

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR DEN HOTELAUFNAHMEVERTRAG DER POHA OPERATIONS GMBH

## 1. GELTUNGSBEREICH

- 1.1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Stay Wohnungen zur Beherbergung sowie alle in diesem Zusammenhang für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen der POHA Operations GmbH (im Folgenden „POHA“) (Hotelaufnahmevertrag). Sie gelten nicht für Pauschalreisen im Sinne des § 651a BGB. Der Begriff „Hotelaufnahmevertrag“ umfasst und ersetzt folgende Begriffe: Beherbergungs-, Gastaufnahme-, Hotel-, Hotelzimmervertrag.
- 1.2. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Räume sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen Zustimmung von POHA in Textform, wobei das Recht zur Kündigung gemäß § 540 Absatz 1 Satz 2 BGB abbedungen wird.
- 1.3. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies ausdrücklich in Textform vereinbart wurde.

## 2. VERTRAGSABSCHLUSS, -PARTNER

Vertragspartner sind POHA und der Kunde. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch POHA zustande. Für den Fall der Buchung über die eigene POHA Homepage kommt der Vertrag über Anklicken des Buttons „ZAHLUNGSPFLICHTIG BUCHEN“ zustande.

## 3. LEISTUNGEN, PREISE, ZAHLUNG, AUFRECHNUNG

- 3.1. POHA ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Räume bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
- 3.2. Der Kunde ist verpflichtet, die für die Überlassung der Räumlichkeiten und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen vereinbarten bzw. geltenden Preise POHA's zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden direkt oder über POHA beauftragte Leistungen, die durch Dritte erbracht und von POHA verauslagt werden.
- 3.3. 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 Änderung 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 dieses nur, wenn der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung vier Monate überschreitet.
- 3.4. Wurde Zahlung auf Rechnung vereinbart, so hat die Zahlung – vorbehaltlich einer abweichenden Vereinbarung – binnen zehn Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zu erfolgen.
- 3.5. POHA ist berechtigt, bei Vertragsschluss vom Kunden eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung, zum Beispiel in Form einer Kreditkartengarantie, zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag in Textform vereinbart werden. Bei Zahlungsverzug des Kunden gelten die gesetzlichen Regelungen.
- 3.6. In begründeten Fällen, zum Beispiel Zahlungsrückstand des Kunden oder Erweiterung des Vertragsumfanges, ist POHA berechtigt, auch nach Vertragsschluss bis zu Beginn des Aufenthaltes eine Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne vorstehender Ziffer 3.5 oder eine Anhebung der im Vertrag vereinbarten Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung bis zur vollen vereinbarten Vergütung zu verlangen.
- 3.7. POHA ist ferner berechtigt, zu Beginn und während des Aufenthaltes vom Kunden eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne vorstehender Ziffer 3.5 für bestehende und künftige Forderungen aus dem Vertrag zu verlangen, soweit eine solche nicht bereits gemäß vorstehender Ziffer 3.5 und/oder Ziffer 3.6 geleistet wurde.
- 3.8. Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung von POHA aufrechnen oder verrechnen.
- 3.9. Der Kunde ist damit einverstanden, dass ihm die Rechnung auf elektronischem Weg übermittelt werden kann.

## 4. RÜCKTRITT/KÜNDIGUNG („STORNIERUNG“) DES KUNDEN / NICHTINANSPRUCHNAHME DER LEISTUNGEN POHA'S („NO SHOW“)

- 4.1. IM FALLE DER MIETWEISEN ÜBERLASSUNG VON STAY WOHNUNGEN ZUR BEHERBERGUNG IST EINE EINSEITIGE LÖSUNG DES KUNDEN VON DIESEM MIT POHA GESCHLOSSENEN VERTRAG NUR MÖGLICH, WENN EIN RÜCKTRITTSRECHT IN DEM JEWEILIGEN VERTRAG AUSDRÜCKLICH VEREINBART WURDE ODER EIN GESETZLICHES RÜCKTRITTS- ODER KÜNDIGUNGSRECHT BESTEHT.
- 4.2. Sofern im Falle der mietweisen Überlassung von Stay Wohnungen zur Beherbergung zwischen POHA und dem Kunden ein Termin zum kostenfreien Rücktritt von diesem Vertrag vereinbart wurde, kann der Kunde bis dahin von diesem Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche POHA's auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er dieses nicht bis zum vereinbarten Termin gegenüber POHA in Textform ausübt.
- 4.3. Ist im Falle der mietweisen Überlassung von Stay Wohnungen zur Beherbergung ein Rücktrittsrecht nicht vereinbart oder bereits erloschen und besteht auch kein gesetzliches Rücktritts- oder Kündigungsrecht, behält POHA den Anspruch auf die vereinbarte Vergütung trotz Nichtinanspruchnahme der Leistung. POHA hat die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Räume sowie die ersparten Aufwendungen anzurechnen. Werden die Räume nicht anderweitig vermietet, so kann POHA den Abzug für ersparte Aufwendungen pauschalieren. Der Kunde ist in diesem Fall verpflichtet, 80% des vertraglich vereinbarten Preises für Übernachtung zu zahlen. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass der vorgenannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.

## 5. RÜCKTRITT DURCH POHA

- 5.1. Sofern vereinbart wurde, dass der Kunde innerhalb einer bestimmten Frist kostenfrei vom Vertrag zurücktreten kann, ist POHA in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Räumen vorliegen und der Kunde auf Rückfrage von POHA 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 POHA's mit angemessener Fristsetzung nicht zur festen Buchung bereit ist.

- 5.2. Wird eine gemäß Ziffer 3.5 und/oder Ziffer 3.6 vereinbarte oder verlangte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung auch nach Verstreichen einer von POHA gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist POHA ebenfalls vom Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
- 5.3. Ferner ist POHA berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, insbesondere falls
  - höhere Gewalt oder andere von POHA 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 Aufenthaltsweg sein;
  - POHA begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen POHA's in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich POHA's zuzurechnen ist;
  - der Zweck bzw. der Anlass des Aufenthaltes gesetzeswidrig ist;
  - ein Verstoß gegen oben genannte Ziffer 1.2 vorliegt.
- 5.4. Der berechtigte Rücktritt POHA's begründet keinen Anspruch des Kunden auf Schadensersatz. Sollte bei einem Rücktritt nach vorstehender Ziffer 5.2 oder 5.3 ein Schadensersatzanspruch POHA's gegen den Kunden bestehen, so kann POHA diesen pauschalieren. Die Ziffer 4.3 gilt in diesem Fall entsprechend.

## 6. RAUMBEREITSTELLUNG, -ÜBERGABE UND -RÜCKGABE

- 6.1. Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Räume, soweit dieses nicht ausdrücklich in Textform vereinbart wurde.
- 6.2. Gebuchte Räume stehen dem Kunden ab 15:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.
- 6.3. Am vereinbarten Abreisetag sind die Räume POHA spätestens um 11:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann POHA aufgrund der verspäteten Räumung der Räume für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 18:00 Uhr 50% des vollen Logispreises (Preis gemäß Preisverzeichnis) in Rechnung stellen, ab 18:00 Uhr 90%. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei nachzuweisen, dass POHA kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.
- 6.4. Außer im Falle von Veranstaltungen ist der Kunde berechtigt auch folgende Flächen soweit im Objekt vorhanden, mitzubeneutzen: POHA Space, Outdoor Space, Dining Room, Laundry Room, Art Room, Meditation Room.  
Die Mitbenutzung des POHA Office kann, soweit vorhanden, zusätzlich für die Zeit der Buchung (Stay) kostenpflichtig mitgebucht werden.  
Die vorbenannten Räume sind hierbei pfleglich zu behandeln und Verunreinigungen und Müll selbst zu beseitigen.  
Kunden, die ausschließlich das Produkt POHA-Office gebucht haben, steht die Nutzung der vorbenannten Räume nur Montags bis Freitags in der Zeit zwischen 09:00 Uhr und 19:00 Uhr zu.

## 7. HAFTUNG POHA'S

- 7.1. POHA haftet für von ihr zu vertretende 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 POHA's beziehungsweise auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten POHA's 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 POHA's steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Weitergehende Schadensersatzansprüche sind, soweit in dieser Ziffer 7 nicht anderweitig geregelt, ausgeschlossen. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen POHA's auftreten, wird POHA bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Kunden bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Kunde ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.
- 7.2. Für eingebrachte Sachen haftet POHA dem Kunden nach den gesetzlichen Bestimmungen. 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 POHA.
- 7.3. Soweit dem Kunden ein Stellplatz in der Garage oder auf dem Parkplatz POHA's, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet POHA nur nach Maßgabe der vorstehenden Ziffer 7.1, Sätze 1 bis 4.

## 8. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- 8.1. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen sollen in Textform erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen sind unwirksam.
- 8.2. Ist der Kunde Kaufmann oder juristische Person des öffentlichen Rechts, ist ausschließlicher Gerichtsstand Aachen. POHA kann wahlweise den Kunden aber auch am Sitz des Kunden verklagen. Dasselbe gilt jeweils bei Kunden, die nicht unter Satz 1 fallen, wenn sie ihren Sitz oder Wohnsitz nicht in einem Mitgliedsstaat der EU haben.
- 8.3. Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts ist ausgeschlossen.
- 8.4. Entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung weist POHA darauf hin, dass die Europäische Union eine Online-Plattform zur außergerichtlichen Beilegung von verbraucherrechtlichen Streitigkeiten („OS-Plattform“) eingerichtet hat: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. POHA nimmt jedoch nicht an Streitbeilegungsverfahren vor Verbraucherschlichtungsstellen teil.

