

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) – AMC Apartments GmbH – Stand 14.07.2019**

### **I. Geltungsbereich**

1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Hotelzimmern sowie für alle damit verbundenen weiteren Leistungen und Lieferungen (nachfolgend „Leistungserbringung“) des Hotelbetriebes AMC Apartments GmbH (nachfolgend „Hotel“) und dem Kunden (nachfolgend „Kunde“; Hotel und Kunde werden nachfolgend zusammen auch als „Parteien“ bezeichnet).
2. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn die Parteien dies vorher schriftlich vereinbart haben.

### **II. Vertragsschluss, -partner**

1. Angebote des Hotels sind freibleibend. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrages des Kunden durch das Hotel zustande. Das Hotel ist nicht verpflichtet, den Vertragsschluss schriftlich zu bestätigen.
2. Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet er dem Hotel gegenüber zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Beherbergungsvertrag, sofern dem Hotel eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.

### **III. Untervermietung / Nutzungsart**

Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Hotelzimmer bedürfen der vorherigen Zustimmung des Hotels in Textform (§ 126b BGB). § 540 Abs. 1 S. 2 BGB findet im geschäftlichen Verkehr keine Anwendung. In jedem Fall ist der Kunde verpflichtet, im Vertrag bzw. in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen enthaltene allgemeine Pflichten etwaigen Dritten aufzuerlegen, denen er die Zimmer überlässt, und diese Dritte auf im Rahmen eines Mietverhältnisses allgemein bestehende Sorgfaltspflichten, insbesondere zur schonenden Behandlung der Mietsache hinzuweisen.

### **IV. Zimmerbereitstellung, -übergabe und -rückgabe**

1. Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer, es sei denn, das Hotel hat die Bereitstellung eines bestimmten Zimmers schriftlich bestätigt.
2. Soweit nicht anders mit dem Kunden vereinbart, stehen Hotelzimmer am Anreisetag ab 15 Uhr zur Verfügung (Check-In Zeit). Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.
3. Am Abreisetag sind die Zimmer bis spätestens 11 Uhr zu räumen (Check-Out Zeit). Werden die Zimmer nicht rechtzeitig geräumt, kann das Hotel für die zusätzliche Nutzung des Zimmers bis 18:00 Uhr den halben Zimmerpreis gemäß Preisliste in Rechnung stellen, ab 18:00 Uhr 90 % des vollen Zimmerpreises gemäß Preisliste. Vertragliche Ansprüche zwischen dem Hotel und dem Kunden werden hierdurch nicht begründet. Dem Kunden ist jedoch der Nachweis gestattet, dass dem Hotel überhaupt kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.

### **V. Leistungen / Preise / Zahlung/ Aufrechnung/ Pfandrecht**

1. Das Hotel ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Hotelzimmer bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
2. Der Kunde ist verpflichtet, die für die Leistungserbringung geltenden bzw. vereinbarten Preise des Hotels zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden veranlasste Leistungen und Auslagen des Hotels an Dritte. Für die Inanspruchnahme von Dienstleistungen im normalen Hotelbetrieb bzw. Restaurantbereich, die eine Bereitstellung von Mitarbeitern erfordert, ist das Hotel nach 24:00 Uhr berechtigt, angemessene Zuschläge pro angefangener Stunde zu veranschlagen. Die vereinbarten Preise schließen die jeweils geltende gesetzliche Mehrwertsteuer sowie etwaige

lokale Steuern oder Abgaben, bspw. Übernachtungssteuer ein, sofern der Kunde die Hotelzimmer und sonstigen Leistungen des Hotels zur privaten Lebensführung und persönlichen Bedarfsdeckung verwendet. Lokale Abgaben, die nach dem Kommunalrecht vom Gast persönlich geschuldet sind, wie beispielsweise Kurtaxe, sind in den vereinbarten Preisen nicht enthalten. Im Hinblick auf Verträge mit nichtprivaten Kunden behält sich das Hotel vor, Nettopreise anzugeben und/oder zu vereinbaren.

3. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsschluss und dem vereinbarten Anreisetag vier (4) Monate und erhöht sich der vom Hotel allgemein für die vertragsgegenständliche Leistung berechnete Preis nach dem Zeitpunkt des Vertragsschlusses, so kann der vertraglich vereinbarte Preis angemessen, höchstens jedoch um 5 %, erhöht werden. Im Falle einer Steigerung des Satzes der zu dem Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer, erhöht sich der Bruttopreis der vertragsgegenständlichen Leistung um die prozentuale Differenz der jeweiligen Mehrwertsteuersätze. Entsprechend erfolgt bei neuerlicher Senkung des Satzes der gesetzlichen Mehrwertsteuer eine Herabsetzung des Bruttopreises um diese Differenz.
4. Die Abrechnung erfolgt in der Währung EURO. Im Falle der Zahlung mit ausländischen Zahlungsmitteln gehen die Kursdifferenzen und Bankspesen zu Lasten des zur Zahlung Verpflichteten.
5. Die Preise können vom Hotel 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 in Textform (§ 126b BGB) zustimmt.
6. Rechnungen des Hotels ohne Fälligkeitsdatum sind innerhalb von zehn Tagen ab Zugang der Rechnung fällig. Eine Rechnung gilt spätestens drei Tage nach Versendung als beim Kunden zugegangen, sofern kein früherer Zugang durch das Hotel oder späterer Zugang durch den Kunden nachgewiesen werden kann. Bei Zahlungsverzug ist das Hotel berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen zu verlangen. Dem Hotel bleibt der Nachweis eines höheren Schadens, dem Kunden der eines niedrigeren Schadens vorbehalten.
7. Das Hotel ist berechtigt, jederzeit eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung, zum Beispiel in Form einer Kreditkartengarantie, zu verlangen. Bei Vorauszahlungen oder Sicherheitsleistungen für Pauschalreisen bleiben die gesetzlichen Bestimmungen unberührt.
8. Abweichend von vorstehender Ziffer 8. und sofern die Höhe der Vorauszahlungen und die Zahlungstermine im Vertrag nicht abweichend schriftlich vereinbart sind, gelten folgende Vorauszahlungen als vereinbart:

Für die Beherbergung von Gruppen ab 50 Zimmernächten

- 10 % Deposit bei Vertragsschluss als Garantie, zuzüglich
  - 50 % Deposit 90 Kalendertage vor Anreise der Gruppe, zuzüglich
  - 30 % Deposit 30 Kalendertage vor Anreise der Gruppe,
  - Rest nach Vorlage der Rechnung und bei Fälligkeit.
9. Der Kunde kann gegenüber Forderungen des Hotels nur mit einer unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderung aufrechnen.
  10. An allen vom Kunden in das Hotel eingebrachten Gegenständen hat das Hotel für seine Forderungen ein Pfandrecht, § 704 BGB.

## **VI. Nichterscheinen/ Rücktritt / Stornierung des Kunden**

1. Ein Rücktritt des Kunden von dem mit dem Hotel geschlossenen Vertrag bedarf vorbehaltlich Klausel VI. Nr. 3 der Zustimmung des Hotels in Textform (§ 126b BGB).

2. Für gemietete Hotelzimmer ist vorbehaltlich Klausel VI. Nr. 3 das vereinbarte Entgelt auch dann zu zahlen, wenn die Zustimmung gemäß Ziffer 1 nicht erfolgt, die Buchung vom Kunden storniert wird oder der Kunde nicht erscheint. Das Hotel muss sich den Wert der ersparten Aufwendungen sowie derjenigen Vorteile anrechnen lassen, die es aus einer anderweitigen Vermietung erlangt. Der Kunde ist im Falle des Rücktritts vorbehaltlich Klausel VI. Nr. 3 grundsätzlich verpflichtet, 90 % des vertraglich vereinbarten Preises für Übernachtung mit oder ohne Frühstück, 70 % für Halbpensions- und 60 % für Vollpensionsarrangements zu entrichten. Dem Kunden ist jedoch der Nachweis gestattet, dass dem Hotel überhaupt kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.
3. Vorstehende Ziffern gelten nicht bei der Verletzung der Verpflichtung des Hotels zur Rücksichtnahme auf Rechte, Rechtsgüter und Interessen des Kunden, wenn diesem ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zuzumuten ist oder ihm ein sonstiges gesetzliches oder vertragliches Rücktrittsrecht zusteht.

#### **VII. Rücktritt des Hotels**

1. Sofern ein 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 Rückfragen des Hotels auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.
2. Falls und soweit mit dem Kunden die Leistung von Vorauszahlungen vereinbart ist und der Kunde diese auch innerhalb einer vom Hotel gesetzten angemessenen Nachfrist mit Ablehnungsandrohung nicht leistet, ist das Hotel berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten.
3. Ferner ist das Hotel berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag zurückzutreten, beispielsweise falls
  - höhere Gewalt oder andere vom Hotel nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen (wie beispielsweise Streik oder Stromausfall);
  - Zimmer unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. bezüglich der Person des Gastes oder des Zwecks gebucht werden;
  - das Hotel begründet 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 bzw. der Anlass des Aufenthalts gesetzeswidrig ist;
  - der Kunde eine Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Zimmer sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken ohne die vorherige schriftliche Zustimmung des Hotels vornimmt.
4. Das Recht des Hotels Schadensersatz zu verlangen, wird durch den Rücktritt nicht berührt.
5. Bei berechtigtem Rücktritt des Hotels entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.

#### **VIII. Generelle Haftung des Hotels; Verjährung**

1. Die Haftung des Hotels für eigenes Verschulden und das Verschulden seiner Erfüllungsgehilfen ist – gleich aus welchem Rechtsgrund, allerdings vorbehaltlich Ziffer 2 – auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.
2. Diese Haftungsbeschränkung gilt nicht für Ansprüche aus Produkthaftung, einer vom Hotel übernommenen Garantie und solche aufgrund einer Lebens- Körper- oder Gesundheitsverletzung und einer Verletzung von so genannten Kardinalpflichten, also solchen Pflichten, deren Einhaltung zur Erreichung des Vertragszwecks unabdingbar ist und auf deren Einhaltung der Kunde vertrauen kann. Im letzten Fall ist die Haftung jedoch auf den Ersatz der typischen, vorhersehbaren Durchschnittsschäden beschränkt.

3. Mitgeführte Gegenstände des Kunden befinden sich auf Gefahr des Kunden im Hotel. Das Hotel übernimmt für Verlust, Untergang oder Beschädigung keine Haftung, außer bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz.
4. Die gesetzliche Haftung nach §§ 701 ff. BGB bleibt von Ziffer 3 unberührt. Das Hotel haftet dem Kunden für eingebrachte Sachen nach den gesetzlichen Bestimmungen, also bis zum 100fachen des Zimmerpreises, höchstens 3500,- EUR, sowie für Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten bis zu 800,- EUR. Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten können bis zu einem Höchstwert der für das jeweilige Hotel vorgesehenen Versicherungssumme von 800,- EUR im Zimmersafe aufbewahrt werden. Das Hotel empfiehlt dem Kunden, von dieser Möglichkeit Gebrauch zu machen. Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn der Kunde nicht unverzüglich nach Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung dem Hotel Anzeige macht, § 703 BGB.
5. Soweit dem Kunden ein Stellplatz in der Hotelgarage oder auf einem Hotelparkplatz – gleich ob unentgeltlich oder gegen Entgelt – zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag im Sinne von §§ 688 ff. BGB zustande. Das Hotel haftet nicht für Abhandenkommen oder Beschädigung des Fahrzeuges sowie von dessen Inhalt, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.
6. Das Hotel führt Weckaufträge mit größter Sorgfalt aus. Schadensersatzansprüche, die nicht auf grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz beruhen, sind ausgeschlossen.
7. Nachrichten, Post und Warensendungen für die Kunden werden mit Sorgfalt behandelt. Das Hotel übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung und – auf Wunsch – gegen Entgelt die Nachsendung. Schadensersatzansprüche, die nicht auf grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz beruhen, sind ausgeschlossen.
8. Die Verjährung von Ansprüchen des Kunden richtet sich grundsätzlich nach den gesetzlichen Bestimmungen. In Abweichung von § 195 BGB beträgt die Verjährungsfrist für alle Ansprüche des Kunden ein Jahr. Abweichend von § 199 Abs. 3 Nr. 1 BGB und § 199 Abs. 4 BGB verjähren Schadensersatzansprüche und andere Ansprüche ohne Rücksicht auf die Kenntnis oder grob fahrlässige Unkenntnis in fünf Jahren von ihrer Entstehung an. Vorstehende Ausnahmen gelten nicht für Schadensersatzansprüche wegen einer Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder der Freiheit oder wenn dem Hotel Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt.

## **IX. Fundsachen**

Zurückgelassene Sachen werden nur auf Anfrage, Risiko und Kosten des Kunden nachgesandt. Das Hotel bewahrt zurückgelassene Sachen sechs (6) Monate auf. Nach diesem Zeitpunkt erwirbt das Hotel Eigentum an dem Fundgegenstand, wenn der Berechtigte weder bekannt geworden ist noch der Berechtigte sein Recht angemeldet hat und das Hotel der zuständigen Behörde den Fund angezeigt hat.

## **X. Alternative Streitbeilegung und Information nach § 36 Verbraucherstreitbeilegungsgesetz**

1. Die OS-Plattform der EU zur außergerichtlichen Online Streitbeilegung ist unter folgendem Link erreichbar: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Unsere E-Mail-Adresse lautet: [res@amcberlin.de](mailto:res@amcberlin.de).
2. AMC Apartments GmbH ist grundsätzlich nicht bereit und nicht verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

## **XI. Schlussbestimmungen**

1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages über die Anmietung von Hotelzimmern oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Ist ein Verbraucher Vertragspartei, genügt die Textform (§ 126b BGB).
2. Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Sitz des Hotels.
3. Ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz der Betreibergesellschaft des Hotels. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzungen des § 38 Abs. 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz des Hotels.
4. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Die Geltung des UN-Kaufrechts (CISG) und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.
5. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder nichtig sein, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.