

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Geltungsbereich

1.1 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen („AGB“) gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Serviced Apartments in den ÜberFluss Apartments in dem Objekt Sögestraße 62-64 in Bremen, sowie für alle in diesem Zusammenhang für die Gäste erbrachten Leistungen des Betreibers der ÜberFluss Apartments der ÜberFluss Hotelbetriebsgesellschaft mbH ,Langenstraße 72/Schlachte 36, 28195 Bremen. Die ÜberFluss Hotelbetriebsgesellschaft mbH ,Langenstraße 72/Schlachte 36,28195 Bremen wird nachfolgend als das „ÜberFluss Apartments“ bezeichnet.

1.2 Abweichende Bestimmungen, auch soweit Sie in Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Gastes oder des Bestellers enthalten sind, finden keine Anwendung, es sei denn, sie werden von ÜberFluss Apartments ausdrücklich schriftlich anerkannt.

2. Vertragsabschluss

2.1 Auf eine Buchungsanfrage für Longstay oder Shortstay des Gastes hin kommt mit entsprechender Buchungsbestätigung der ÜberFluss Apartments der Vertrag (Beherbergungsvertrag) zustande. Es steht den ÜberFluss Apartments frei, die Buchung in Textform zu bestätigen.

2.2 Vertragspartner sind die ÜberFluss Apartments und der Gast. Sofern die Buchung von einem Dritten für den Gast vorgenommen wurde, haftet der Besteller gegenüber den ÜberFluss Apartments zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Vertrag, sofern den ÜberFluss Apartments eine entsprechende Erklärung des Bestellers vorliegt. Davon unabhängig ist jeder Besteller verpflichtet, alle buchungsrelevanten Informationen, insbesondere diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen der ÜberFluss Apartments an den Gast weiterzugeben.

2.3 Die Überlassung der Apartments erfolgt zu Beherbergungszwecken. Die Unter- oder Weitervermietung der Apartments sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen Zustimmung der ÜberFluss Apartments.

3. Mietdauer und Leistungen

3.1 Die Mietdauer für die Apartments beträgt mindestens 7 Tage und höchstens 6 Monate.

3.2 ÜberFluss Apartments ist verpflichtet, das vom Gast auf Zeit gebuchte Apartment nach Maßgabe dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen und der Leistungsbeschreibung auf der Website (www.ueberfluss.de) bereit zu halten. Sofern nichts anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart ist, hat der Gast innerhalb einer Zimmerkategorie keinen Anspruch auf die Bereitstellung eines bestimmten Apartments.

3.3 Der Gast kann kostenpflichtige Zusatzleistungen buchen. Die Zusatzleistungen und deren Beschreibung („Extras“) sind der Website (www.ueberfluss.de) zu entnehmen. Für die Vereinbarung von Zusatzleistungen gelten die Bestimmungen in Ziffer 2.1 entsprechend

4. An- und Abreisetag

4.1 Das gebuchte Apartment steht dem Gast ab 15:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Gast hat keinen Anspruch auf eine frühere Bereitstellung seines Serviced Apartments.

4.2 Die Anmeldung (Check-in) des Gastes erfolgt am vereinbarten Anreisetag über ein im Eingangsbereich des ÜberFluss Apartments befindliches Terminal, ebenso die Abmeldung (Check-out) am vereinbarten Abreisetag.

4.3 Am vereinbarten Abreisetag ist das Apartment bis 12:00 Uhr zu räumen und den ÜberFluss Apartments zur Verfügung zu stellen.

5. Preise, Zahlungen

5.1 Der Gast ist verpflichtet, die vereinbarten Preise für die Überlassung des Apartments und die von ihm gebuchten Zusatzleistungen während seines Shortstay oder Longstay zu bezahlen. Dies gilt auch für vom Gast oder vom Besteller veranlasste Leistungen der ÜberFluss Apartments gegenüber Dritten.

Vorbehaltlich einer abweichenden vertraglichen Vereinbarung der Vertragsparteien sind die im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden Preise (Listenpreise) der ÜberFluss Apartments bzw. bei einer nachträglichen Vertragsverlängerung und einer nachträglichen Buchung von Zusatzleistungen die zu dem jeweiligen Zeitpunkt der Vertragsverlängerung bzw. Buchung geltenden Preise vereinbart.

5.2 Die Listenpreise sind auf der Website unter www.ueberfluss.de veröffentlicht. Die vereinbarten Preise beinhalten die im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltende gesetzliche Mehrwertsteuer. Bei einer Änderung der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf die vereinbarten Leistungen nach Vertragsabschluss werden die Preise entsprechend angepasst; bei Verträgen mit Verbrauchern gilt dies jedoch nur, wenn der Zeitraum zwischen dem Vertragsabschluss und dem vereinbarten Anreisetag vier Monate überschreitet. Nicht in den Listenpreisen enthalten sind lokale Abgaben, die nach dem Kommunalrecht vom Gast selbst geschuldet sind (z.B. Kurtaxe).

5.3 ÜberFluss Apartments ist berechtigt, bei oder nach Vertragsabschluss von dem Gast eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung bis zur Höhe des voraussichtlichen Gesamtpreises für den Aufenthalt zu verlangen.

5.4 Soweit der Gast den vereinbarten Preis für das Apartment nicht im Voraus bei bzw. nach Vertragsabschluss zu zahlen hat, ist der Preis am Abreisetag bei check out zu begleichen.

5.6 Wünscht der Gast eine Verlängerung des Vertrages, ist ÜberFluss Apartments berechtigt, bei oder nach Vereinbarung der Vertragsverlängerung eine Vorauszahlung bis zur Höhe des voraussichtlichen Gesamtpreises für den Verlängerungszeitraum zu verlangen. Für die Vereinbarung der Vertragsverlängerung gelten die Bestimmungen in Ziffer 2.1 entsprechend.

5.7 Rechnungen der ÜberFluss Apartments ohne Fälligkeitsdatum sind bei Abreise bei check out zu begleichen.

5.8 Die Akzeptanz und die Auswahl von Kreditkarten sind den ÜberFluss Apartments in jedem einzelnen Fall bei Vorlage einer Kreditkarte freigestellt. Dies gilt auch, wenn die ÜberFluss Apartments die grundsätzliche Akzeptanz von Kreditkarten anzeigt, etwa auf der Website oder durch Aushang. Die Entgegennahme von Kreditkarten und von sonstigen Zahlungsmitteln erfolgt im Übrigen nur erfüllungshalber.

5.9 Gerät der Gast gegenüber der ÜberFluss Apartments mit der Erfüllung einer Forderung in Verzug, ist ÜberFluss Apartments berechtigt, sämtliche Forderungen gegen den Gast, auch gestundete oder kreditierte Forderungen, sofort fällig zu stellen. Bei Zahlungsverzug ist ÜberFluss Apartments berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen zu verlangen. ÜberFluss Apartments behält sich den Nachweis eines höheren Schadens vor. Für jede Mahnung nach Verzugseintritt kann eine Mahngebühr von € 5,00 erhoben werden.

5.10 Der Gast kann gegenüber Forderungen der ÜberFluss Apartments nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen aufrechnen bzw. ein Zurückbehaltungsrecht ausüben.

5.11 Alle Ansprüche des Gastes gegen die ÜberFluss Apartments verjähren in einem Jahr ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Für den Beginn der Verjährungsfrist gilt § 199 Abs. 1 BGB. Die Verjährungsverkürzung gilt nicht bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der ÜberFluss Apartments, eines gesetzlichen Vertreters der ÜberFluss Apartments oder eines Erfüllungsgehilfen der ÜberFluss Apartments beruhen, sowie bei Schäden aus einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn die ÜberFluss Apartments die Pflichtverletzung zu vertreten hat, und ferner bei Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten der ÜberFluss Apartments, eines gesetzlichen Vertreters der ÜberFluss Apartments oder eines Erfüllungsgehilfen der ÜberFluss Apartments beruhen. Vertragstypische Pflichten sind solche Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Vertragsdurchführung überhaupt erst ermöglichen und auf deren Einhaltung der Gast vertraut und vertrauen darf.

6. Rücktrittsrecht des Gastes

6.1 Der Gast ist berechtigt, bis spätestens vier Wochen vor dem vereinbarten Anreisetag kostenfrei von dem mit den ÜberFluss Apartments geschlossenen Vertrag für sein Serviced Apartment zurückzutreten. Maßgeblich ist der fristgerechte Zugang der Rücktrittserklärung bei ÜberFluss Apartments (schriftlich oder per E-Mail an info@ueberfluss.de).

6.2 Nach Ablauf der Rücktrittsfrist gemäß Ziffer 6.1 bedarf ein Rücktritt des Gastes von dem mit den ÜberFluss Apartments geschlossenen Vertrag, soweit nichts anderes ausdrücklich vereinbart ist, der Zustimmung der ÜberFluss Apartments. Stimmt ÜberFluss Apartments dem Rücktritt des Gastes nicht zu, ist der Gast verpflichtet, den vereinbarten Preis auch dann

zu zahlen, wenn der Gast die vertraglichen Leistungen nicht in Anspruch nimmt. Dies gilt nicht, wenn unter Abwägung der beiderseitigen Interessen dem Gast ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zuzumuten ist oder dem Gast ein sonstiges gesetzliches oder vertragliches Rücktrittsrecht zusteht.

Ist der Gast hiernach verpflichtet, den vereinbarten Preis zu zahlen, und nimmt der Gast das Apartment nicht in Anspruch, hat ÜberFluss Apartments die Einnahmen aus einer etwaigen anderweitigen Vermietung des Serviced Apartments sowie die ersparten Aufwendungen auf den von dem Gast zu zahlenden Preis anzurechnen. Wird das Apartment nicht anderweitig vermietet, werden die ersparten Aufwendungen der ÜberFluss Apartments mit 10 % des vereinbarten Preises pauschaliert, d.h. der Gast hat in diesem Fall 90 % des vereinbarten Preises zu zahlen. Dem Gast steht der Nachweis frei, dass der vorgenannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.

6.3 Eine Vorauszahlung und Sicherheitsleistung des Gastes nach Ziffer 5.3 und 5.5 ist dem Gast innerhalb von zwei Wochen ab Zugang der Rücktrittserklärung zu erstatten. Bei einem Rücktritt weniger als vier Wochen vor dem vereinbarten Anreisetag gilt dies jedoch nur, soweit die Vorauszahlung bzw. Sicherheitsleistung die Zahlungsverpflichtung des Gastes übersteigt.

6.4 Nach einer Rücktrittserklärung des Gastes ist ÜberFluss Apartments berechtigt, das gebuchte Apartment anderweitig zu vermieten.

7. Rücktrittsrecht und Kündigungsrecht der ÜberFluss Apartments

7.1 Solange der Gast nach Ziffer 6.1 berechtigt ist, den Vertrag kostenfrei zu stornieren, ist ÜberFluss Apartments berechtigt, von dem Vertrag zurückzutreten, wenn eine Anfrage anderer Gäste nach dem gebuchten Apartment vorliegt und der Gast auf Rückfrage der ÜberFluss Apartments unter angemessener Fristsetzung nicht auf sein Recht zum kostenfreien Rücktritt verzichtet.

7.2 Zahlt ein Gast eine vereinbarte oder gemäß Ziffer 5.3 bzw. 5.5 verlangte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung auch binnen einer von ÜberFluss Apartments gesetzten angemessenen Nachfrist nicht, so ist ÜberFluss Apartments berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten.

7.3 Ferner ist ÜberFluss Apartments berechtigt, aus wichtigem Grund vom Vertrag zurückzutreten bzw. den Vertrag außerordentlich zu kündigen. Dies gilt insbesondere, falls

- höhere Gewalt oder andere vom ÜberFluss Apartments nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
- Apartments unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z. B. in der Person des Gasts, gebucht werden;
- ÜberFluss Apartments begründeten Anlass zur Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der vereinbarten Leistungen durch den Gast den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen der ÜberFluss Apartments in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich der ÜberFluss Apartments zuzurechnen ist;

- ein Verstoß gegen Ziffer 2.3 (Unter- oder Weitervermietung der Apartments oder deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken ohne vorheriger Zustimmung der ÜberFluss Apartments) oder eine Überbelegung der Apartments vorliegt.

7.4 War der Rücktritt bzw. die außerordentliche Kündigung der ÜberFluss Apartments berechtigt, hat der Gast keinen Anspruch auf Schadensersatz.

7.5 Bei einem Rücktritt bzw. einer außerordentlichen Kündigung der ÜberFluss Apartments nach Ziffer 7.2 und 7.3 ist ÜberFluss Apartments berechtigt, von dem Gast die Bezahlung des vereinbarten Preises zu fordern, sofern der Gast den Kündigungsgrund zu vertreten hat. Die Einnahmen aus einer etwaigen anderweitigen Vermietung der Apartments sowie die ersparten Aufwendungen sind in diesem Fall auf den von dem Gast zu zahlenden Preis anzurechnen. Wird das Apartment nicht anderweitig vermietet, werden die ersparten Aufwendungen des ÜberFluss Apartments mit 10 % des vereinbarten Preises pauschaliert, d.h. der Gast hat in diesem Fall 90 % des vereinbarten Preises zu zahlen. Dem Gast steht der Nachweis frei, dass der vorgenannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.

8. Haftung des Gastes

8.1 Der Gast ist verpflichtet, das angemietete Serviced Apartment sowie die darin befindlichen Einrichtungen und Ausstattungen, ferner die allgemeinen Flächen und Einrichtungen der ÜberFluss Apartments pfleglich und schonend zu behandeln.

8.2 Der Gast haftet für alle Schäden, die den ÜberFluss Apartments durch ihn selbst, seine Gäste oder andere Personen, für die er verantwortlich ist, entstehen. Dies gilt insbesondere für Beschädigungen der Apartments und ihrer Einrichtung und Ausstattung, bei Entfernung von Einrichtungen und Ausstattung, sowie bei Beschädigungen in den allgemeinen Bereichen der ÜberFluss Apartments

8.3 Für den Fall der Nichtbeachtung der Brandschutz-Richtlinien, haftet der Gast für die Kosten, die durch das Auslösen eines Fehlalarms entstehen.

8.4 Allen Gästen der ÜberFluss Apartments stehen gemeinschaftlich Waschmaschinen und Trockner zur Nutzung zur Verfügung. Der Gast ist verpflichtet, die Waschmaschinen und Trockner bei einer Nutzung pfleglich zu behandeln und die Benutzungsregeln gemäß Aushang zu beachten. Der Gast haftet für sämtliche Schäden, welche durch eine unsachgemäße Benutzung der Geräte entstehen. Dies gilt insbesondere für Schäden an den Geräten und diesbezügliche Reparaturkosten sowie Folgeschäden durch ausdringendes Wasser.

8.5 Sollten an den Leistungen der ÜberFluss Apartments Mängel oder Störungen auftreten, hat der Gast dies nach Feststellung unverzüglich zu rügen, damit ÜberFluss Apartments die Möglichkeit erhält, die Mängel bzw. Störungen ggf. zu beseitigen. Unterlässt es der Gast schuldhaft, einen Mangel gegenüber den ÜberFluss Apartments anzuzeigen, so tritt ein Anspruch auf Minderung des vereinbarten Entgelts nicht ein. Der Gast ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen Schaden möglichst gering zu halten.

9. Haftung der ÜberFluss Apartments

9.1 ÜberFluss Apartments haftet mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Ansprüche des Gastes auf Schadenersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind

- Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn ÜberFluss Apartments die Pflichtverletzung zu vertreten hat,
- sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der ÜberFluss Apartments beruhen, und
- Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten der ÜberFluss Apartments beruhen.

Vertragstypische Pflichten sind solche Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglichen und auf deren Einhaltung der Gast vertraut und vertrauen darf.

Einer Pflichtverletzung der ÜberFluss Apartments steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen der ÜberFluss Apartments gleich.

9.2 Für eingebrachte Sachen haftet ÜberFluss Apartments dem Gast nach den gesetzlichen Bestimmungen für Verlust, Zerstörung oder Beschädigung bis zum Hundertfachen des Zimmerpreises für eine Übernachtung, jedoch mindestens bis zum Betrag von € 600,00 und höchstens bis zum Betrag von € 3.500,00; für Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten tritt an die Stelle von € 3.500,00 der Betrag von € 800,00. Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn der Gast den Verlust, die Zerstörung oder die Beschädigung eingebrachter Sachen nicht unverzüglich gegenüber den ÜberFluss Apartments anzeigt (§ 703 BGB). Vorstehende Beschränkungen gelten nicht, wenn der Verlust, die Zerstörung oder die Beschädigung von ÜberFluss Apartments oder seinen Leuten verschuldet ist oder es sich um eingebrachte Sachen handelt, die ÜberFluss Apartments zur Aufbewahrung übernommen oder deren Übernahme ÜberFluss Apartments entgegen § 702 Abs. 3 BGB abgelehnt hat. Es wird empfohlen, den Zimmersafe zu nutzen. Will der Gast Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten im Gesamtwert von mehr als € 800,00 oder sonstige Wertsachen mit einem Gesamtwert von mehr als € 3.500,00 einbringen, ist eine gesonderte Aufbewahrungsvereinbarung mit ÜberFluss Apartments zu treffen. Für eine weitergehende Haftung der ÜberFluss Apartments, z.B. aus Hotelaufnahmevertrag, gilt Ziffer 9.1 Sätze 2 bis 4 entsprechend.

9.3 Soweit dem Gast während seines Shortstay oder Longstay ein Stellplatz in der Tiefgarage auch gegen Entgelt zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Es besteht keine Überwachungspflicht der ÜberFluss Apartments. Es gelten die Einstellbedingungen für die Tiefgarage. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung in der Tiefgarage abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet das Boardinghouse nur nach Maßgabe der vorstehenden Ziffer 9.1 Sätze 2 bis 4.

9.4 Nachrichten, Post und Warensendungen für die Gäste werden während deren Wohnen auf Zeit im den ÜberFluss Apartments mit Sorgfalt behandelt. ÜberFluss Apartments nimmt diese nur während der Besetzung der Rezeption (Ziffer 3.4) von den Zustelldiensten entgegen und übernimmt insoweit die Zustellung in das Apartments. Das Boardinghouse haftet hierbei nur nach Maßgabe von Ziffer 9.1 Sätze 2 bis 4. Der Gast hat rechtzeitig vor seiner Abreise für einen Nachsendeauftrag der Zustelldienste an seinen neuen Aufenthaltsort Sorge zu tragen; Nachsendungen durch ÜberFluss Apartments erfolgen nicht.

10. Vertragsstrafe, besondere Hinweise

10.1 Alle Apartments einschließlich Terrassen und Balkone sowie die gemeinschaftlichen Flächen der ÜberFluss Apartments sind Nichtraucherbereiche. Das Rauchen ist in den insgesamten ÜberFluss Apartments untersagt. Für jeden Fall der Zuwiderhandlung ist der Gast verpflichtet, eine pauschale Vertragsstrafe in Höhe von € 150,00 an die ÜberFluss Apartments zu zahlen. Die Geltendmachung höherer Reinigungs- und Renovierungskosten behält sich das Boardinghouse vor; in diesem Fall wird die Vertragsstrafe auf die entstandenen Kosten angerechnet. Dem Gast steht in diesem Fall der Nachweis frei, dass kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist. Eine Zuwiderhandlung stellt ferner eine vertragswidrige Nutzung dar, die ÜberFluss Apartments zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages berechtigen kann.

10.2 Tiere sind in den ÜberFluss Apartments und allen seinen Apartments einschließlich Terrassen und Balkone grundsätzlich nicht zugelassen. Tiere dürfen vom Gast nur ausnahmsweise nach vorheriger Zustimmung der ÜberFluss Apartments und gegen Berechnung eines Zuschlages mitgebracht werden. Ein Anspruch auf Zustimmung der ÜberFluss Apartments besteht nicht.

10.3 Fundsachen bzw. liegengelassene/vergessene Gegenstände werden dem Gast nur auf Anfrage und gegen Erstattung der dafür anfallenden Kosten nachgesandt. ÜberFluss Apartments wird die Gegenstände im Übrigen für die Dauer von 6 Monaten aufbewahren.

10.4 Dem Gast ist bekannt, dass in den allgemeinen Bereichen der ÜberFluss Apartments eine Videoüberwachung erfolgen kann. Einen Anspruch hierauf hat der Gast jedoch nicht.

11. Schlussbestimmungen

11.1 Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages oder dieser Geschäftsbedingungen sollen in Textform erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam.

11.2 Erfüllungs- und Zahlungsort sowie ausschließlicher Gerichtsstand ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz

11.3 Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzung des § 38 Abs. 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz der ÜberFluss Hotelgesellschaft mbH

11.4 Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Die Anwendbarkeit des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.

11.5 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 Bestimmungen.

