

Allgemeine Geschäftsbedingungen der HRS Boardinghouse Betriebs-GmbH

(nachfolgend: „Betreiber“) für die Beherbergung in den Gorki Apartments, Weinbergsweg 25, 10119 Berlin

Geltungsbereich

1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Apartments zur Beherbergung, sowie alle durch den Betreiber für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen.
2. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Apartments sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch den Betreiber.
3. Geschäftsbedingungen des Gastes finden nur Anwendung, wenn dies vorher vereinbart wurde.

Vertragsabschluß, -partner, -haftung; Verjährung

1. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Gastes durch den Betreiber zustande. Dem Betreiber steht es frei, den Vertragsschluss bzw. die Buchung schriftlich zu bestätigen. Wird der Antrag des Gastes über das elektronische Reservierungssystem des Betreibers (Gorki Apartments Homepage www.gorkiapartments.de) übermittelt, erhält der Gast automatisch eine Buchungsbestätigung per E-Mail.
2. Vertragspartner sind der Betreiber und der Gast. Hat ein Dritter für den Gast bestellt, haftet er dem Betreiber gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Vertrag.
3. Der Betreiber haftet für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Im nicht leistungstypischen Bereich ist die Haftung auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Betreibers beschränkt.
4. Die Verjährungsfrist für alle Ansprüche des Gastes beträgt 6 Monate.
5. Diese Haftungsbeschränkung und kurze Verjährungsfrist gelten zugunsten des Betreibers auch bei Verletzung von Verpflichtungen bei der Vertragsanbahnung und positiver Vertragsverletzung.

Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung

1. Der Betreiber ist verpflichtet, ein oder mehrere Apartments in der vom Gast gebuchten Apartmentkategorie bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
2. Der Gast ist verpflichtet, die für die Überlassung der Apartments und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise an den Betreiber zu zahlen. Dies gilt auch für vom Gast veranlasste Leistungen und Auslagen des Betreibers an Dritte.
3. Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Umsatzsteuer ein. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung 4 Monate und erhöht sich der vom Betreiber allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann dieser den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 10%, anheben.
4. Die Preise können vom Betreiber ferner geändert werden, wenn der Gast nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Apartments, der Leistung des Betreibers oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und der Betreiber dem zustimmt.
5. Rechnungen des Betreibers ohne Fälligkeitsdatum sind sofort, bei Langzeitaufenthalten (Buchungen ab 28 Übernachtungen) spätestens am 10 Tag nach Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Der Betreiber ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen.
6. Der Betreiber ist berechtigt, bei Vertragsschluss oder danach, eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Auch ist der Betreiber nach eigenem Ermessen berechtigt, bei Vertragsschluss oder danach auf Grundlage der Kreditkartendaten eine Vor-Autorisierung durchzuführen und den Rechnungsbetrag oder einen Teil hiervon auf der Kreditkarte bis zur Abrechnung zu blockieren. Die

Höhe der Vorauszahlung, des blockierten Betrags und die Zahlungstermine können im Vertrag schriftlich vereinbart werden.

7. Der Gast kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des Betreibers aufrechnen oder mindern.

Rücktritt des Gastes (Abbestellung, Stornierung, Nichterscheinen)

1. Ein Rücktritt des Gastes von dem mit dem Betreiber geschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung des Betreibers. Erfolgt diese nicht, so ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Gast vertragliche Leistungen nicht in Anspruch nimmt. Dies gilt nicht in Fällen des Leistungsverzuges des Betreibers oder einer von ihm zu vertretenden Unmöglichkeit der Leistungserbringung.
2. Sofern zwischen dem Betreiber und dem Gast ein Termin zum Rücktritt vom Vertrag schriftlich vereinbart wurde, kann der Gast bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Betreibers auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Gastes erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber dem Betreiber ausübt, sofern nicht ein Fall des Leistungsverzuges des Betreibers oder eine von ihm zu vertretende Unmöglichkeit der Leistungserbringung vorliegt.
3. Bei einem vom Gast nicht in Anspruch genommenen Apartment hat der Betreiber die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung des Apartments sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen.
4. Dem Betreiber steht es frei, den ihm entstehenden und vom Gast zu ersetzenden Schaden zu pauschalieren. Der Gast ist dann verpflichtet, abhängig von der vertraglich vereinbarten Aufenthaltsdauer, folgenden Zahlungen als pauschalen Schadensersatz zu leisten:

Kurzzeitaufenthalte (1 bis 7 Übernachtungen):

- bei Rücktritt bis 48 Stunden vor Anreise: keine (kostenlos)
- bei Rücktritt ab 47 Stunden vor Anreise: 100% des Gesamtlogispreises

Langzeitaufenthalte (8 bis 60 Übernachtungen):

- bei Rücktritt bis 14 Tage vor Anreise: keine (kostenlos)
- bei Rücktritt 13 bis 7 Tage vor Anreise: 30% des Gesamtlogispreises
- bei Rücktritt ab 6 Tage vor Anreise: 100% des Gesamtlogispreises

Gruppenbuchung (ab 5 Apartments) und Events:

- bei Rücktritt bis 60 Tage vor Anreise: keine (kostenlos)
- bei Rücktritt bis 40 Tage vor Anreise: 50% des Gesamtlogispreises
- bei Rücktritt bis 20 Tage vor Anreise: 90% des Gesamtlogispreises
- bei Rücktritt ab 10 Tagen vor Anreise: 100% des Gesamtlogispreises

Messen und Feiertage

- bei Rücktritt bis 14 Tage vor Anreise: keine (kostenlos)
- bei Rücktritt 13 bis 5 Tage vor Anreise: 50% des Gesamtlogispreises
- bei Rücktritt ab 4 Tage vor Anreise: 100% des Gesamtlogispreises

Bei Buchung der Non-refundable Rate ist der Gesamtbetrag am Tag der Reservierung fällig und nicht rückerstattbar. Dem Gast steht der Nachweis frei, dass kein Schaden entstanden oder der dem Betreiber entstandenen Schaden niedriger als die geforderte Pauschale ist.

Rücktritt des Betreibers

1. Sofern ein Rücktrittsrecht des Gastes innerhalb einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde, ist der Betreiber in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Gäste nach den vertraglich gebuchten Apartments vorliegen und der Gast auf Rückfrage des Betreibers auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.
2. Wird eine vereinbarte Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer vom Betreiber gesetzten angemessenen Nachfrist mit Ablehnungsandrohung nicht geleistet, so ist der Betreiber ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
3. Ferner ist der Betreiber berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls höhere Gewalt oder andere vom Betreiber nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen. Dies gilt auch wenn Apartments unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Gastes oder des Zwecks, gebucht werden oder wenn der Betreiber begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Beherbergungsleistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Betreibers oder der Gorki Apartments in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Betreibers zuzurechnen ist.
4. Der Betreiber hat den Gast von der Ausübung des Rücktrittsrechts unverzüglich in Kenntnis zu setzen.
5. Bei berechtigtem Rücktritt des Betreibers entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz.

Bereitstellung von Apartments, -übergabe und -rückgabe

1. Der Gast erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Apartments. Die Wünsche des Gastes werden in jedem Fall bestmöglich berücksichtigt.
2. Gebuchte Apartments stehen dem Gast ab 15.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.
3. Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer dem Betreiber spätestens um 12.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann der Betreiber über den ihm dadurch entstehenden Schaden hinaus für die zusätzliche Nutzung des Zimmers bis 18.00 Uhr 50% des vollen Logispreises (Listenpreises) in Rechnung stellen, ab 18.00 Uhr 100%. Dem Gast steht es frei, dem Betreiber nachzuweisen, daß diesem kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.
4. Ihnen werden bei Mietbeginn ein Wohnungsschlüssel und ein Transponder übergeben. Bitte geben Sie diese nicht an Dritte. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir für den Verlust eines Schlüssels/eines Transponders 250,00 € berechnen, da aus Sicherheitsgründen neue Schlösser installiert und umprogrammiert werden müssen.
5. Die Apartments sind Nichtraucher-Apartments. Bei Zuwiderhandlung werden Sonderreinigungskosten in Höhe von 200,00 € berechnet.
6. Partys und andere Feierlichkeiten sind nur nach Rücksprache mit dem Betreiber möglich. Sollte eine Genehmigung hierfür nicht vorliegen und es zu Ruhestörungen kommen, werden 1.000,00 € von der Kreditkarte des Gastes belastet. Darüber hinaus gehender Schaden wird uns weiter vorbehalten.

Haftung des Betreibers

1. Der Betreiber haftet für die Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns. Diese Haftung ist im nicht leistungstypischen Bereich, jedoch beschränkt auf Leistungsmängel, Schäden, Folgeschäden oder Störungen, die auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit des Betreibers zurückzuführen sind. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Betreibers auftreten, wird der Betreiber bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Gastes bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Gast ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.
2. Für eingebrachte Sachen haftet der Betreiber dem Gast nach den gesetzlichen Bestimmungen, das ist bis zum Hundertfachen des Zimmerpreises, höchstens Euro 3.500, sowie für Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten oder Wertgegenstände bis zu Euro 800. Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten oder Wertgegenstände können bis zu einem Höchstwert von Euro 3.500 im Zimmersafe aufbewahrt werden. Der Betreiber empfiehlt, von dieser Möglichkeit Gebrauch zu machen. Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn der Gast dem Betreiber nicht unverzüglich nach Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung unverzüglich anzeigt (§ 703 BGB).
3. Für die unbeschränkte Haftung des Betreibers gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

4. Soweit dem Gast ein Stellplatz auf einem Parkplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Stellplatz abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet der Betreiber nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Dies gilt auch für Erfüllungsgehilfen des Betreibers.
5. Nachrichten, Post und Warensendungen für die Gäste werden mit Sorgfalt behandelt. Der Betreiber übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung und - auf Wunsch - gegen Entgelt die Nachsendung derselben. Schadensersatzansprüche, außer wegen grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz, sind ausgeschlossen.

Buchungsbedingungen von Gruppenbuchungen

1. Die auf der Website veröffentlichten Preise gelten nicht für Gruppenbuchungen.
2. Eine „Gruppenbuchung“ ist eine Buchung für mindestens fünf Apartments für dasselbe oder nahezu dasselbe An- und Abreisedatum.
3. Werden Reservierungen, die auf www.gorkiapartments.de oder anderen Kanälen getätigt wurden, als Gruppenbuchungen erkannt, behält sich der Betreiber das Recht vor, den Kunden bezüglich Sonderbedingungen und besonderen Angeboten im Zusammenhang mit Gruppenbuchungen zu kontaktieren.
4. Werden Reservierungen, die auf www.gorkiapartments.de oder anderen Kanälen getätigt wurden, als Gruppenbuchungen erkannt, behält sich der Betreiber das Recht vor, solche Reservierungen abzulehnen oder zu stornieren, falls der Kunde die für Gruppenbuchungen geltenden Buchungsbedingungen des Betreibers nicht akzeptiert hat.

Schlußbestimmungen

1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam.
2. Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Sitz des Betreibers.
3. Gerichtsstand ist Berlin. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzung des § 38 Absatz 1 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz des Betreibers.
4. Es gilt innerstaatliches deutsches Recht.
5. 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.