

# Allgemeine Geschäftsbedingungen – Hotel & Apart4you GmbH

HOTEL & APART *4you*

Stand 02.07.2019

## 1. Geltungsbereich

- (1) Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Apartments / Hotelzimmern zur Beherbergung, sowie alle für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen der Hotel & Apart4you GmbH.
- (2) Darüber hinaus gelten jeweils die bei Vertragsabschluss vereinbarten zusätzlichen Bedingungen.
- (3) Die allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kunden finden keine Anwendung, es sei denn, es liegt eine anders lautende schriftliche Vereinbarung vor.
- (4) Die Unter- oder Weitervermietung des überlassenen Apartments oder Hotelzimmers sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken sind grundsätzlich untersagt, es sei denn durch die Hotel & Apart4you GmbH wurde ausdrücklich eine schriftliche Genehmigung erteilt.

## 2. Vertragsabschluss, Vertragsinhalt Vertragsverlängerung

- (1) Vertragspartner sind die Hotel & Apart4you GmbH und der Kunde.
- (2) Von der Hotel & Apart4you GmbH unterbreitete Angebote sind stets freibleibend.
- (3) Ein Vertrag kommt erst durch die Annahme des Antrags des Kunden durch die Hotel & Apart4you GmbH und Überlassung einer schriftlichen, von beiden Vertragspartnern unterzeichneten Buchungsbestätigung zustande. Im Falle einer Buchung durch einen Dritten, insbesondere eines Auftraggebers oder Arbeitgebers, haftet dieser gegenüber der Hotel & Apart4you GmbH zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner für alle aus dem Vertrag resultierenden Verpflichtungen.
- (4) Weicht der Inhalt der Buchungsbestätigung vom Inhalt des Antrages des Kunden ab, wird der abweichende Inhalt der Buchungsbestätigung für den Kunden und der Hotel & Apart4you GmbH dann verbindlich, wenn der Kunde nicht innerhalb von einer Woche nach Zugang der Buchungsbestätigung schriftlich widerspricht. Die Hotel & Apart4you GmbH muss den Kunden nicht auf den Beginn dieser Frist besonders hinweisen.
- (5) Vermietet wird ein möbliertes Apartment / Hotelzimmer für die in der Buchungsbestätigung genannte Personenzahl im „Appartement4you“ oder „Hotel & Apart4you – Marienhof“. Bei einer Belegung von mehr als der genannten Personenzahl ist vorher die schriftliche Erlaubnis der Hotel & Apart4you GmbH einzuholen. Der Mietpreis erhöht sich dann entsprechend der Preisliste von "Appartement4you" bzw. „Hotel & Apart4you – Marienhof“.
- (6) Sollte der Gast eine Verlängerung seines Aufenthaltes wünschen, so steht ihm die Option offen, sofern es freie Verfügbarkeiten gibt. Zur Ausübung der Option ist der Kunde verpflichtet die Hotel & Apart4you GmbH 14 Tage vor Ablauf der Aufenthaltsdauer im Apartmentbereich schriftlich davon in Kenntnis zu setzen, wie lange er beabsichtigt, das Apartment weiterhin zu nutzen. Für den Fall, dass die Hotel & Apart4you GmbH bereits einen Beherbergungsvertrag mit einem anderen Kunden für das gebuchte Apartment geschlossen hat, ist die Hotel & Apart4you GmbH berechtigt, den Kunden in einem vergleichbaren Apartment / Hotelzimmer unterzubringen. Eine Fortsetzung oder Erneuerung des Beherbergungsvertrages muss ausdrücklich schriftlich vereinbart werden. Mündliche Abreden sind nichtig.

# Allgemeine Geschäftsbedingungen – Hotel & Apart4you GmbH

HOTEL & APART *4you*

Stand 02.07.2019

## 3. Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung

- (1) Die Hotel & Apart4you GmbH ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Apartments / Hotelzimmer bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
- (2) Der Kunde ist verpflichtet, die für die Überlassung der Apartments / Hotelzimmer und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise laut Preisliste der Hotel & Apart4you GmbH zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden veranlasste Leistungen und Auslagen von der Hotel & Apart4you GmbH an Dritte.
- (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 Kunden 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 (auch während des Aufenthaltes). Bei Verträgen mit Kunden gilt dies nur, wenn der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung 4 Monate überschreitet. Sollte der Kunde mit der Preiserhöhung nicht einverstanden sein, so steht dem Kunden ein Sonderkündigungsrecht zu, welches innerhalb von 2 Wochen ab Bekanntgabe schriftlich ausgeübt werden muss.
- (4) Als Abrechnungswährung gilt der Euro. Bei ausländischer Währung gehen die Kursdifferenzen und die Bankgebühren zu Lasten des zur Zahlung verpflichteten Kunden. Dem Kunden steht es frei, Zahlungen auch in bar, per EC-Karte oder Kreditkarte vorzunehmen.
- (5) Die Hotel & Apart4you GmbH kann seine Zustimmung zu einer vom Kunden gewünschten nachträglichen Verringerung der Anzahl der gebuchten Apartments / Hotelzimmer, der Leistung von der Hotel & Apart4you GmbH oder der Aufenthaltsdauer des Kunden davon abhängig machen, dass sich der Preis für die Apartments / Hotelzimmer und/oder für die sonstigen Leistungen der Hotel & Apart4you GmbH erhöht.
- (6) Rechnungen von der Hotel & Apart4you GmbH ohne Fälligkeitsdatum sind binnen 14 Tage ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Die Hotel & Apart4you GmbH kann die unverzügliche Zahlung fälliger Forderungen jederzeit vom Kunden verlangen. Beanstandungen zur Rechnungsstellung sind unverzüglich nach bekannt werden gegenüber der Hotel & Apart4you GmbH mitzuteilen. Der richtige Adressat der Rechnung ist spätestens bei Vertragsunterzeichnung an die Hotel & Apart4you GmbH bekannt zu geben. Die Hotel & Apart4you GmbH ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzüglich Zahlung zu verlangen.
- (7) Bei Zahlungsverzug ist die Hotel & Apart4you GmbH berechtigt, die jeweils aktuell geltenden gesetzlichen Verzugszinsen in Höhe von derzeit 8%-10% bzw. bei Rechtsgeschäften, an denen ein Verbraucher beteiligt ist, in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz zu verlangen. Der Hotel & Apart4you GmbH bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten. Für jede Mahnung nach Verzugseintritt ist die Hotel & Apart4you GmbH berechtigt, eine Mahngebühr von mind. 5,00 € zu erheben.

# Allgemeine Geschäftsbedingungen – Hotel & Apart4you GmbH

HOTEL & APART *4you*

Stand 02.07.2019

- (8) Die Hotel & Apart4you GmbH ist berechtigt, bei Vertragsschluss oder danach eine angemessene Vorauszahlung und/oder Sicherheitsleistung in Form einer Anzahlung, Überweisung oder einer Kreditkartengarantie zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine werden im Beherbergungsvertrag schriftlich vereinbart. Die Sicherheitsleistung kann auch durch die zur Verfügungstellung von gültigen Kreditkartendaten erfolgen. Prüfung und Reservierungen auf der Kreditkarte stimmt der Kunde hiermit automatisch zu. In diesem Fall ist die Hotel & Apart4you GmbH berechtigt, bei Nichteinhaltung von Zahlungsterminen die jeweils vereinbarte Vergütung per Kreditkarte einzuziehen, die Zustimmung gilt als vereinbart. Gebühren hierfür trägt der Kunde.
- (9) Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen, rechtskräftig festgestellten oder entscheidungsreifen Forderung gegenüber einer Forderung der Hotel & Apart4you GmbH aufrechnen. Soweit der Kunde Unternehmer ist, kann er die Miete auch nur dann mindern, wenn das Minderungsrecht unstreitig und rechtskräftig festgestellt ist.

## 4. Rauchverbot, Tierhaltung

- (1) Sämtliche Apartments / Hotelzimmer der Hotel & Apart4you GmbH sind Nichtraucher-Räumlichkeiten. Das Rauchen ist daher nicht gestattet. Das Rauchen ist auch innerhalb des gesamten Apartmenthaus-Areals / Hotels untersagt und nur in ausgewiesenen Bereichen erlaubt.
- (2) Im Falle eines Verstoßes gegen das Rauchverbot ist die Hotel & Apart4you GmbH zur fristlosen Kündigung des Beherbergungsvertrages berechtigt. Darüber hinaus trägt der Kunde die von ihm durch das Rauchen entstehenden Schäden bzw. Mehrkosten für die Renovierung und/oder Reinigung beim Verlassen des Apartments in vollem Umfang, mindestens aber € 100,00.
- (3) Das Halten von Haustieren ist grundsätzlich sowohl in den Apartments, als auch im gesamten Apartmenthaus-Areal verboten. Im Hotel dagegen nur ausdrücklich auf Anfrage erlaubt.

## 5. Mietdauer / Bereitstellung / Übergabe / An- und Abreisetag / Rückgabe

- (1) Die Mietdauer für die Apartments der Hotel & Apart4you GmbH beträgt mindestens 7 Tage und beschränkt sich auf höchstens 6 Monate. Der Mieter mietet nur zum vorübergehenden Gebrauch an. Im Hotel dagegen ist die Vermietung bereits ab einer Nacht möglich.
- (2) Die Hotel & Apart4you GmbH ist verpflichtet, das vom Kunden auf Zeit gebuchte Apartment / Hotelzimmer nach Maßgabe dieser AGB und der Leistungsbeschreibung auf der Website "www.hotelapart4you" bereit zu halten.
- (3) Soweit keine anderslautende schriftliche Vereinbarung besteht, hat der Kunde keinen Anspruch auf die Bereitstellung eines bestimmten Apartments / Hotelzimmers.
- (4) Das gebuchte Apartment / Hotelzimmer steht dem Kunden ab 16:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf eine frühere Bereitstellung seines gebuchten Apartments / Hotelzimmers.

# Allgemeine Geschäftsbedingungen – Hotel & Apart4you GmbH

HOTEL & APART *4you*

Stand 02.07.2019

- (5) Für Apartments im Appartement4You erfolgt die Anmeldung (Check-in) des Kunden am vereinbarten Anreisetag im Hotel & Apart4you – Marienhof, Marienplatz 10, 84405 Dorfen. Ein im Eingangsbereich des Apartmenthauses befindliches Terminal kann eine weitere Zutrittsoption nach Rücksprache mit der Hotel & Apart4you GmbH sein. Der Kunde hat nach Check-in unverzüglich eventuell bestehende Mängel im Apartment / Hotelzimmer festzustellen und diese der Hotel & Apart4you GmbH schriftlich anzuzeigen, per E-Mail: [hotel-dorfen@hotelapart4you.de](mailto:hotel-dorfen@hotelapart4you.de).
- (6) Die Abmeldung (Check-out) des Kunden erfolgt am vereinbarten Abreisetag über das Hotel & Apart4you – Marienhof, Marienplatz 10, 84405 Dorfen. Für das Apartmenthaus kann eine für den Kunden einfachere Lösung nach Rücksprache im Einzelfall vereinbart werden. Am Abreisetag ist das Apartment / Hotelzimmer bis 11:00 Uhr zu räumen. Danach kann die Hotel & Apart4you GmbH aufgrund der verspäteten Rückgabe des Apartments / Hotelzimmers für dessen vertragsüberschreitende Nutzung 50 % des Tagespreises (Listenpreis) als Nutzungsentgelt berechnen, sofern die Räumung bis 18:00 Uhr erfolgt. Bei einer Räumung nach 18:00 Uhr am vereinbarten Abreisetag kann die Hotel & Apart4you GmbH 90 % des Tagespreises als Nutzungsentgelt in Rechnung stellen. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Die Hotel & Apart4you GmbH behält sich den Nachweis eines höheren Schadens vor. Dem Kunden steht es in diesem Fall frei nachzuweisen, dass der Hotel & Apart4you GmbH kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.
- (7) Die Rückgabe des Apartments / Hotelzimmers hat in dem Zustand zu erfolgen, wie es der Kunde vorgefunden hat – in Ordnung und sauber. Der Kunde hat seine sämtlichen persönlichen Gegenstände aus den Räumlichkeiten zu entfernen und mitgebrachte Lebensmittel zu entsorgen.
- (8) Nach Ablauf der Aufenthaltsdauer wird das Apartment / Hotelzimmer endgereinigt – hierfür wird im Apartmenthaus ein vereinbarter Betrag gemäß der Preisliste erhoben. Sollte der Kunde diesen Betrag nicht separat zahlen, steht der Hotel & Apart4you GmbH das Recht zu, den offenen Betrag von der Kaution einzubehalten bzw. von einer gültigen Kreditkarte abzuziehen.
- (9) Bei der zusätzlichen Anmietung eines Stellplatzes gelten zusätzlich die Einstellbedingungen für die Tiefgarage als vereinbart, welche auf der Website "[www.hotelapart4you.de](http://www.hotelapart4you.de)" und in der Tiefgarage veröffentlicht sind.

## 6. Mitgebrachte Gegenstände / Technische Einrichtungen

- (1) Das Aufstellen und Anbringen von Gegenständen an Wänden und Decken ist aufgrund einer möglichen Beschädigungsgefahr untersagt. Veränderungen jeglicher Art an und in den Räumlichkeiten dürfen nicht vorgenommen werden. Der Kunde haftet für eingebrachte Gegenstände alleine und stellt die Hotel & Apart4you GmbH von Ansprüchen Dritter frei.
- (2) Die Hotel & Apart4you GmbH übernimmt für Verlust, Untergang oder Beschädigung mitgebrachter Gegenstände keine Haftung, auch nicht für Vermögensschäden, außer bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.
- (3) Die Hotel & Apart4you GmbH stellt ein mit technischen Geräten und Möbeln ausgestattetes Apartment / Hotelzimmer zur Verfügung. Die Verwendung von eigenen elektrischen Geräten durch den Kunden unter Nutzung des Stromnetzes der Hotel & Apart4you GmbH bedarf einer

# Allgemeine Geschäftsbedingungen – Hotel & Apart4you GmbH

HOTEL & APART *4you*

Stand 02.07.2019

schriftlichen Genehmigung durch die Hotel & Apart4you GmbH. Mobiltelefone, PCs, o.ä. Geräte können ohne Genehmigung genutzt werden. Durch die Verwendung etwaiger Geräte des Kunden auftretende Störungen oder Beschädigungen an den technischen Anlagen des Apartments / Hotels gehen zu Lasten des Kunden, soweit die Hotel & Apart4you GmbH diese nicht zu vertreten hat.

- (4) Die Hotel & Apart4you GmbH ist berechtigt, dem Kunden die zu erwartenden Mehrkosten zu berechnen und ggf. von der Kaution einzubehalten bzw. von einer gültigen Kreditkarte abzuziehen.
- (5) Der Kunde hat die Möglichkeit, während seines Aufenthalts als zusätzlichen Service den WLAN-Hotspot kostenfrei in Anspruch zu nehmen. Dem Kunden ist es untersagt, illegales Filesharing über den von der Hotel & Apart4you GmbH zur Verfügung gestellten Internetanschluss zu betreiben. Darunter ist jeder Up- oder Download urheberrechtlich geschützter Musik-, Film- oder Softwaredateien zu verstehen. Der Kunde haftet für alle Schäden, die der Hotel & Apart4you GmbH und / oder dem Rechteinhaber durch die Rechtsverletzung des Kunden entstehen.

Darüber hinaus verpflichtet sich der Kunde zur Einhaltung aller anwendbaren lokalen, nationalen und ggf. internationalen Gesetze und Richtlinien. Für alle Handlungen und Unterlassungen im Rahmen der Nutzung ist der Kunde als Nutzer selbst verantwortlich. Der Kunde übernimmt die volle Verantwortung aus einer rechtswidrigen Nutzung der Internetverbindung und stellt die Hotel & Apart4you GmbH von etwaigen Ansprüchen Dritter frei. Die Verbindungs- und Nutzerdaten werden gem. den gesetzl. Bestimmungen vom Hotspot-Betreiber zum Nachweis aufgezeichnet. Die Hotel & Apart4you GmbH haftet nicht für die Verfügbarkeit und Störungsfreiheit des Internetzuganges. Mietminderungen wegen Nichtverfügbarkeit und Störungen des Internetanschlusses sind ausgeschlossen.

- (6) Fundsachen bzw. liegengebliebene / vergessene Gegenstände werden dem Kunden nur auf Anfrage und gegen Erstattung der dafür anfallenden Kosten nachgesandt. Die Hotel & Apart4you GmbH wird die Gegenstände für die Dauer von 6 Monaten aufbewahren.

## **7. Zutritt zu den Apartments / Hotelzimmern durch den Betreiber**

- (1) Die Hotel & Apart4you GmbH ist berechtigt, die gemieteten Apartments / Hotelzimmer zu jeder Zeit, im besten Fall nach Absprache mit dem Kunden, zur Vornahme von Reparaturen, zum Ablesen von Strom- und Wasserzählern und zur Besichtigung im Rahmen der Anschlussvermietung zu betreten. Bei Betreten der Räumlichkeiten durch Fremdfirmen gilt das Vier-Augen-Prinzip (Anwesenheit eines Mitarbeiters der Hotel & Apart4you GmbH).
- (2) Bei Gefahr im Verzug ist die Hotel & Apart4you GmbH auch zum Betreten der Apartments / Hotelzimmers ohne irgendeine Abstimmung mit dem Kunden berechtigt.

## **8. Rücktrittsrecht des Kunden / No-show**

- (1) Ein Rücktritt des Kunden von dem mit der Hotel & Apart4you GmbH geschlossenen Vertrag ist nur möglich, wenn ein Rücktrittsrecht im Vertrag ausdrücklich vereinbart wurde, ein sonstiges gesetzliches Rücktrittsrecht besteht oder wenn die Hotel & Apart4you GmbH der Vertragsaufhebung ausdrücklich zustimmt. Die Vereinbarung eines Rücktrittsrechtes sowie die etwaige Zustimmung zu einer Vertragsaufhebung müssen jeweils in Textform erfolgen.

# Allgemeine Geschäftsbedingungen – Hotel & Apart4you GmbH

HOTEL & APART *4you*

Stand 02.07.2019

- (2) Im **Apartmentbereich**, es gilt ein Mindestaufenthalt von 7 Nächten, kann der Kunde bis spätestens 30 Tage vor dem vereinbarten Anreisetag kostenfrei vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche bei der Hotel & Apart4you GmbH auszulösen.
- (3) Der Rücktritt muss schriftlich (per E-Mail, Brief, Fax) erklärt werden. Maßgeblich ist der fristgerechte Zugang der Rücktrittserklärung bei der Hotel & Apart4you GmbH.
- (4) Tritt der Kunde später als 30 Tage vor dem vereinbarten Anreisetag zurück gelten für den Kunden im Bereich Apartments folgende Rücktrittsbedingungen:
- 25 bis 29 Tage vor Anreise: 20 %
  - 15 bis 24 Tage vor Anreise: 40 %
  - 10 bis 14 Tage vor Anreise: 60 %
  - 2 bis 9 Tage vor Anreise: 80 %
  - 1 Tag vor Anreise & am Anreisetag: 100 %

Kunden steht der Nachweis frei, dass der vorgenannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.

- (5) Nimmt der Kunde das Apartment nicht in Anspruch (z.B. durch verspätete Anreise, Nichtanreise oder frühere Abreise - sog. No-Show), so ist er verpflichtet, den vereinbarten Tagespreis zu zahlen. Die Hotel & Apart4you GmbH hat die Einnahmen aus einer etwaigen anderweitigen Vermietung des Apartments sowie die ersparten Aufwendungen auf den von dem Kunden zu zahlenden Preis anzurechnen. Dem Kunden bleibt es vorbehalten einen Gegenbeweis zu führen, dass dem Anbieter ein niedrigerer Schaden entstanden ist.
- (6) Eine Vorauszahlung / Kautio n / Sicherheitsleistung des Kunden ist ihm durch die Hotel & Apart4you GmbH innerhalb von vier Wochen ab Zugang der Rücktrittserklärung zu erstatten. Bei einem Rücktritt weniger als 30 Tage vor dem vereinbarten Anreisetag gilt dies jedoch nur, soweit die Vorauszahlung / Kautio n / Sicherheitsleistung die Zahlungsverpflichtung des Kunden übersteigen.
- (7) Im **Hotelbereich**, ab 1 Übernachtung, kann der Kunde im Allgemeinen bis spätestens 48 Stunden vor dem vereinbarten Anreisetag kostenfrei vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche bei der Hotel & Apart4you GmbH auszulösen. Bei temporären Hochzeiten und Messezeiten können höhere Preise und gesonderte Stornierungsbedingungen vereinbart sein – hier gilt jeweils der einzelne Beherbergungsvertrag.
- (8) Nimmt der Kunde das Hotelzimmer nicht in Anspruch (z.B. durch verspätete Anreise, Nichtanreise oder frühere Abreise - sog. No-Show), so ist er verpflichtet, den vereinbarten Tagespreis zu zahlen, mindestens aber 90% des Gesamtpreises. Die Hotel & Apart4you GmbH hat die Einnahmen aus einer etwaigen anderweitigen Vermietung des Hotelzimmers sowie die ersparten Aufwendungen auf den von dem Kunden zu zahlenden Preis anzurechnen. Dem Kunden bleibt es vorbehalten einen Gegenbeweis zu führen, dass dem Anbieter ein niedrigerer Schaden entstanden ist.

# Allgemeine Geschäftsbedingungen – Hotel & Apart4you GmbH

HOTEL & APART *4you*

Stand 02.07.2019

## 9. Rücktritt des Apartmenthauses / Hotels

- (1) Sofern vereinbart wurde, dass der Kunde innerhalb einer bestimmten Frist kostenfrei vom Vertrag zurücktreten kann, ist die Hotel & Apart4you GmbH in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Zimmern vorliegen und der Kunde auf Rückfrage der Hotel & Apart4you GmbH mit angemessener Fristsetzung auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.
- (2) Wird eine vereinbarte oder verlangte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung auch nach Verstreichen einer von der Hotel & Apart4you GmbH gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist die Hotel & Apart4you GmbH ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
- (3) Ferner ist die Hotel & Apart4you GmbH berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, insbesondere falls
  - höhere Gewalt oder andere von der Hotel & Apart4you GmbH nicht zu vertretende Umstände, welche die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
  - Anmietung des Apartments / Hotelzimmers unter irreführenden oder falschen Angaben vertragswesentlicher Tatsachen (z.B. Name oder Zwecks);
  - begründete Annahme, dass die Beherbergung den Hausfrieden, die Sicherheit oder das Ansehen der Hotel & Apart4you GmbH in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschaftsbereich- bzw. Organisationsbereich der Hotel & Apart4you GmbH zuzurechnen ist;
  - der Zweck bzw. der Anlass des Aufenthaltes gesetzeswidrig ist;
  - unbefugte Unter- oder Weitervermietung;
  - Zahlungsverzug des Kunden;
  - Kenntnis von Umständen, dass eine wesentliche Verschlechterung der Vermögensverhältnisse des Kunden nach Vertragsschluss eingetreten ist (z.B. Nichtzahlung fälliger Forderungen oder keine ausreichende Sicherheitsleistung);
  - Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens durch den Kunden oder Eröffnung des Insolvenzverfahrens oder Ablehnung der Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse;
  - Abgabe der eidesstattliche Versicherung nach § 807 ZPO;
  - außergerichtliches Verfahren zum Zwecke der Schuldenregulierung.
- (4) Die Hotel & Apart4you GmbH wird den Kunden unverzüglich von der Ausübung des Rücktrittsrechts schriftlich informieren.
- (5) Im Falle des berechtigten Rücktritts durch die Hotel & Apart4you GmbH wird kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz begründet.

## 10. Mängel

- (1) Sollten an den Leistungen der Hotel & Apart4you GmbH Mängel oder Störungen auftreten, hat der Kunde dies nach Feststellung unverzüglich mitzuteilen, damit die Hotel & Apart4you GmbH die Möglichkeit erhält, die Mängel bzw. Störungen zu beseitigen.
- (2) Unterlässt es der Kunde schuldhaft oder nicht schuldhaft, einen Mangel gegenüber der Hotel & Apart4you GmbH anzuzeigen, so tritt ein Anspruch auf Minderung des vereinbarten Tagespreises nicht ein.

# Allgemeine Geschäftsbedingungen – Hotel & Apart4you GmbH

HOTEL & APART *4you*

Stand 02.07.2019

- (3) Der Kunde ist verpflichtet, das ihm Zumutbare partnerschaftlich beizutragen, um Mängel zu beseitigen und Störungen zu beheben um einen Schaden somit möglichst gering zu halten.
- (4) Werden keine Mängel oder Schäden vorab festgestellt / gemeldet, so haftet der Kunde für alle Mängel, die während seines Aufenthaltes am Inventar entstehen bzw. bei Auszug aufgetreten sind. Gleiches gilt für fehlende Inventargegenstände.

## 11. Haftung des Gastes

- (1) Der Kunde ist verpflichtet, das angemietete Apartment / Hotelzimmer sowie die darin befindlichen Einrichtungen und Ausstattungen als auch die öffentlichen Flächen und Einrichtungen der Hotel & Apart4you GmbH pfleglich und schonend zu behandeln.
- (2) Der Kunde haftet für alle Schäden, die der Hotel & Apart4you GmbH durch ihn selbst, seine Gäste oder andere Personen / Tiere, für die er verantwortlich ist, entstehen. Dies gilt insbesondere für Beschädigungen des Apartments / Hotelzimmers und dessen Einrichtung und Ausstattung, bei Entfernung von Einrichtungen und Ausstattung, sowie bei Beschädigungen in den öffentlichen Bereichen des Apartmenthauses / Hotels.
- (3) Für den Fall der Nichtbeachtung der Brandschutz-Richtlinien (Nichtraucher-Gebäude), die dem Kunden beim Check-In bekannt gegeben werden, haftet der Gast für die Kosten persönlich, die durch das Auslösen eines Fehlalarms entstehen. Reinigungen aufgrund Zuwiderhandlungen im Bezug auf Rauchen werden dem Kunden mit einer Gebühr, mindestens € 100,00, in Rechnung gestellt und sind von diesem zu begleichen.
- (4) Allen Kunden der Hotel & Apart4you GmbH stehen gemeinschaftlich Waschmaschine und Trockner zur kostenpflichtigen Nutzung im Apartmenthaus zur Verfügung. Der Kunde ist verpflichtet, die Waschmaschine und Trockner bei einer Nutzung pfleglich zu behandeln und die Benutzungsregeln gemäß Aushang zu beachten. Der Kunde haftet für sämtliche Schäden, welche durch eine unsachgemäße Benutzung der Geräte entstehen. Dies gilt insbesondere für Schäden an den Geräten und diesbezügliche Reparaturkosten sowie Folgeschäden durch ausdringendes Wasser.
- (5) Die elektronischen Schließsysteme sehen einen Zugangscod und / oder eine Schlüsselkarte vor. Bei Verlust einer Schlüsselkarte wird eine Gebühr von 5,00 € erhoben. Für einen Aufsperrservice außerhalb der Geschäftszeiten (MO-FR, 08.00 – 18.00 Uhr) trägt der Kunde die tatsächlich angefallenen und nachgewiesenen Kosten, mindestens jedoch einen Betrag von 200,00 €.
- (6) Der Kunde ist verpflichtet, das ihm Zumutbare dazu beizutragen, um Störungen zu beheben und mögliche Schäden gering zu halten.
- (7) Dem Kunden wird empfohlen eine Haftpflichtversicherung abzuschließen.

# Allgemeine Geschäftsbedingungen – Hotel & Apart4you GmbH

HOTEL & APART *4you*

Stand 02.07.2019

## 12. Haftung der Hotel & Apart4you GmbH

- (1) Die Hotel & Apart4you GmbH haftet für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag.
- (2) Ansprüche des Kunden auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn die Hotel & Apart4you GmbH die Pflichtverletzung zu vertreten hat und bezüglich sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Hotel & Apart4you GmbH beruhen und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten von der Hotel & Apart4you GmbH beruhen.
- (3) Einer Pflichtverletzung der Hotel & Apart4you GmbH steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.
- (4) Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen der Hotel & Apart4you GmbH auftreten, wird die Hotel & Apart4you GmbH bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Kunden hin bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Im Gegenzug ist der Kunde verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.
- (5) Für eingebrachte Sachen übernimmt die Hotel & Apart4you GmbH für Verlust, Untergang oder Beschädigung keine Haftung, auch nicht für Vermögensschäden, außer bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.
- (6) Soweit dem Kunden ein Stellplatz in der Apartmenthaus-Garage, auf einem oberirdischen Apartmenthaus-Parkplatz oder Hotelgarage auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Apartmenthaus-Grundstück / Hotelgrundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalten haftet die Hotel & Apart4you GmbH nicht.

## 13. Verjährung

- (1) Alle Ansprüche gegen die Hotel & Apart4you GmbH verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn, soweit sie nicht auf einer Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder der Freiheit beruhen.
- (2) Die Verjährungsverkürzungen gelten nicht bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung von der Hotel & Apart4you GmbH, ihrer gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen.

## 14. sonstige Hinweise

- (1) Die Vertragsparteien sind sich einig, dass die Voraussetzungen gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 11 sowie § 4 Nr. 12 Satz 2 Umsatzsteuergesetz erfüllt werden und ausschließlich Beherbergungsverträge im Sinne dieses Gesetzes abgeschlossen werden.

# Allgemeine Geschäftsbedingungen – Hotel & Apart4you GmbH

HOTEL & APART *4you*

Stand 02.07.2019

- (2) Die Hotel & Apart4you GmbH weist darauf hin, dass die zur Verfügung gestellten Räume in keinem Fall auf Dauer und somit niemals für einen gewöhnlichen Aufenthalt im Sinne der § 8 und § 9 AO zur Verfügung gestellt werden.
- (3) Der Kunde erkennt dieses an und versichert, eine solche Nutzung weder zu beabsichtigen noch zu verlangen oder durchzuführen. Sofern der Kunde zur Nutzung für andere als sich selbst diesen Vertrag abschließt stellt der Kunde sicher, dass der / die Nutzer der Mietsache über diese Anforderung in Kenntnis gesetzt werden, diese respektieren und entsprechende Maßnahmen ergreifen.
- (4) Die Hotel & Apart4you GmbH hat das Recht, geeignete Nachweise zu Kontakt, Wohnsitz und gewöhnlichem Aufenthaltsort des Gastes / Kunden zu verlangen und bei den Reservierungsunterlagen zu archivieren.
- (5) Die Vertragsparteien stimmen in dem Bestreben überein, die nach jeweils aktuellem gesetzlichen Sachstand und Erkenntnissen geeigneten Maßnahmen zu ergreifen, um die Einhaltung der o.a. Mietbedingungen sicherzustellen.
- (6) Sofern sich aus dem jetzigen oder einem zukünftigen gesetzlichen Sachverhalt steuerliche Tatbestände ergeben, welche von den jetzigen abweichen, vereinbaren die Vertragsparteien bereits jetzt die Zusammenarbeit und gegenseitige Unterstützung zur Klärung und evtl. Richtigstellung dieser Tatbestände. Schadenersatz und / oder Regress aus der Korrektur dieser Tatbestände werden ausgeschlossen.
- (7) Dem Kunden ist bekannt, dass in den allgemeinen Bereichen des Apartmenthauses / Hotels eine Videoüberwachung erfolgen kann. Einen Anspruch hierauf hat der Kunde jedoch nicht. Im Falle einer polizeilichen Ermittlung stimmen der Kunde und die Hotel & Apart4you GmbH der Herausgabe dieser Aufnahmen zu. Dazu bedarf es einer richterlichen Genehmigung.

## 15. Schlussbestimmungen / Salvatorische Klausel

- (1) Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages oder dieser AGB bedürfen der Schriftform. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.
- (2) Erfüllung- und Zahlungsort ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz der Hotel & Apart4you GmbH.
- (3) Der Gerichtsstand ist Erding, sofern der Kunde Unternehmer ist.
- (4) Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzung des § 38 Abs. 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt ebenso als Gerichtsstand Erding.
- (5) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Die Anwendbarkeit des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.
- (6) Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. In diesem Fall geltend die gesetzlichen Vorschriften.

# Allgemeine Geschäftsbedingungen – Hotel & Apart4you GmbH

HOTEL & APART *4you*

Stand 02.07.2019

## Einstellbedingungen Garage / Parkplätze

### 1. Geltungsbereich

Die nachfolgenden Einstellbedingungen gelten für die Überlassung von Stellplätzen oberirdisch und in der Parkgarage der Hotel & Apart4you GmbH, Zinniengasse 3 und / oder Marienplatz 10, 84405 Dorfen (nachfolgend „Parkgarage“) an Gäste nachfolgend („Kunde“).

### 2. Verkehrs- und Benutzungsbestimmungen

- (1) Der Kunde ist zur Einhaltung der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt verpflichtet. Insbesondere sind dabei die in der Parkgarage angebrachten besonderen Verkehrsregeln und Sicherheitsvorschriften einzuhalten. Anweisungen des Personals der Hotel & Apart4you GmbH oder der Objektverwaltung, die der Sicherheit dienen oder das Hausrecht betreffen, sind stets unverzüglich Folge zu leisten. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der StVO.
- (2) Es dürfen ausschließlich amtlich zugelassene, haftpflichtversicherte und verkehrstüchtige Fahrzeuge eingestellt werden.
- (3) Fahrzeuge dürfen nur innerhalb des angemieteten, markierten und zugewiesenen Stellplatzes abgestellt werden. Die Hotel & Apart4you GmbH ist berechtigt, fehlerhaft abgestellte Fahrzeuge durch geeignete Maßnahmen auf Kosten des Kunden umzusetzen oder umsetzen zu lassen. Hierfür kann die Hotel & Apart4you GmbH eine Pauschale berechnen; der Kunde kann in diesem Fall nachweisen, dass die Kosten nicht entstanden oder wesentlich niedriger als die Pauschale sind.
- (4) Benutzt der Kunde mit seinem Fahrzeug mehr als einen Stellplatz, ist die Hotel & Apart4you GmbH ferner berechtigt, das volle Entgelt für die tatsächlich benutzte Anzahl von Stellplätzen gemäß Preisliste zu erheben.
- (5) Jedem Kunden wird empfohlen, sein Fahrzeug nach Verlassen stets sorgfältig zu verschließen und keine Wertgegenstände zurückzulassen.

### 3. Sicherheits- und Ordnungsvorschriften

- (1) In der Parkgarage darf nur im Schritttempo (max. 6 km/h) gefahren werden. Sonst gilt die Straßenverkehrsordnung (StVO).
- (2) Der Aufenthalt in der Parkgarage ist nur zum Zwecke des Einstellens, Be- und Entladens, sowie des Abholens von Fahrzeugen gestattet.
- (3) In der Parkgarage sind nicht gestattet:
  - das Rauchen und die Verwendung von Feuer;
  - die Lagerung von Gegenständen jeglicher Art, Betriebsstoffen und feuergefährlichen Gegenständen; das gilt auch für entleerte Betriebsstoffbehälter;
  - die lose Aufbewahrung neuer & gebrauchter Putzwolle und Lappen;
  - das unnötige Laufenlassen und Ausprobieren der Motoren;
  - die Einstellung von Fahrzeugen, die mit Gas/Autogas betrieben sind;

# Allgemeine Geschäftsbedingungen – Hotel & Apart4you GmbH

HOTEL & APART *4you*

Stand 02.07.2019

- Das Einstellen von Fahrzeugen mit undichtem Tank bzw. Kraftstoffversorgungssystem;
  - Das Arbeiten am Fahrzeug gleich welcher Art einschließlich der Betankung, Reparieren, Waschen oder Innenreinigung von Fahrzeugen;
  - das Ablassen von Kühlwasser, Betriebsstoffen oder Ölen;
  - das Hupen sowie sonstige Belästigung durch vermeidbare Geräusche;
  - Zweckentfremdung des Parkhauses durch Radfahrer, Skater, Boarder o.ä.;
  - das Einstellen von Kraftfahrzeugen mit Saisonkennzeichen außerhalb der Gültigkeit dieser Kennzeichen; schriftliche Anfragen hierfür bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Hotel & Apart4you GmbH;
  - das Einstellen von Kraftfahrzeugen, die den verkehrstechnischen Vorschriften nicht entsprechen (z.B. ungültige oder abgelaufene Überprüfungsplakette);
  - das Verteilen von Werbematerial.
- (4) Der Kunde hat von ihm verursachte Verunreinigungen unverzüglich und auf seine Kosten zu beseitigen.

## 4. Haftung von Hotel & Apart4you

- (1) Dem Kunden ist bekannt, dass die Parkgarage anderen Mietern der Wohnanlage und Kunden des Apartmenthauses bzw. Hotel, Zinniengasse 3 / Marienplatz 10, 84405 Dorfen zur Verfügung steht. Die Benutzung der Parkgarage erfolgt auf eigene Gefahr.
- (2) Die Hotel & Apart4you GmbH übernimmt keine Obhut oder sonstige Fürsorgepflichten für die von dem Kunden in die Parkgarage eingebrachten Fahrzeuge und sonstige Sachen; Hotel & Apart4you übernimmt insbesondere keine Bewachung und keine Verwahrung.
- (3) Die Hotel & Apart4you GmbH schließt jegliche Haftung für Schäden aus, die durch andere Kunden oder sonstige Dritte verursacht werden. Dies gilt insbesondere für Beschädigungen, Einbruch oder Diebstahl eingestellter Fahrzeuge oder beweglicher / eingebauter Gegenstände aus den Fahrzeugen oder auf bzw. an den Fahrzeugen befestigte Sachen. Dies gilt auch für Motorräder, Roller und Fahrräder.
- (4) Die Hotel & Apart4you GmbH haftet nur für Schäden, die nachweislich von ihr bzw. von seinen Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurden. Diese Haftungsbegrenzung gilt nicht bei der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit oder bei der Verletzung von wesentlichen Vertragspflichten.
- (5) Die Haftung der Hotel & Apart4you GmbH ist im Übrigen in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen („AGB“) der Hotel & Apart4you GmbH geregelt.

## 5. Haftung des Kunden

- (1) Der Kunde haftet für alle durch ihn selbst, seine Besucher oder andere Personen, für die er verantwortlich ist, gegenüber der Hotel & Apart4you GmbH oder gegenüber Dritten schuldhaft verursachte Schäden.
- (2) Der Kunde ist verpflichtet, die von ihm zu vertretenden Schäden unverzüglich und vor Verlassen der Parkgarage gegenüber der Hotel & Apart4you GmbH anzuzeigen.

# Allgemeine Geschäftsbedingungen – Hotel & Apart4you GmbH

HOTEL & APART *4you*

Stand 02.07.2019

- (3) Ferner haftet der Kunde für schuldhaft herbeigeführte Verunreinigungen oder Beschädigungen der Parkgarage und des gemieteten Stellplatzes auf seine Kosten.

## 6. Zurückbehaltungsrecht, Pfandrecht, Entfernung des Fahrzeugs

- (1) Der Hotel & Apart4you GmbH steht wegen seiner Forderungen aus dem mit dem Kunden geschlossenen Vertrag ein Zurückbehaltungsrecht sowie ein gesetzliches Pfandrecht an dem eingestellten Fahrzeug des Kunden zu.
- (2) Nach Ablauf der vereinbarten Mietzeit ist die Hotel & Apart4you GmbH berechtigt, das Fahrzeug auf Kosten des Kunden aus der Parkgarage entfernen zu lassen, sofern zuvor eine schriftliche Benachrichtigung des Kunden und / oder Fahrzeughalters unter Fristsetzung von mindestens zwei Wochen erfolgt und ergebnislos geblieben ist. Bis zur Entfernung des Fahrzeugs steht der Hotel & Apart4you GmbH ein der Preisliste entsprechendes Entgelt zu.
- (3) Die Hotel & Apart4you GmbH ist ferner berechtigt, Fahrzeuge ohne amtliche Zulassung zu entfernen und/oder zu verwerten, sofern dies dem Kunde und / oder Fahrzeughalter zuvor angedroht wurde und der Kunde der Aufforderung zur Entfernung des Fahrzeugs innerhalb einer von der Hotel & Apart4you GmbH gesetzten, angemessenen Frist nicht nachgekommen ist. Einer solchen Androhung und Aufforderung bedarf es nicht, wenn der Kunde und / oder Fahrzeughalter auch nach Ergreifen zumutbarer Maßnahmen nicht ermittelt werden konnte. Der Kunde und/oder Fahrzeughalter hat Anspruch auf den etwaigen Verwertungserlös abzüglich aller entstandenen Kosten bis zum Zeitpunkt der Entfernung des Fahrzeuges.
- (4) Auch bei Gefahr in Verzug ist die Hotel & Apart4you GmbH berechtigt, das Fahrzeug des Kunden aus dem Parkbereich oder aus der Parkgarage zu entfernen / entfernen zu lassen.

## 7. Parkhausbefreiung

- (1) Bei technischen Störungen steht den Kunden der Hotel & Apart4you GmbH von 08.00 bis 18.00 Uhr eine Kontakttelefonnummer zur Verfügung.
- (2) Ist eine Anfahrt durch Beauftragte der Hotel & Apart4you GmbH auf Grund von Eigenverschulden des Kunden notwendig, trägt der Kunde die tatsächlich angefallenen und nachgewiesenen Kosten, mindestens jedoch einen Betrag von € 200,00.

## 8. Allgemeine Geschäftsbedingungen

Im Übrigen gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen („AGB“) der Hotel & Apart4you GmbH.