen. Ansprüche des Mieters sind innerhalb von 14 Tagen nach der vertraglich vorgesehenen Beendigung der Leistungserbringung gegenüber dem Serviced Apartment Haus schriftlich geltend zu machen. Nach Ablauf der Frist kann er Ansprüche nur geltend machen, wenn er ohne Verschulden an der Einhaltung der Frist gehindert worden ist. Schadensersatzansprüche des Mieters wegen leichter Fahrlässigkeit des Serviced Apartment Hauses gem. den vorstehenden Ziffern 8.4 und 8.5 sind in jedem Fall ausgeschlossen, wenn sie nicht binnen einer Frist von drei Monaten nach Ablehnung der Ansprüche mit einem entsprechenden Hinweis durch das Serviced Apartment Haus oder deren Versicherer gerichtlich geltend gemacht werden.
- 8.7 Die vorstehenden Haftungsausschlüsse und -beschränkungen in den Ziffern 8.1 bis 8.6 gelten auch für die Haftung des Serviced Apartment Hauses für seine Organe, Mitarbeiter und Erfüllungsgehilfen sowie die persönliche Haftung der Organe, Mitarbeiter und Erfüllungsgehilfen des Serviced Apartment Hauses.
- 8.8 Die vorstehenden Haftungsausschlüsse und -beschränkungen gelten nicht für Ansprüche nach dem Produkthaftungsgesetz, soweit danach zwingend gehaftet wird.
- 8.9 Soweit gesetzlich nicht zwingend anders vorgesehen, verjähren alle Haftungsansprüche aus oder in Zusammenhang mit der Anbahnung, dem Aushandeln, dem Abschluss und der Durchführung dieses Vertrages ebenso wie sämtliche weiteren gesetzlichen, auch deliktischen Haftungsansprüche in einem Jahr ab dem Tag, an dem die Leistungserbringung nach dem Vertrag beendet wurde bzw. werden sollte.

9. Erfüllungsort, Gerichtsstand, anwendbares Recht

- 9.1 Erfüllungsort- und Zahlungsort ist der Sitz der Living Suites GmbH.
- 9.2 Im kaufmännischen Verkehr, wenn also der Mieter Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist, ist - auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten - ausschließlicher Gerichtsstand der Sitz der Living Suites GmbH. Das gilt auch für den Fall, dass der Mieter als Nichtkaufmann die Voraussetzung von § 38 Abs. 2 ZPO erfüllt und im Inland keinen allgemeinen Gerichtsstand hat, nach Vertragsschluss seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus der Bundesrepublik Deutschland verlegt oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung dem Serviced Apartment Haus nicht bekannt ist.
- 9.3 Es gilt ausschließlich deutsches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts.

10. Datenschutz

Das Serviced Apartment Haus ist berechtigt, die im Zusammenhang mit der Geschäftsverbindung erhaltenen Daten über den Mieter - auch wenn diese von Dritten stammen - im Sinne des Bundesdatenschutzgesetzes zu bearbeiten und zu speichern und durch von dem Serviced Apartment Haus beauftragte Dritte bearbeiten und speichern zu lassen.