

## AGB - ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

- 1 Geltungsbereich

Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Serviced Apartments zur Beherbergung sowie für alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen der Rioca Munich Posto 3, Baierbrunnerstraße 38, 81379 München (nachfolgend: Beherbergungsbetrieb genannt). Der Gast wird darauf hingewiesen, dass Reservierungsnummern, die der Gast von Drittanbietern (z.B. Internetportalen) erhält, mit der Reservierungs- bzw. Buchungsnummer der Beherbergungsbetrieb nicht identisch sind. Angebote des Beherbergungsbetriebs zum Abschluss eines Beherbergungsvertrags sind freibleibend und unverbindlich. Der Beherbergungsvertrag ist berechtigt, nach freiem Ermessen den Abschluss eines Beherbergungsvertrags mit einem Gast abzulehnen.

- 2 Reservierungen/ Weitervergabe

2.1 Reservierungen sind ausschließlich elektronisch über die Online- sowie Mobilen-Kanäle des Beherbergungsbetriebs oder über Portale von Drittanbietern möglich. Eine telefonische Reservierung, eine Reservierung per E-Mail oder sonstige andere, nicht-automatisierte Reservierungsarten bedürfen der vorherigen ausdrücklichen Zustimmung des Beherbergungsbetriebs.

2.2 Der Beherbergungsvertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Gasts durch den Beherbergungsbetrieb zustande. Bei entsprechender Verfügbarkeit erhält der Gast von dem Beherbergungsbetrieb eine Reservierungs- bzw. Buchungsnummer. Dadurch kommt ein Beherbergungsvertrag zustande. Diese Vereinbarung, ist für beide Vertragspartner bindend. Dem Beherbergungsbetrieb steht es frei, die Apartmentbuchung schriftlich zu bestätigen.

2.3 Es besteht kein Anspruch auf ein bestimmtes Apartment. Der Beherbergungsbetrieb behält sich das Recht vor, nach Ablauf oder bei Stornierung der Reservierung (vgl. § 3), die reservierten Apartments anderweitig zu vermieten.

2.4 Die Weitervergabe von gebuchten Apartments durch den Gast ist untersagt. Eine Nutzung des Apartments zu einem anderen als dem Beherbergungszweck, ist untersagt.

2.5 Reservierungen von mehr als neun Apartments fallen unter die sog. Gruppenregelung des Beherbergungsbetriebs. Für Gruppenreservierungen ist ein separater, vom Beherbergungsbetrieb zu bestätigender Beherbergungsvertrag zu schließen, welcher Sonderkonditionen zur Regelung der Stornierung sowie der Zahlungsbedingungen beinhaltet. Der Beherbergungsbetrieb behält sich das Recht vor, Gruppenreservierungen, zu denen ein solcher Beherbergungsvertrag nicht geschlossen wurde, nicht anzunehmen bzw. ersatzlos zu stornieren.

2.6 Reservierungen zu Sonderkonditionen für bestimmte Firmen fallen unter die gesonderte Rahmenvertragsregelungen des Beherbergungsbetriebs. Der Beherbergungsbetrieb behält sich das Recht vor, Buchungen zu Sonderkonditionen von Firmen, zu denen ein solcher Rahmenvertrag nicht geschlossen wurde, abzulehnen bzw. ersatzlos zu stornieren.

- 3 Vorausbezahlte Reservierungen, Storno und Umbuchung

3.1 Für eine garantierte Reservierung muss zum Zeitpunkt der Buchung eine gültige Kreditkarte durch den Gast oder eine auf den elektronischen Verkaufskanälen von Beherbergungsbetrieb angebotene alternative Bezahlmethode angegeben werden. Der Beherbergungsbetrieb hat das Recht, diese Angaben umgehend auf Ihre Gültigkeit zu prüfen und eine Vor-Autorisierung auf die angegebene Kreditkarte bzw. dem alternativen Zahlungsweg vorzunehmen. Die Belastung der Kreditkarte bzw. des alternativen Zahlungsmittels erfolgt nachgelagert, spätestens jedoch am Tag der Anreise mit dem Gesamtpreis samt etwaiger mitgebuchter Nebenleistungen.

3.2 Der Beherbergungsbetrieb ist berechtigt, der bei Reservierung angegebenen Kreditkarte bzw. dem angegebenen alternativen Zahlungsmittel alle Beträge abzubuchen, die der Gast durch weitere Positionen (insbesondere aufgrund nachträglicher Hinzubuchungen und/oder Inanspruchnahme weiterer Services oder sonstiger Nutzungen oder seines Verhaltens), schuldet.

3.3 Gebuchte Apartments stehen dem Gast ab 15:00 Uhr des vereinbarten Anreisetags zur Verfügung. Der Gast hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung. Der Gast erwirbt keinen Anspruch auf Bereitstellung bestimmter Apartments.

3.4 Bei einer nicht-mehr-kostenfrei-stornierbaren-Buchung, wird der volle Betrag des Aufenthalts bereits zum Zeitpunkt der Buchung von der angegebenen Kreditkarte bzw. dem gewählten alternativen Zahlungsmittel, abgebucht. Ist eine Belastung der Kreditkarte nicht möglich, behält sich der Beherbergungsbetrieb das Recht vor, die getätigte Reservierung zu stornieren. Damit erlischt das Anrecht auf Nutzung des Apartments durch den Gast.

3.5 Im Prozess der Vermietung werden keine Kauttionen verlangt. Als Sicherheit muss der Gast eine Kreditkarte hinterlegen. Bei Firmenbuchungen muss eine Kostenübernahme vorliegen. Sofern diese Kostenübernahme nicht vorliegt, ist der Gast verpflichtet eine Kreditkarte, spätestens bei Apartmentübergabe, als Sicherheit beim Empfang anzugeben. Wenn widererwarten diese zwei Optionen nicht möglich sind, muss der Gast eine Barkaution von einer Monatsmiete überweisen bzw. am Anreisetag am Empfang hinterlegen.

3.6 Ein Rücktritt des Gasts von dem mit dem Beherbergungsbetrieb geschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung des Beherbergungsbetriebs. Erfolgt dies 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 bei Verletzung der Verpflichtung des Beherbergungsbetriebs zur Rücksichtnahme auf Rechte, Rechtsgüter und Interessen des Gastes, wenn diesem dadurch ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zuzumuten ist oder ein sonstiges gesetzliches oder vertragliches Rücktrittsrecht zusteht.

3.7 Sofern zwischen dem Beherbergungsbetrieb und dem Gast ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag schriftlich vereinbart wurde, kann der Gast bis dahin vom Vertrag

zurücktreten, ohne Zahlungs- und Schadensersatzansprüche des Beherbergungsbetriebs auszulösen. Das Rücktrittsrecht erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber dem Beherbergungsbetrieb ausübt oder der Gast seine Schlüsselkarte für das Apartment in Empfang genommen hat.

3.8. Sofern ein Rücktrittsrecht des Kunden innerhalb einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde, ist der Beherbergungsbetrieb in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Zimmern vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Beherbergungsbetriebs auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet. Ferner ist der Beherbergungsbetrieb berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls

- höhere Gewalt oder andere vom Beherbergungsbetrieb nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
- Zimmer unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Kunden oder des Zwecks, gebucht werden;
- der Beherbergungsbetrieb begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistungen den reibungslosen Geschäftsbetrieb gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Beherbergungsbetriebs zuzurechnen ist.
- ein Verstoß gegen die Unter- und Weitervermietung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen vorliegt.

Bei berechtigtem Rücktritt des Beherbergungsbetriebs hat der Kunde keinen Anspruch auf Schadenersatz. Für Schadensersatzansprüche des Beherbergungsbetriebs gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

3.9 Die Reservierung einer stornierbaren Rate, die als solche in der Beschreibung und den Bedingungen gekennzeichnet ist, ist bis 1 Tag vor dem Anreiseternin kostenfrei stornier- und umbuchbar. Bei vom Gast nicht in Anspruch genommenen Apartments hat der Beherbergungsbetrieb die Einnahmen aus der Weitervergabe der Apartments sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen.

- 4 Meldeschein und Weitergabe persönlicher Daten

Der Gast ist verpflichtet, im Rahmen des Bundesmeldegesetzes seine persönlichen Daten sowie Meldeschein-relevanten Zusatzinformationen im Vorhinein über die elektronischen Online-Melddatenportale oder in schriftlicher Form direkt bei Anreise, der Beherbergungsbetrieb wahrheitsgemäß mitzuteilen und auf Nachfrage nachzuweisen.

- 5 Steuern, Gebühren und Abgaben

Die geltenden Preise sind Bruttogesamtpreise und beinhalten alle gesetzlichen Steuern, Gebühren und Abgaben. Sollte in der jeweiligen Stadt des Apartments eine Kurabgabe fällig sein, ist diese separat vor Ort zu entrichten. Für den Fall der Änderung von Steuer-, Gebühren-, und Abgabensätzen sowie der wirksamen Erhebung neuer, den Parteien bisher unbekannter Steuern, Gebühren und Abgaben behält sich der Beherbergungsbetrieb vor, die Preise entsprechend anzupassen. Übernachtungspreise werden pro Apartment und pro Nacht

ausgewiesen. Etwaige Zuschläge bei einer Belegung von mehr als einer Person werden separat aufgeführt.

- 6 Zahlungsmittel

Gültige Zahlungsmittel für Übernachtungen sind alle gängigen Kreditkarten sowie die auf der Website von Beherbergungsbetrieb angegebenen alternativen Zahlungsmethoden in Euro. Die Abgabe von Dienstleistungen auf eine später zu bezahlende Rechnung ist nicht möglich. Vor Ort gültige Zahlungsmittel für den Verzehr von Speisen und Getränken sowie von Beherbergungsbetrieb sonstigen angebotenen Waren und Dienstleistungen sind Bargeld in Euro sowie EC-Karte, V-Pay, sowie alle gängigen Kreditkarten in Euro.

- 7 Haftung des Gasts für Schäden

7.1 Bei Übergabe des Apartments wird dem Gast eine Inventarliste zur Verfügung gestellt, die er gegenzuzeichnen hat. Die Kosten der bei Verlassen des Apartments nicht mehr vorhandenen Gegenstände hat der Gast zum Zeitwert zu ersetzen.

7.2 Der Gast hat das Apartment schonend und pfleglich zu behandeln. Kinder unter 14 Jahren sind während Ihrer Aufenthaltsdauer im gesamten Gebäude zu jeder Zeit von einem Erziehungsberechtigten zu beaufsichtigen. Der Gast haftet für alle von ihm verursachte Schäden und Folgeschäden. Dazu zählen, auch bei leichter Fahrlässigkeit, u.a. alle über das gewöhnliche Maß hinausgehende Verschmutzungen, alle Beschädigungen sowie die Kosten eines Feuerschutzes, welcher durch die Nutzung des Apartments ggf. entstehen. Eine Nutzung von seitens des Gasts mitgebrachten elektronischen Geräten wie Wasserkocher, Bügeleisen und Föhne ist aus brandschutztechnischen Gründen nicht gestattet. Sollten aufgrund der Nutzung derartiger Geräte Kosten entstehen z.B. für Feueralarm, Beschädigung des Inventars, so haftet der Gast für diese Kosten in vollem Umfang.

- 8 Nutzungsmöglichkeiten reservierter Apartments

8.1 Reservierte Apartments stehen dem Gast ab 15.00 Uhr des Anreisetages, sowie bis 11.00 Uhr am Abreisetag zur Verfügung. Am vereinbarten Abreisetag sind die Apartments dem Beherbergungsbetrieb bis spätestens 11:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann der Beherbergungsbetrieb aufgrund der verspäteten Räumung des Apartments für dessen vertragsüberschreitende Nutzung 100% des vollen Logispreises (Listenpreis) in Rechnung stellen. Vertragliche Ansprüche des Gasts werden hierdurch nicht begründet.

8.2 Dem Gast ist der Nachweis gestattet, dass ein Schaden oder eine Wertminderung auf Seiten von dem Beherbergungsbetrieb durch die verspätete Rückgabe des Apartments

überhaupt nicht oder wesentlich niedriger als die vorstehende Schadenspauschale entstanden ist.

8.3 Die Beherbergungsbetrieb behält sich vor, im Falle einer verspäteten bzw. nicht erfolgten Räumung des Apartments durch den Gast, dieses durch sein Personal räumen zu lassen und alle eingebrachten Gegenstände des Gasts im Haus zu verwahren. Für die verwahrten Gegenstände übernimmt der Beherbergungsbetrieb keine über die in Ziff. 10 dieses Vertrags formulierten Haftungsbedingungen, weitergehende Haftung.

- 9 Nutzungsmöglichkeiten öffentlicher Bereiche

Mit der Reservierung eines Apartments kann der Gast die ausgewiesenen öffentlichen Bereiche, wie bspw. Bar, Terrasse, o.ä. kostenfrei nutzen. Der Beherbergungsbetrieb behält sich das Recht vor, diese öffentlichen Bereiche ohne Vorankündigung, kurzfristig zu sperren. In einem Falle der Nicht-Verfügbarkeit eines öffentlichen Bereiches hat der Gast keinen Anspruch auf teilweisen oder vollen Ersatz seiner Kosten für die Übernachtungsleistung. Die öffentlichen Bereiche gelten demzufolge nicht als Bestandteil des Leistungsumfangs.

- 10 Haftung des Beherbergungsbetriebs

10.1 Der Beherbergungsbetrieb haftet mit der Sorgfalt eines ordentlichen Unternehmens für die Erfüllung seiner Verpflichtung aus dem Vertrag. Ansprüche des Gastes auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit; sonstige Schäden, die der Beherbergungsbetrieb oder eine Person, für die er einzustehen hat, vorsätzlich oder grob fahrlässig verschuldet hat; Schäden an zur Bearbeitung oder Aufbewahrung übernommenen Sachen; Schäden nach dem Produkthaftungsgesetz.

10.2 Für eingebrachte Sachen haftet der Beherbergungsbetrieb dem Gast nach den gesetzlichen Bestimmungen. Geld und Wertgegenstände können bis zu einem Höchstwert von EUR 2.000,00 im Safe am Empfang aufbewahrt werden. Der Beherbergungsbetrieb empfiehlt, von dieser Möglichkeit Gebrauch zu machen. Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn der Gast nicht unverzüglich nach erlangter Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung des Verwahrgutes dem Beherbergungsbetrieb Anzeige macht. Für eine weitergehende Haftung des Beherbergungsbetriebs gilt vorstehende Nummer 1 Sätze 2 und 3 entsprechend.

10.3 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 der Beherbergungsbetrieb nicht. Vorstehende Ziffern geltend entsprechend.

- 11 Zutritt des Beherbergungsbetriebs

Der Beherbergungsbetrieb ist berechtigt, das gemietete Apartment nach Absprache mit dem Gast zur Vornahme von Reparaturen, zum Ablesen von Strom- und Wasserzählern und zur

Besichtigung im Rahmen von Anschlussvermietung zu betreten. Bei Gefahr im Verzug ist der Beherbergungsbetrieb auch zum Betreten der Wohnung ohne Abstimmung mit dem Gast berechtigt.

- 12 Rauchen im Gebäude

12.1 Alle Häuser der Beherbergungsbetrieb sind Nichtraucherhäuser. Es ist daher strengstens untersagt, sowohl in den öffentlichen Bereichen als auch in den Apartments, zu rauchen.

12.2 Im Fall der Zuwiderhandlung hat Beherbergungsbetrieb das Recht, vom Gast als Schadensersatz für die zusätzlichen Reinigungskosten einschließlich eventueller Umsatzeinbußen aufgrund der Blockierung des Apartments, einen Betrag in Höhe von mindestens EUR 150,00 zu entrichten.

- 13 Haustiere

Das Mitbringen von Haustieren ist nach Rücksprache und Anmeldung möglich. Für den Reinigungsaufwand wird eine Kostenpauschale von 15,00 € pro Tage berechnet. Ausnahmen hiervon gelten bei [gesundheitlichen / medizinischen] Einschränkungen insbesondere bei, Blinden-, Gehörlosen- sowie andere vergleichbare Servicetiere. Diese dürfen kostenlos und zu jeder Zeit mitgeführt werden.

- 14 Hausrecht

Der Beherbergungsbetrieb behält sich das Recht vor, Gäste des Hauses zu verweisen. Dies gilt insbesondere, wenn Weisungen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Beherbergungsbetriebs keine Folge leisten, sich diskriminierend äußern, andere Gäste und Besucher belästigen oder gefährden.

- 15 Schlussbestimmungen

15.1 Änderungen und Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Beherbergungsaufnahme bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung dieser Schriftformklausel. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam.

15.2 Erfüllungs- und Zahlungsort sind der Sitz des Beherbergungsbetriebs.

15.3 Bei Widersprüchen zwischen dem Beherbergungsvertrag und diesen AGB gelten vorrangig die Bestimmungen des Beherbergungsvertrag. Der Beherbergungsvertrag und diese AGB enthalten sämtliche Vereinbarungen der Parteien über den Vertragsgegenstand. Mündliche Nebenabreden zu dem Beherbergungsvertrag bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen bedürfen der Schriftform.

15.4 Sämtliche nach dem Beherbergungsvertrag und diesen AGB abzugebenden Erklärungen und Mitteilungen bedürfen der Schriftform, sofern dies nicht ausdrücklich anders bestimmt ist. Der Beherbergungsbetrieb ist berechtigt, sämtliche Rechte oder Ansprüche aus dem Beherbergungsvertrag auf Dritte zu übertragen. Der Beherbergungsbetrieb ist berechtigt, Pflichten aus und im Zusammenhang mit dem Beherbergungsvertrag durch Dritte erbringen zu lassen.

15.5 Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Beherbergungsaufnahme unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem wirtschaftlich und rechtlich Gewollten der Parteien am nächsten kommt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

15.6 Auf den Beherbergungsvertrag findet das Recht der Bundesrepublik Deutschland mit Ausnahme des CISG-Kaufrechts Anwendung.

15.7 Gerichtsstand für sämtliche sich zwischen den Parteien aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Streitigkeiten ist, soweit der Vertragspartner des Beherbergungsbetriebes, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist, München (Bundesrepublik Deutschland).