



Allgemeine Geschäftsbedingungen | Residenz am Zwinger Dresden

Allgemeine Geschäftsbedingungen für den Beherbergungsvertrag
der CTR Immo Dresden GmbH
Stand vom 05/2018

I. Geltungsbereich

1.

Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Apartments zur Beherbergung sowie alle in diesem Zusammenhang für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen der CTR Immo Dresden GmbH. Der Begriff „Beherbergungsvertrag“ umfasst und ersetzt folgende Begriffe: Hotelaufnahme-, Gastaufnahme-, Hotel-, Apartmentvertrag.

2.

Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Apartments sowie deren Nutzung zu anderen, als Beherbergungszwecken sind nicht gestattet.

3.

Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich in Textform vereinbart wurde.

II. Vertragsabschluss, -partner

1.

Mit seiner Anmeldung (schriftlich oder mündlich) bietet der Kunde der Firma CTR Immo Dresden GmbH den Abschluss eines Beherbergungsvertrages verbindlich an. Der Kunde ist an dieses Angebot 14 Tage gebunden.

2.

Der Vertrag kommt durch die Annahme des Angebotes des Kunden durch die CTR Immo Dresden GmbH zustande. Der CTR Immo Dresden GmbH steht es frei, die Apartmentbuchung in Textform zu bestätigen.

3.

Vertragspartner sind die CTR Immo Dresden GmbH und der Kunde. Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet er der CTR Immo Dresden GmbH gegenüber zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Hotelaufnahmevertrag, sofern der CTR Immo Dresden GmbH eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.



III. Leistungen, Preise, Zahlung, Sicherheitsleistung, Aufrechnung

1.

Die CTR Immo Dresden GmbH ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Apartments nach Maßgabe dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen bereit zu halten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.

2.

Der Kunde ist verpflichtet, die für die Apartmentüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen vereinbarten bzw. geltenden Preise der CTR Immo Dresden GmbH zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden veranlasste Leistungen und Auslagen der CTR Immo Dresden GmbH an Dritte. Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Umsatzsteuer ein.

3.

Die CTR Immo Dresden GmbH kann die Zustimmung zu einer vom Kunden gewünschten nachträglichen Verringerung der Anzahl der gebuchten Apartments, der Leistung der CTR Immo Dresden GmbH oder der Aufenthaltsdauer des Kunden davon abhängig machen, dass sich der Preis für die Apartments und / oder für die sonstigen Leistungen des Hotels erhöht.

4.

Die Bezahlung aller gebuchten Leistungen erfolgt im Regelfall im Voraus und kann in Bar, per EC- bzw. Kreditkarte (Mastercard, VISA, American Express, Diners Club, JCB) oder Überweisung erfolgen. Eine andere Zahlungsart und eine andere Fälligkeit muss zwischen den Parteien schriftlich vereinbart werden.

5.

Die CTR Immo Dresden GmbH ist berechtigt, bei Vertragsschluss vom Kunden eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung in Form einer Kreditkartengarantie, einer Anzahlung oder ähnlichem zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag in Textform vereinbart werden. Bei Vorauszahlungen oder Sicherheitsleistungen für Pauschalreisen bleiben die gesetzlichen Bestimmungen unberührt.

6.

In begründeten Fällen, z.B. Zahlungsrückstand des Kunden oder Erweiterung des Vertragsumfanges, ist die CTR Immo Dresden GmbH berechtigt, auch nach Vertragsschluss bis zum Beginn des Aufenthaltes eine Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne vorstehender Ziffer III.5. oder eine Anhebung der im Vertrag vereinbarten Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung bis zur vollen vereinbarten Vergütung zu verlangen.



7.

Die CTR Immo Dresden GmbH ist ferner berechtigt, zu Beginn und während des Aufenthaltes vom Kunden eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne vorstehender Ziffer III.5. für bestehende und künftige Forderungen aus dem Vertrag zu verlangen, soweit eine solche nicht bereits gemäß vorstehender Ziffer 5 und/oder 6 geleistet wurde.

IV. Rücktritt des Kunden (Abbestellung, Stornierung) / Nichtinanspruchnahme der Leistungen der CTR Immo Dresden GmbH

1.

Ein gesetzliches Rücktrittsrecht besteht auch bei Vorliegen eines Fernabsatzvertrages aufgrund der Ausnahmeregelung in § 312 b Abs. 2 Ziffer 6 BGB nicht.

2. Eine Aufhebung des Beherbergungsvertrages bedarf der schriftlichen Zustimmung der CTR Immo Dresden GmbH. Erfolgt diese nicht, so ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Kunde vertragliche Leistungen nicht in Anspruch nimmt.

Sofern zwischen der CTR Immo Dresden GmbH und dem Kunden ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag schriftlich vereinbart wurde, kann der Kunde bis dahin den Vertrag stornieren ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche der CTR Immo Dresden GmbH auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt gegenüber der CTR Immo Dresden GmbH in Textform ausübt.

3.

Bei späterer Stornierung und für den Fall, von vom Kunden nicht in Anspruch genommenen Apartments, hat die CTR Immo Dresden GmbH die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung dieser Apartments sowie die eingesparten Aufwendungen auf die vertraglich vereinbarte Vergütung anzurechnen. Werden die Apartments nicht anderweitig vermietet, so kann die CTR Immo Dresden GmbH die vertraglich vereinbarte Vergütung verlangen und den Abzug für ersparte Aufwendungen der CTR Immo Dresden GmbH pauschalieren. Der Kunde ist in diesem Fall verpflichtet, 100 % des vertraglich vereinbarten Preises zu zahlen. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass der vorgenannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.

4.

Ziffer IV.2. und IV.3. gilt nicht für Gruppenreservierungen und Reservierungen von gewerblichen Reiseveranstaltern. In diesem Falle richtet sich die Höhe der Rücktrittspauschale nach individueller Vereinbarung unmittelbar bei der Buchung. Als Gruppenreservierung wird eine Reservierung für 9 Kunden und mehr angesehen. Gewerbliche Veranstalter sind Unternehmer, zu deren gewerblicher Tätigkeit die Veranstaltung und Organisation von Reisen gehört.



V. Rücktritt der CTR Immo Dresden GmbH

1.

Soweit vereinbart wurde, dass der Kunde innerhalb einer bestimmten Frist kostenfrei vom Vertrag zurücktreten kann, ist die CTR Immo Dresden GmbH in diesem Zeitraum ihrerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden zu den vertraglich gebuchten Apartments vorliegen und der Kunde auf Rückfrage auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.

2.

Wird eine vereinbarte oder oben gem. Ziffer III.5. und/oder Ziffer III.6. verlangte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung auch nach Verstreichen einer von der CTR Immo Dresden GmbH gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist die CTR Immo Dresden GmbH ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

3.

Ferner ist die CTR Immo Dresden GmbH berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls:

- höhere Gewalt oder andere, von der CTR Immo Dresden GmbH nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen
- Apartments oder Räume schuldhaft unter irreführender oder falscher Angabe vertragswesentlicher Tatsachen, z. B. zur Person des Kunden oder zum Zweck seines Aufenthalts, gebucht werden;
- die CTR Immo Dresden GmbH begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen der CTR Immo Dresden GmbH in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. dem Organisationsbereich der CTR Immo Dresden GmbH zuzuordnen ist;
- der Zweck bzw. der Annahme des Aufenthaltes gesetzeswidrig ist,
- ein Verstoß gegen oben genannte Ziffer I. Nr. 2 vorliegt
- trotz Abmahnung eine Ruhestörung durch den Kunden erfolgt,
- der Kunde sich trotz Abmahnung gegenüber Angestellten bzw. Mitarbeitern der CTR Immo Dresden GmbH und / oder Gästen unakzeptabel, insbesondere beleidigend verhält.

Zur Auslösung des Rücktrittsrechts der CTR Immo Dresden GmbH ist es ausreichend, wenn diese den Kunden einmal in Schriftform abgemahnt hat.

4.

Bei berechtigtem Rücktritt der CTR Immo Dresden GmbH entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadenersatz.



VI. Apartmentbereitstellung /-übergabe und Rückgabe

1.

Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung eines bestimmten Apartments, es sei denn, die CTR Immo Dresden GmbH hat die Bereitstellung bestimmter Apartments schriftlich bestätigt.

2.

Gebuchte Apartments stehen dem Kunden ab 15 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung und müssen vom Kunden bis spätestens 16 Uhr des vereinbarten Anreisetages in Anspruch genommen werden. Eine spätere Ankunftszeit muss vereinbart werden. Wurde eine spätere Ankunftszeit als 16 Uhr nicht vereinbart und hat der Gast die CTR Immo Dresden GmbH auch nicht bis 16 Uhr des Anreisetages von einer etwaigen Verspätung in Kenntnis gesetzt, hat die CTR Immo Dresden GmbH das Recht, gebuchte Apartment nach 16 Uhr anderweitig zu vergeben, ohne dass der Kunde hieraus Ersatzansprüche herleiten kann. Der CTR Immo Dresden GmbH steht in diesem Fall ein Rücktrittsrecht zu. Eine Verpflichtung der CTR Immo Dresden GmbH zur anderweitigen Vergabe besteht jedoch nicht.

3.

Am vereinbarten Abreisetag sind die Apartments der CTR Immo Dresden GmbH spätestens 12 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann die CTR Immo Dresden GmbH aufgrund der verspäteten Räumung des Apartments für dessen vertragsüberschreitende Nutzung einen Aufpreis von einer jeweils aktuellen Tagesrate verlangen. Vertragliche Ansprüche werden hierdurch nicht begründet. Dem Kunden steht es frei, nachzuweisen, dass der CTR Immo Dresden GmbH kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.

VII. Haftung, Verjährung

1.

Die CTR Immo Dresden GmbH haftet für ihre Verpflichtungen aus dem Vertrag. Ansprüche des Kunden auf Schadenersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn die CTR Immo Dresden GmbH die Pflichtverletzung zu vertreten hat; sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der CTR Immo Dresden GmbH beruhen und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten der CTR Immo Dresden GmbH beruhen. Einer Pflichtverletzung der CTR Immo Dresden GmbH steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen der CTR Immo Dresden GmbH auftreten, wird die CTR Immo Dresden GmbH 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.



Unterlässt es der Kunde schuldhaft, einen Mangel anzuzeigen, so tritt ein Anspruch auf Minderung des vertraglich vereinbarten Entgelts nicht ein.

2.

Für eingebrachte Sachen haftet CTR Immo Dresden GmbH dem Kunden nach den gesetzlichen Bestimmungen. Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten können bis zu einem Höchstwert entsprechend der Versicherungssumme der CTR Immo Dresden GmbH im Haus-safe aufbewahrt werden. Die Residenz am Zwinger empfiehlt, von dieser Möglichkeit Gebrauch zu machen. Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn nicht der Kunde nach Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung unverzüglich der CTR Immo Dresden GmbH Anzeige macht (§703 BGB). Die Haftung besteht nur dann, wenn die Apartments oder Behältnisse, in denen die Gegenstände belassen wurden, verschlossen waren.

3.

Soweit dem Kunden ein Stellplatz oder ein Parkplatz, 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 die CTR Immo Dresden GmbH nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Für den Ausschluss der Schadenersatzansprüche des Kunden gilt die Regelung der vorstehenden Ziffer VII.1 Sätze 2 bis 4 entsprechend.

4.

Schadenersatzansprüche des Kunden verjähren spätestens zwei Jahre von dem Zeitpunkt, in welchem der Gast Kenntnis von dem Schaden erlangt bzw. ohne Rücksicht auf diese Kenntnis spätestens nach drei Jahren vom Zeitpunkt des schädigenden Ereignisses an. Dies gilt nicht für die Haftung von Schäden aus der Verletzung des Lebens, Körpers oder der Gesundheit sowie für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der CTR Immo Dresden GmbH, eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen beruhen.

5.

Nachrichten, Post und Warensendungen für die Gäste werden mit Sorgfalt behandelt. Die CTR Immo Dresden GmbH übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung und – auf Wunsch – gegen Entgelt die Nachsendung derselben sowie auf Anfrage auch für Fundsachen. Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen, soweit diese nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit der CTR Immo Dresden GmbH oder deren gesetzlichen Vertreters oder eines Erfüllungsgehilfen beruhen. Die CTR Immo Dresden GmbH ist berechtigt, nach spätestens einmonatiger Aufbewahrungsfrist unter Berechnung einer angemessenen Gebühr die vorbezeichneten Sachen dem lokalen Fundbüro zu übergeben.



VIII. Raucherklausel

1.

In allen Apartments ist das Rauchen verboten.

2.

Verstößt ein Kunde gegen das Rauchverbot, ist er verpflichtet, die Kosten für sämtliche Reinigungsmaßnahmen (u.a. Reinigung sämtlicher Gegenstände und Textilien durch eine Fremdfirma) zu zahlen und für entstandene Schäden Schadenersatz zu leisten. Der CTR Immo Dresden GmbH entstandene Mietausfall ist ebenfalls vom Kunden zu tragen. Dieser Anspruch der CTR Immo Dresden GmbH wird mit 1000 Euro pauschaliert. Dem Kunden bleibt der Nachweis gestattet, ein Schaden sei überhaupt nicht entstanden oder wesentlich niedriger als die vereinbarte Pauschale.

IX. Schlussbestimmungen

1.

Die CTR Immo Dresden GmbH erklärt, dass sie als Unternehmer nicht verpflichtet ist, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Schlichtungsstelle teilzunehmen und eine Schlichtung nicht generell anbietet.

2.

Änderungen und Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam. Zur Wahrung der in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen bestimmten Schriftformerfordernisse genügt auch die Abgabe der entsprechenden Erklärung per Telefax oder E-Mail.

3.

Erfüllungs- und Zahlungsort ist die Residenz am Zwinger, Ostra-Allee 13, 01067 Dresden.

4.

Ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – ist – wenn der Vertragspartner der CTR Immo Dresden GmbH Kaufmann oder juristische Person des öffentlichen Rechts ist - der Sitz der CTR Immo Dresden GmbH. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzung des § 38 Abs. 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der gesellschaftsrechtliche Sitz der CTR Immo Dresden GmbH.

5.

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts.



6.

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.