

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Adina Germany Holding GmbH & Co. KG für Hotelaufnahmeverträge der Adina Apartment Hotels in Deutschland

- Adina Apartment Hotel Berlin Checkpoint Charlie
- Adina Apartment Hotel Berlin Mitte
- Adina Apartment Hotel Berlin Hackescher Markt
- Adina Apartment Hotel Frankfurt
- Adina Apartment Hotel Frankfurt Neue Oper
- Adina Apartment Hotel Nuremberg
- Adina Apartment Hotel Hamburg Michel

I. Geltungsbereich

1.
Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise, der Beherbergung dienenden Überlassung von Hotelzimmern des jeweiligen im Vertrag bezeichneten Unternehmens der Adina Gruppe die das jeweils vertragsgegenständliche Hotel („Hotel“) betreibt sowie für alle weiteren Leistungen des Hotels für den Kunden.

2.
Jede Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Räumlichkeiten, jede Nutzung der überlassenen Hotelzimmer zu anderen als Beherbergungszwecken (wie z.B. öffentlichen Einladungen oder sonstigen Werbemaßnahmen, zu Vorstellungsgesprächen, zu Verkaufs- oder anderen kommerziellen Veranstaltungen) sowie jede Nutzung von Räumlichkeiten oder Flächen des Hotels außerhalb der angemieteten Räume für die vorgenannten oder ähnliche Veranstaltungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Hotels und können von der Zahlung einer zusätzlichen Vergütung abhängig gemacht werden. § 540 Abs. 1 Satz 2 BGB findet keine Anwendung, sofern der Kunde nicht Verbraucher ist.

3.
Die Beherbergung erfolgt zur Deckung eines vorübergehenden Wohnbedarfs aus besonderem Anlass. Die Beherbergung erfolgt nicht zur Deckung des allgemeinen Wohnbedarfs und Einrichtung des dauerhaften Lebensmittelpunktes mangels anderweitiger Bleibe. Diese verbleibt an der vom Kunden angegebenen Meldeadresse.

4.
Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.

II. Vertragsschluss, Partner und Verjährung

1.
Der Vertragsschluss kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch das Hotel zustande. Dem Hotel steht es frei, die Zimmerbuchung in Textform zu bestätigen.

2.
Bei einem Antrag des Kunden auf Abschluss eines Vertrages über mehr als 10 Übernachtungseinheiten kommt der Vertrag nur bei einer Annahmeerklärung des Hotels in Textform zustande. Weicht diese Annahmeerklärung vom Antrag des Kunden ab, so liegt darin ein neuer Antrag des Hotels, an den das Hotel 5 Werktage gebunden ist, sofern dieser nicht vorher gegenüber dem Kunden widerrufen wird.

3.
Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet er dem Hotel gegenüber zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Vertrag, sofern dem Hotel eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.

4.
Der Kunde ist verpflichtet, das Hotel unaufgefordert spätestens bei Vertragsabschluss darauf hinzuweisen, sofern die Inanspruchnahme der Hotelleistung geeignet ist, den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das

Ansehen des Hotels in der Öffentlichkeit zu gefährden.

5.

Alle Ansprüche gegen das Hotel verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem Beginn der kenntnisabhängigen regelmäßigen Verjährungsfrist des § 199 Abs. 1 BGB. Schadensersatzansprüche verjähren kenntnisunabhängig in fünf Jahren. Die Verjährungsverkürzungen gelten nicht bei Schadensersatzansprüchen, die auf einer Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit sowie auf vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzungen des Hotels beruhen.

III. Leistungen, Preise, Zahlung und Aufrechnung

1.

Der Kunde ist verpflichtet, die für die Zimmerüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Hotels zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden veranlasste Leistungen und Auslagen des Hotels an Dritte. Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige Umsatz- bzw. Mehrwertsteuer ein.

2.

Liegen zwischen Vertragsschluss und Vertragserfüllung mehr als vier Monate und ändert sich die gesetzliche Umsatz- bzw. Mehrwertsteuer in diesem Zeitraum, so werden die Preise entsprechend angepasst.

3.

Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsschluss und Vertragserfüllung vier Monate und erhöht sich der von dem Hotel allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann das Hotel den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 5 % anheben. Für jedes weitere Jahr zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung über die vier Monate hinaus erhöht sich die Obergrenze um weitere 5% Preisänderungen nach Nummer 2 bleiben dabei unberücksichtigt.

4.

Die Preise können von dem Hotel ferner geändert werden, wenn der Kunde nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Zimmer, der Leistung des Hotels oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und das Hotel dem zustimmt.

5.

Rechnungen des Hotels sind - sofern nichts anderes vereinbart ist – sofort ab Zugang der Rechnung ohne Abzug fällig und zahlbar. Eine Rechnung gilt spätestens 3 Tage nach Versendung als beim Kunden zugegangen, sofern kein früherer Zugang durch das Hotel oder

späterer Zugang durch den Kunden nachgewiesen werden kann.

6.

Sofern nicht anderweitig schriftlich vereinbart, ist das Hotel berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzüglich Zahlung zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist das Hotel berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen zu verlangen. Dem Hotel bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten

7.

Für jede Mahnung nach Verzugsseintritt hat der Kunde Mahnkosten in Höhe von € 5,- an das Hotel zu erstatten. Der Nachweis, dass keine oder nur wesentlich geringere Kosten entstanden seien, steht dem Kunden ausdrücklich frei.

8.

Das Hotel ist vor der Leistungserbringung, bei Vertragsabschluss oder danach, berechtigt, unter Berücksichtigung der rechtlichen Bestimmungen für Pauschalreisen, eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung bis zu 100% der voraussichtlichen Zahlungsverpflichtungen zu verlangen. Vor der Leistungserbringung kann das Hotel auch die Vorlage einer gültigen Kreditkarte des Kunden verlangen.

9.

Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftig festgestellten Forderung gegenüber einer Forderung des Hotels aufrechnen oder mindern.

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

1.

Ein Rücktritt des Kunden von dem mit dem Hotel geschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung des Hotels. Erfolgt diese nicht, so ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Kunde vertragliche Leistungen nicht in Anspruch nimmt. Dies gilt nicht, soweit dem Kunden aufgrund einer Pflichtverletzung des Hotels ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zuzumuten ist oder dem Kunden ein gesetzliches oder vertragliches Rücktrittsrecht zusteht.

2.

Sofern zwischen dem Hotel und dem Kunden schriftlich ein Termin vereinbart wurde, bis zum dem ein kostenfreier Rücktritt vom Vertrag möglich ist, kann der Kunde bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Hotels auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich

gegenüber dem Hotel ausübt, sofern nicht ein Fall des Rücktritts des Kunden gemäß Nummer 1 Satz 3 vorliegt.

3.

Bei vom Kunden nicht in Anspruch genommenen Zimmern hat das Hotel die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Zimmer sowie die eingesparten Aufwendungen auf die gegenüber dem Kunden geltend gemachten Forderungen anzurechnen.

4.

Steht dem Kunden kein vertragliches oder gesetzliches Rücktrittsrecht zu steht es dem Hotel bei Nichtinanspruchnahme der Leistung frei, die vertraglich vereinbarte Vergütung zu verlangen und den Abzug für ersparte Aufwendungen zu pauschalieren. Bei nicht stornierbaren Buchungen ist der Kunde verpflichtet, in der Regel 100%, jedoch mindestens 90%, des vertraglich vereinbarten Preises für den gesamten Aufenthalt mit oder ohne Frühstück zu zahlen. Bei garantierten Buchungen (kostenlose Stornierung bis 24 Stunden vor Anreise) ist der Kunde verpflichtet, in der Regel 100%, jedoch mindestens 90%, des vertraglich vereinbarten Preises für die erste Nacht des Aufenthaltes mit oder ohne Frühstück zu zahlen. Bei gebuchten Pauschalarrangements mit Fremdleistungen ist der Kunde verpflichtet, 70 % für Halbpensions- und 60 % für Vollpensionsarrangements zu zahlen. Dem Kunden steht ausdrücklich der Nachweis frei, dass der oben genannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist. Die Adina Apartment Hotels in Deutschland bieten ihren Kunden über den Partner Allianz ELVIA Reiseschutz eine Hotel- Stornierungsversicherung an. Detaillierte Informationen hierzu können jederzeit direkt in den Hotels angefordert werden.

V. Rücktritt des Hotels und nicht genehmigte Veranstaltungen

1.

Sofern ein kostenfreies 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. Das gilt entsprechend bei Einräumung einer Option, wenn andere Anfragen vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Hotels nicht zur festen Buchung bereit ist.

2.

Wird eine vereinbarte oder nach der Bestimmung III Nr. 8 verlangte Vorauszahlung auch nach

Verstreichen einer von dem Hotel gesetzten angemessenen Nachfrist nicht 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 von dem Hotel nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
- Hotelleistungen 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 Hotelleistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Hotels in der Öffentlichkeit gefährden
- kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Hotels zuzurechnen ist;
- der Zweck oder der Anlass des Aufenthaltes gesetzeswidrig ist oder einen Verstoß gegen die guten Sitten darstellt;
- ein Verstoß gegen Klausel I Nr. 2 vorliegt.

4.

Nicht genehmigte Vorstellungsgespräche, Verkaufs- und ähnliche Veranstaltungen kann das Hotel unterbinden bzw. abrechnen.

5.

Bei berechtigtem Rücktritt des Hotels oder bei Unterbindung einer nicht genehmigten Veranstaltung gemäß obiger Nr. 4 entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz

6.

Sollte bei einem Rücktritt nach obigen Nummern 2 oder 3 ein Schadensersatzanspruch des Hotels gegen den Kunden bestehen, so kann das Hotel den Anspruch pauschalieren, Klausel IV Nr. 4 Sätze 2 bis 5 gelten in diesem Fall entsprechend.

VI. Zimmerbereitstellung, -übergabe und -rückgabe

1.

Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer, es sei denn, dies wird schriftlich vereinbart.

2. Gebuchte Zimmer stehen dem Kunden ab 14:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf eine frühere Bereitstellung. Sofern nicht ausdrücklich eine spätere Ankunftszeit vereinbart oder das betreffende Zimmer vorausbezahlt wurde, hat das Hotel das Recht, gebuchte Zimmer nach 18:00 Uhr anderweitig zu vergeben, ohne dass der Kunde hieraus einen Anspruch gegen das Hotel herleiten kann. Ansprüche des Hotels aus Klausel IV bleiben von dieser Regelung unberührt. Eine Verpflichtung zur anderweitigen Vergabe besteht nicht.

3. Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer des Hotels spätestens um 11:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann das Hotel aufgrund der verspäteten Räumung des Zimmers für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 16:00 Uhr 50% des vollen Logispreises in Rechnung stellen, ab 16:00 Uhr 100 %. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Dem Kunden steht es ausdrücklich frei nachzuweisen, dass dem Hotel kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.

VII. Haftung des Hotels

1. Das Hotel haftet mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Ansprüche des Kunden auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn das Hotel die Pflichtverletzung zu vertreten hat, ferner sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Hotels beruhen.

Das Hotel haftet darüber hinaus auch für Schäden, die durch einfache Fahrlässigkeit verursacht werden, soweit die Fahrlässigkeit die Verletzung solch wesentlicher Vertragspflichten betrifft, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Kunde regelmäßig vertrauen darf (Kardinalpflichten). Einer Pflichtverletzung des Hotels steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Hotels auftreten, wird das Hotel bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Kunden bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Kunde ist verpflichtet, das Hotel rechtzeitig auf die Möglichkeit der Entstehung eines außer-gewöhnlich hohen Schadens hinzuweisen.

2. Vorbehaltlich der Bestimmungen in VII.1. gilt für die Haftung des Hotels für eingebrachte Sachen des Kunden Folgendes:

Für eingebrachte Sachen haftet das Hotel dem Kunden nach den gesetzlichen Bestimmungen der §§ 701 ff. BGB.

Danach haftet das Hotel für den Verlust, die Zerstörung oder die Beschädigung von in das Hotel eingebrachten Sachen grundsätzlich nur bis zu einem Betrag, der dem Hundertfachen des Zimmerpreises entspricht, jedoch höchstens bis zu einem Betrag von € 3.500, sowie für Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten bis zu einem Betrag von € 800. Das Hotel empfiehlt, Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten im Hotel oder Zimmersafe aufzubewahren.

Eine darüber hinausgehende Haftung des Hotels besteht nur, wenn der Verlust, die Zerstörung oder die Beschädigung von dem Hotel oder von seinen Mitarbeitern vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wird oder dass es sich um Sachen handelt, deren Übernahme zur Aufbewahrung das Hotel entgegen der Vorschrift des § 702 Abs. 3 BGB abgelehnt hat [Gemäß § 702 Abs. 3 BGB ist das Hotel verpflichtet, Geld, Wertpapiere, Kostbarkeiten und andere Wertsachen zur Aufbewahrung zu übernehmen, es sei denn, dass sie im Hinblick auf die Größe oder den Rang des Hotels von übermäßigem Wert oder Umfang oder dass sie gefährlich sind.] Eine Ersatzpflicht tritt nicht ein, wenn der Verlust, die Zerstörung oder die Beschädigung von dem Kunden, einem Begleiter des Kunden oder einer Person, die der Gast bei sich aufgenommen hat, oder durch die Beschaffenheit der Sachen oder durch höhere Gewalt verursacht wird.

Die Ersatzpflicht erstreckt sich nicht auf Fahrzeuge, auf Sachen, die in einem Fahrzeug belassen worden sind, und auf lebende Tiere. Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn nicht der Kunde nach Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung unverzüglich dem Hotel Anzeige macht (§ 703 BGB).

3. Zurückgebliebene Sachen des Kunden werden nur auf Anfrage, Risiko und Kosten des Kunden nachgesandt. Das Hotel bewahrt die Sachen sechs Monate nach Anzeige des Fundes gegenüber dem Berechtigten oder der zuständigen Behörde auf. Nach Ablauf dieser sechs Monate wird das Hotel die Sache der zuständigen Behörde übergeben.

4. Soweit dem Kunden ein Stellplatz in der Hotelgarage oder auf einem Hotelparkplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande.

Eine Überwachungspflicht des Hotels besteht nicht. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Hotelgrundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte, haftet das Hotel nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

Vorstehende Nummer 1 Sätze 2 bis 5 gelten entsprechend. Etwaige Schäden sind dem Hotel unverzüglich anzuzeigen. Im Übrigen gelten die Einstellbedingungen für Parkraum, die in der Hotelgarage ausgehängt sind.

5.

Weckaufträge werden von dem Hotel mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes ausgeführt. 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. Vorstehende Nummer 1 Sätze 2 bis 5 gelten entsprechend.

VIII. Haftung des Gastes

Der Gast ist verpflichtet, das Hotelzimmer und die Einrichtung pfleglich zu behandeln. Unbeschadet weiterer Ansprüche haftet der Kunde insbesondere für

- die mutwillige Beschädigung oder Zerstörung von Einrichtungsgegenständen, insbesondere aber nicht nur durch Permanent Marker;
- Schäden die durch überlaufende Badewannen oder Spülbecken entstehen;
- Schäden die durch Auslösen des Brandmelders verursacht werden, insbesondere aber nicht nur durch unbeaufsichtigt gelassene Herde, Toaster, Mikrowellen etc., durch Zurücklassen von Töpfen, Pfannen, Wasserkochern etc. auf angeschalteten Herdplatten, durch unerlaubtes Rauchen, offenes Feuer, Räucherstäbchen, Kerzen, Rauchrituale etc..., durch Bügeln auf dem Teppich oder durch unbeaufsichtigte Kinder.

Diese Liste dient nur der Klarstellung und ist nicht abschließend. Weitere Ansprüche des Hotels können bestehen.

IX Schlussbestimmungen

1.

Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags oder dieser Geschäftsbedingungen für die Hotelaufnahme bedürfen zu ihrer Wirksamkeit

der Textform. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.

2.

Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Sitz des Hotels.

3.

Ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheckstreitigkeiten – ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz des Hotels. Das gleiche gilt, sofern der Kunde die Voraussetzung des § 38 Abs. 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat.

4.

Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.

5.

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Hotelaufnahme unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Parteien werden in diesem Fall eine neue Regelung vereinbaren, die der unwirksamen in ihrem Sinngehalt möglichst nahekommt.

6.

Im Rahmen der Allgemeinen Informationspflicht ist das Hotel gemäß § 36 VSBG weder dazu verpflichtet noch dazu bereit, an einem Schlichtungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Adina Germany Holding GmbH & Co. KG
Schumannstraße 6, 10117 Berlin
vertretungsberechtigt: Georgios Ganitis, Registergericht:
AG Charlottenburg, HRA 47604 B
Steuernummer: 30 / 122 / 75455
UST-ID: DE290 823 240

Komplementärin:
Adina Germany GP GmbH
Schumannstraße 6, 10117 Berlin
Geschäftsführer: Georgios Ganitis, Registergericht:
AG Charlottenburg, HRB 150724 B
Steuernummer: 30 / 122 / 75420
UST-ID: DE290 823 231

Tel: +49 (0)30/200767590
Fax: +49 (0)30/200767544
E-Mail: info@adina.eu

Commerzbank AG
Konto: 230 571 200
BLZ: 100 400 00

IBAN:
DE40 1004 0000 0230 5712 00
BIC: COBADEFFXXX