ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

§1 GELTUNGSBEREICH

1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Wohnraum zur Beherbergung ("**Apartments**") sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen der BlackF House GmbH, Waldkircher Straße 30, 79106 Freiburg ("**Black F**") als Betreiber der Black F Serviced Apartments.
2. Diese Geschäftsbedingungen gelten ausschließlich. Geschäftsbedingungen des Gastes finden unabhängig von ihrem jeweiligen Inhalt nur Anwendung, soweit dies vorher ausdrücklich in Textform vereinbart worden ist.

§2 VERTRAGSABSCHLUSS, -PARTNER, VERJÄHRUNG

1. Der Beherbergungsvertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Gastes durch die Black F zustande. Die Annahme durch Black F erfolgt durch Buchungsbestätigung in Textform, spätestens jedoch durch Bereitstellung der Apartments.
2. Vertragspartner sind Black F und der Gast. Hat ein Dritter für den Gast bestellt, haftet er Black F gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Beherbergungsvertrag. Der Dritte wird dann Vertragspartner.
3. Die Unter- und Weitervermietung der überlassenen Apartments sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen Zustimmung der Black F in Textform. Gleiches gilt für die Nutzung des Apartments durch über die vertraglich vorgesehene Gästezahl hinausgehende Personen / Besucher.
4. Alle Ansprüche gegen Black F verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Dies gilt nicht bei Schadensersatzansprüchen und bei sonstigen Ansprüchen, sofern letztere auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung von Black F beruhen.

§3 LEISTUNGEN, PREISE, ZAHLUNG, AUFRECHNUNG

1. Black F ist verpflichtet, die vom Gast gebuchten Apartments bzw. gleichwertigen Ersatz bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
2. Der Gast ist verpflichtet, die für die Apartmentüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise an Black F zu zahlen. Dies gilt auch für vom Gast direkt oder über Black F beauftragte Leistungen, die durch Dritte erbracht und von Black F verauslagt werden.
3. Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzlich gültige Umsatzsteuer ein. Sollte sich der auf die vertraglichen Leistungen jeweils anzuwendende Umsatzsteuersatz nach Vertragsschluss erhöhen oder reduzieren, werden die Preise entsprechend angepasst.
4. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung vier Monate und erhöht sich der von Black F allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so ist Black F berechtigt den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, jedoch höchstens um 10 % anzuheben.
5. Die Preise können von Black F ferner geändert werden, wenn der Gast nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Apartments, der Leistung durch Black F oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und BlackF dem zustimmt. Änderungen bedürfen der Textform.
6. Wenn der Gast im Rahmen des Buchungsverlaufes die Möglichkeit zur Angabe von außervertraglichen Sonderwünschen hat, so haben diese stets unverbindlichen Charakter. Der Gast hat keinen Anspruch darauf, dass das Apartment diesen außervertraglichen Sonderwünschen nachkommt, es sei denn es liegt eine entsprechende ausdrückliche Bestätigung in Textform vor.
7. Die Vergütung durch das hinterlegte Zahlungsmittel erfolgt spätestens am Anreisetermin. Als Anreisetermin gilt 18:00 Uhr des gebuchten Anreisetages. Bei Langzeitaufenthalten von mehr als einem Monat (ab 29 Tage) wird lediglich der Betrag für den ersten Monat sofort vergütet. Der Betrag für den Folgemonat wird jeweils spätestens drei Tage nach Ablauf des vorangegangenen Monats vergütet. Black F ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist Black F berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen im Sinne des § 288 BGB zu verlangen. Black F bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.
8. Für jede Mahnung nach Verzugseintritt werden Mahnkosten in Höhe von 5,00 Euro erhoben. Dem Gast steht der Nachweis frei, dass diese nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden sind.
9. Black F ist berechtigt, bei Vertragsabschluss oder danach, eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung und die Zahlungstermine können im Vertrag schriftlich vereinbart werden. In diesem Fall ist Black F berechtigt, sich bei Nichteinhaltung von Zahlungsterminen hinsichtlich der jeweils vereinbarten Vergütung aus der Sicherheitsleistung zu befriedigen, z.B. durch Einziehung der vereinbarten Vergütung per Kreditkarte.

10. Der Gast kann nur mit unstreitigen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen gegenüber Black F aufrechnen.

§4 RAUCHVERBOT, TIERHALTUNG, AUFNAHME VON BESUCHERN

1. Alle Black F Apartments sind Nichtraucher-Apartments. Deshalb ist das Rauchen in den Apartments untersagt. Dies gilt auch für E-Zigaretten. Im Falle eines Verstoßes ist Black F zur fristlosen Kündigung berechtigt. Darüber hinaus kann Black F erforderlichenfalls Kosten einer Sonderendreinigung bei Nikotingeruch im Apartment in Höhe von mindestens 150,00 EUR in Rechnung stellen. Black F behält sich vor, etwaige Kosten, die im Rahmen der Auslösung der Brandmeldeanlage in Folge eines Verstoßes gegen dieses Rauchverbot entstehen dem Gast in Rechnung zu stellen.
2. Das Mitbringen eines Haustieres bedarf der Zustimmung von Black F. Der Gast ist dazu verpflichtet, den Wunsch, ein Haustier mitzubringen, vorab bekannt zu geben. Wenn Black F dem Mitbringen des Haustieres zustimmt, so geschieht dies unter der Voraussetzung, dass das Haustier unter der ständigen Aufsicht des Gastes steht sowie frei von Krankheiten ist und auch sonst keine Gefahr für die Hotelgäste und das Hotelpersonal darstellt. Der Vertragspartner bzw. Gast, der ein Tier mitnimmt, hat über eine entsprechende Tier-Haftpflichtversicherung bzw. eine Privat-Haftpflichtversicherung, die auch mögliche durch Tiere verursachte Schäden deckt, zu verfügen. Der Nachweis der entsprechenden Versicherung ist über Aufforderung der Black F zu erbringen.
3. Für das Haustier fällt eine Gebühr von EUR 10,00 pro Nacht an. Ausnahme sind jedoch Blinden-, Gehörlosen- sowie andere vergleichbare Servicehunde. Diese dürfen kostenlos und zu jeder Zeit gegen Vorlage eines Nachweises mitgeführt werden.
4. Der Gast ist verpflichtet, das Apartment nur innerhalb des vertraglich vereinbarten Rahmens, insbesondere nur durch die dort vorgesehenen Personen zu nutzen. Die Übernachtung von Besuchern bedarf der vorherigen Zustimmung der Black F in Textform. Im Falle eines Verstoßes ist Black F berechtigt, dem Gast einen pauschalen Aufpreis von EUR 100,00 pro Nacht und Besucher in Rechnung zu stellen sowie den Beherbergungsvertrag fristlos zu kündigen.

§5 BEREITSTELLUNG, ÜBERGABE UND RÜCKGABE

1. Der Gast erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Apartments.
2. Gebuchte Apartments stehen dem Gast ab 15:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung.
3. Am vereinbarten Abreisetag ist das Apartment an Black F spätestens um 11:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Für eine darüber hinaus gehende Nutzung kann Black F eine Nutzungsentschädigung wie folgt beanspruchen: 80 % des regulären Tagespreises (Listenpreis), sofern die Räumung bis 18:00 Uhr erfolgt; 100 % des regulären Tagespreises (Listenpreis), sofern die Räumung nicht bis 18:00 Uhr erfolgt. Vertragliche Ansprüche des Gastes werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei nachzuweisen, dass Black F kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist. Black F steht der Nachweis eines höheren Schadens frei.
4. Die Rückgabe der Apartments hat in dem Zustand zu erfolgen, wie sie der Gast vorgefunden hat. Der Gast hat seine sämtlichen persönlichen Gegenstände aus den Apartments zu entfernen und mitgebrachte Lebensmittel sowie Müll zu entsorgen. Im Falle eines Verstoßes ist Black F berechtigt, dem Gast eine erhöhte Reinigungspauschale von EUR 45,00 in Rechnung zu stellen.
5. Die Apartments der Black F dürfen maximal über einen zusammenhängenden Zeitraum von 182 Tagen gebucht werden.

§6 RÜCKTRITT DES GASTES (ABBESTELLUNG, STORNIERUNG) ODER NICHTINANSPRUCHNAHME DER LEISTUNGEN (NO SHOW)

1. Storniert der Gast die Reise oder erscheint er am Anreisetag nicht, so ist Black F berechtigt, das nicht in Anspruch genommene Apartment anderweitig zu vergeben.
2. Ein Rücktritt des Kunden, von dem mit Black F geschlossenen Vertrag, ist nur möglich, wenn ein Rücktrittsrecht im Vertrag ausdrücklich vereinbart wurde, ein sonstiges gesetzliches Rücktrittsrecht besteht oder wenn Black F der Vertragsaufhebung ausdrücklich zustimmt. Die Vereinbarung eines Rücktrittsrechtes sowie die etwaige Zustimmung zu einer Vertragsaufhebung bedürfen jeweils der Textform.

   Es gelten für den Gast folgende Stornierungsbedingungen:

   Kurzaufenthalte 2 Nächte:
   - Bei einer Stornierung bis 18:00 Uhr am Anreisetag: Kostenfreie Stornierung
   - Bei einer Stornierung nach 18 Uhr am Anreisetag: Stornogebühr 100% der Kosten des gesamten Aufenthaltes

   Kurzzeitaufenthalte 3-6 Nächte
   - Bei einer Stornierung bis 3 Tage vor Anreisetermin: Kostenfreie Stornierung
   - Bei einer Stornierung ab 3 Tage vor Anreisetermin: Stornogebühr 90% der Kosten des gesamten Aufenthaltes

Mittelfristige Aufenthalte 7-28 Nächte:
- Bei einer Stornierung bis 7 Tage vor Anreisetermin: Kostenfreie Stornierung
- Bei einer Stornierung ab 7 Tage vor Anreisetermin: Stornogebühr 80% der Kosten des gesamten Aufenthaltes

Langzeitaufenthalt ab 29 Nächte:
- Bei einer Stornierung bis 14 Tage vor Anreisetermin: kostenfreie Stornierung
- Bei einer Stornierung ab 14 Tage vor Anreisetermin: Stornogebühr 70% der Kosten des gesamten Aufenthaltes

Als Anreisetermin gilt 18:00 Uhr des gebuchten Anreisetages. Bei vorzeitiger Abreise des Gastes nach erfolgtem Check-In gelten die Stornierungsbedingungen.

Ist ein Rücktrittsrecht bereits erloschen, besteht auch kein gesetzliches Rücktritts- oder Kündigungsrecht, und stimmt Black F einer Vertragsaufhebung nicht zu, so behält Black F den Anspruch auf die vereinbarte Vergütung trotz Nichtinanspruchnahme der Leistung durch den Gast. Für nicht in Anspruch genommene Apartments, die Black F anderweitig vergeben konnte, werden dem Gast die Einnahmen aus der anderweitigen Vermietung sowie die ersparten Aufwendungen angerechnet.

3. Werden die Apartments nicht anderweitig vermietet, steht es Black F frei, den Abzug für ersparte Aufwendungen zu pauschalieren. Der Gast ist dann verpflichtet 90 % des vertraglich vereinbarten Preises für die mietweise Überlassung der Apartments zu bezahlen. Dem Gast ist jedoch der Nachweis gestattet, dass Black F kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist.
4. Bei Gruppenbuchungen von mehr als 5 Apartments gelten gesonderte Zahlungs- und Stornierungsbedingungen, welche sich aus den entsprechenden Verträgen ergeben. Für Buchungen während Event- und Messezeiten gelten abweichende Stornofristen. Diese werden im Buchungsprozess sowie auf der Buchungsbestätigung ausgewiesen.

§7 RUCKTRITT VON BLACKF

1. Sofern vereinbart wurde, dass der Gast innerhalb einer bestimmten Frist kostenfrei vom Vertrag zurücktreten kann, ist Black F in diesem Zeitraum ihrerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den gebuchten Apartments vorliegen und der Kunde auf Rückfrage durch Black F mit angemessener Fristsetzung auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.
2. Wird eine gemäß § 3 Ziffer 9 vereinbarte oder verlangte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung auch nach Verstreichen einer von Black F gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist Black F ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
3. Black F ist darüber hinaus berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag zurückzutreten, beispielsweise falls

   (a) höhere Gewalt oder andere von Black F nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;

   (b) das Apartment unter irreführenden oder falschen Angaben vertragswesentlicher Tatsachen, zum Beispiel solcher, die in der Person des Gastes oder des Zwecks liegen, gebucht werden;

   (c) Black F begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der gebuchten Apartments den Hausfrieden, die Sicherheit oder das Ansehen der Black F in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich der Black F zuzurechnen ist.

4. Black F hat den Gast von der Ausübung des Rücktritts-/Kündigungsrechts unverzüglich in Kenntnis zu setzen.
5. Bei berechtigtem Rücktritt durch Black F entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz.

§8 VERLUST ODER BESCHADIGUNG MITGEBRACHTER SACHEN

Für eingebrachte Sachen haftet Black F dem Gast nach den gesetzlichen Bestimmungen. Black F empfiehlt die Nutzung des zentralen Gebäudesafes. Sofern der Gast 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 Black F.

§9 TECHNISCHE EINRICHTUNG UND ANSCHLUSSE

1. Die Verwendung von eigenen elektrischen Anlagen des Gastes unter Nutzung des Stromnetzes des Apartments erfolgt auf eigene Verantwortung des Gastes. Durch die Verwendung dieser Geräte aufgetretene Störungen oder Beschädigungen an den technischen Anlagen des Apartments gehen zu Lasten des Gastes, soweit Black F diese nicht zu vertreten hat.
2. Dem Gast ist es untersagt, illegales Filesharing über den von Black F zur Verfügung gestellten Internetanschluss zu betreiben. Darunter ist jeder Up- oder Download urheberrechtlich geschützter Daten in jeglicher Form zu verstehen. Der Gast haftet für alle Schäden, die Black F und/oder dem Rechteinhaber durch die Rechtsverletzung des Gastes entstehen.

§10 ZUTRITT DER BLACKF

Black F ist berechtigt, das gemietete Apartment zur wöchentlichen Reinigung und zum Wäschewechsel sowie nach Absprache mit dem Gast zur Vornahme von Reparaturen, zum Ablesen von Strom- und Wasserzählern und zur Besichtigung im Rahmen der Anschlussvermietung zu betreten. Bei Gefahr im Verzug ist Black F auch zum Betreten des Apartments ohne Abstimmung mit dem Gast berechtigt.

§11 SORGFALTSPFLICHTEN DES GASTES, HAFTUNG DES GASTES FÜR SCHÄDEN

1. Der Gast ist verpflichtet, das Apartment und zugehörige Inventar sowie die Gemeinschaftseinrichtungen sorgsam und pfleglich zu behandeln und Schäden abzuwenden. Insbesondere hat der Gast übermäßige Verschmutzungen zu vermeiden, Abfall regelmäßig ordnungsgemäß zu entsorgen und ein Mindestmaß an Ordnung zu gewährleisten, so dass die vereinbarten wöchentlichen Reinigungen ohne Weiteres durchgeführt und das Apartment durch die in diesem Rahmen durchgeführten Standardreinigungsmaßnahmen in einem sauberen und hygienisch einwandfreien Zustand gehalten werden kann. Black F ist berechtigt, dem Gast Kosten eines erhöhten Reinigungsaufwands aufgrund erheblich übermäßiger Verschmutzung oder Unordnung in voller Höhe in Rechnung zu stellen. Sofern der Gast auch nach Abmahnung in Textform seinen vorgenannten Verpflichtungen nicht nachkommt, ist Black F zur fristlosen Kündigung des Beherbergungsvertrags berechtigt.
2. Der Gast haftet für alle Schäden an dem Gebäude oder Inventar, die durch Besucher, Mitarbeiter oder sonstige Dritte aus seinem Bereich oder ihn selbst verursacht werden. Darüber hinaus haftet der Gast auch für alle sonstigen Schäden und Aufwendungen, die Black F aufgrund eines unsachgemäßen Gebrauchs der Mietsache oder eingebrachter Sachen entstehen. Dazu gehören auch Kosten, die Black F durch eine fahrlässige Auslösung von Brandmeldeanlagen (Rauchmelder) entstehen (insbesondere Kosten eines kostenpflichtigen Feuerwehreinsatzes).
3. In jedem Apartment ist eine Inventarliste hinterlegt, auf welcher das in dem jeweiligen Apartment vorhandene Inventar aufgeführt ist. Der Gast ist verpflichtet, diese Inventarliste auf Vollständigkeit hin zu überprüfen und Black F etwaige Abweichungen hiervon unverzüglich anzuzeigen. Die Kosten der bei Räumung des Apartments nicht mehr vorhandenen Gegenstände hat der Gast zum Zeitwert zu ersetzen.
4. Black F ist berechtigt, Kosten für die Beseitigung von vom Gast oder etwaigen Mitbewohnern oder Besuchern schuldhaft verursachten Schäden an dem Apartment oder dem Inventar von der durch den Gast gemäß § 3 Ziffer 9 gestellten Sicherheit zu begleichen. Die Kosten für die Beseitigung der Schäden wird Black F zuvor durch Einholung eines Kostenvoranschlages eines Handwerker-Fachbetriebes ermitteln.
5. Der Gast ist verpflichtet, dass ihm Zumutbare dazu beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.

§12 HAFTUNG DER BLACKF

1. Black F haftet für von ihr zu vertretende Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit sowie für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung durch Black F beziehungsweise auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten der Black F beruhen. Einer Pflichtverletzung durch Black F steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Weitergehende Schadensersatzansprüche sind, soweit in diesem § 12 nicht anderweitig geregelt, ausgeschlossen.
2. Soweit dem Gast ein Stellplatz auf einem hauseigenen Parkplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und Fahrräder und deren Inhalte haftet Black F nur nach Maßgabe der vorstehenden Ziffer 1.
3. Nachrichten, Post und Warensendungen für die Gäste werden mit Sorgfalt behandelt. Black F übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung und – auf Wunsch – gegen Entgelt die Nachsendung derselben, vorstehende Ziffer 1 gilt entsprechend. Ein Verwahrungsvertrag kommt hierdurch nicht zustande.

§13 SCHLUSSBESTIMMUNGEN, HAUSORDNUNG

1. Die Vertragssprache ist Deutsch.
2. Diese Geschäftsbedingungen beinhalten auch die Einhaltung unsere Hausordnung, die in ihrer jeweils gültigen Fassung auch über unsere Homepage abrufbar ist.
3. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen für die Anmietung von Apartments sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam.
4. Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Sitz der Black F. Ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – ist, sofern der Gast Kaufmann ist, der Sitz der Black F. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzungen des § 38 Abs. 2. ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz der Black F.
5. Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts sind ausgeschlossen.
6. Sollten einzelne Bestimmungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen und/oder des Vertrages über die Anmietung von Apartments unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. In diesem Fall gelten die gesetzlichen Vorschriften.

BlackF House GmbH • Waldkircher Straße 30 • 79106 Freiburg • info@blackf.house