

## Allgemeine Geschäftsbedingungen der Magdalenengut GbR – Studios und Suiten

### § 1 Geltungsbereich

1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Studios und Suiten zur Beherbergung sowie alle in diesem Zusammenhang für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Beherbergungsbetriebes (Hotelaufnahmevertrag). Der Begriff „Hotelaufnahmevertrag“ umfasst und ersetzt folgende Begriffe: Beherbergungs-, Gastaufnahme-, Hotel-, Hotelzimmervertrag.
2. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Zimmer sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen Zustimmung des Vermieters in Textform.
3. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich vereinbart wurde.
4. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen werden vom Mieter mit der Buchung akzeptiert.

### § 2 Vertragsabschluss, -Partner, Verjährung

1. Vertragspartner sind die Magdalenengut GbR und der Kunde. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch den Beherbergungsbetrieb zustande.
2. Können wir Ihnen die gewünschten Studios/ Suiten in dem gewünschten Zeitraum bereitstellen, erhalten Sie von uns eine Bestätigung in Textform über die gebuchten Studios/ Suiten sowie die Rechnung. Die Bestätigung stellt gleichzeitig die Annahme des Vertragsangebotes dar.
3. Die Studios/ Suiten dürfen nur von den in der Buchung aufgeführten Personen benutzt werden. Sollte die Wohneinheit von mehr Personen als vereinbart benutzt werden, ist für diese ein gesondertes Entgelt zu zahlen, welches sich analog zum Mietpreis bestimmt.

### § 3 Leistungen, Preise, Zahlungsbedingung, Aufrechnung

1. Der Vermieter ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Zimmer bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
2. Der Kunde ist verpflichtet, die für die Zimmerüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen vereinbarten bzw. geltenden Preise des Beherbergungsbetriebes zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden direkt oder über den Vermieter beauftragte Leistungen, die durch Dritte erbracht und vom Vermieter verauslagt werden.
3. Die vereinbarten Preise verstehen sich einschließlich der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Steuern und lokalen Abgaben. Nicht enthalten sind lokale Abgaben, die nach dem jeweiligen Kommunalrecht durch den Gasts selbst geschuldet sind, wie zum Beispiel Kulturförderabgabe. Sofern der Kunde eine Kulturförderabgabe zahlen muss, muss diese ebenfalls im Voraus gezahlt werden und ist mit auf der Rechnung aufgeführt. Bei Änderung der gesetzlichen Umsatzsteuer oder der Neueinführung, Änderung oder Abschaffung lokaler Abgaben auf den Leistungsgegenstand nach Vertragsschluss werden die Preise entsprechend angepasst. Bei Verträgen mit Verbrauchern gilt dieses nur, wenn der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung vier Monate überschreitet.
4. Der Beherbergungsbetrieb kann seine Zustimmung zu einer vom Kunden gewünschten nachträglichen Verringerung der Anzahl der gebuchten Zimmer, der Leistung des Vermieters oder der Aufenthaltsdauer des Kunden davon abhängig machen, dass sich der Preis für die Zimmer und/oder für die sonstigen Leistungen des Hotels erhöht.
5. Nach Zugang beim Kunden ist innerhalb einer Frist von 5 Tagen die Rechnung zu bezahlen. Soweit die Rechnung innerhalb einer Frist von 14 Tagen vor Anreise beim Kunden eingeht, ist die Rechnung unmittelbar zu begleichen. Der Vermieter kann die unverzügliche Zahlung fälliger Forderungen jederzeit vom Kunden verlangen. Bei Zahlungsverzug ist der Beherbergungsbetrieb berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen zu verlangen. Dem Vermieter bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.
6. Der Beherbergungsbetrieb ist berechtigt, bei Vertragsschluss vom Kunden eine Vorauszahlung (Überweisung oder Kreditkartenabbuchung) in voller Höhe oder eine Sicherheitsleistung, zum Beispiel in Form einer Kreditkartengarantie, zu verlangen.
7. In begründeten Fällen, zum Beispiel Zahlungsrückstand des Kunden oder Erweiterung des Vertragsumfanges, ist das Hotel berechtigt, auch nach Vertragsschluss bis zu Beginn des Aufenthaltes eine Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne vorstehender Ziffer 3.6

oder eine Anhebung der im Vertrag vereinbarten Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung bis zur vollen vereinbarten Vergütung zu verlangen.

8. Der Vermieter ist ferner berechtigt, zu Beginn und während des Aufenthaltes vom Kunden eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne vorstehender Ziffer 3.6 für bestehende und künftige Forderungen aus dem Vertrag zu verlangen, soweit eine solche nicht bereits gemäß vorstehender Ziffer 3.6 und/oder Ziffer 3.7 geleistet wurde.
9. Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftig festgestellten Forderung gegenüber einer Forderung des Beherbergungsbetriebs aufrechnen.

#### § 4 Rücktritt des Kunden (Abbestellung, Stornierung)/Nichtinanspruchnahme der Leistung des Hotels (No Show)

1. Ein Rücktritt des Kunden von dem mit dem Beherbergungsbetrieb geschlossenen Vertrag ist nur möglich, wenn ein Rücktrittsrecht im Vertrag ausdrücklich vereinbart wurde, ein sonstiges gesetzliches Rücktrittsrecht besteht oder wenn der Beherbergungsbetrieb der Vertragsaufhebung ausdrücklich zustimmt. Die Vereinbarung eines Rücktrittsrechtes sowie die etwaige Zustimmung zu einer Vertragsaufhebung sollen jeweils in Textform erfolgen.
2. Sofern zwischen dem Beherbergungsbetrieb und dem Kunden ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag vereinbart wurde, kann der Kunde bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Beherbergungsbetriebes auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt gegenüber dem Beherbergungsbetrieb ausübt.
3. Ist ein Rücktrittsrecht nicht vereinbart oder bereits erloschen, besteht auch kein gesetzliches Rücktritts- oder Kündigungsrecht und stimmt der Beherbergungsbetrieb einer Vertragsaufhebung nicht zu, behält der Beherbergungsbetrieb den Anspruch auf die vereinbarte Vergütung trotz Nichtinanspruchnahme der Leistung. Der Beherbergungsbetrieb hat die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Zimmer sowie die ersparten Aufwendungen anzurechnen. Werden die Zimmer nicht anderweitig vermietet, so kann der Beherbergungsbetrieb den Abzug für ersparte Aufwendungen pauschalisieren. Der Kunde ist in diesem Fall verpflichtet, höchstens 80 % des vertraglich vereinbarten Preises für die Übernachtung zu zahlen. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass der vorgenannte Schaden nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.

#### Folgende Stornierungsbedingungen gelten:

- bis zu 30 Tage vor Anreise: Volle Erstattung des Buchungspreises
- bis zu 14 Tage vor Anreise: 35 % der gesamten Übernachtungskosten werden als Stornogebühr berechnet

- bis zu 7 Tage vor Anreise: 50 % der gesamten Übernachtungskosten werden als Stornogebühr berechnet
- bis zum Anreisetag: 80 % der gesamten Übernachtungskosten werden als Stornogebühr berechnet

4. Die Rücktrittgebühr wird mit der Anzahlung verrechnet.

Der Abschluss einer Reise-Rücktrittskosten-/-Abbruchversicherung wird empfohlen.

#### § 5 Kündigung und Rücktritt durch den Beherbergungsbetrieb

1. Sofern vereinbart wurde, dass der Kunde innerhalb einer bestimmten Frist kostenfrei vom Vertrag zurücktreten kann, ist der Vermieter in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Zimmern vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Vermieters mit angemessener Fristsetzung auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.
2. Wird eine gemäß Ziffer 3.6 und/oder Ziffer 3.7 vereinbarte oder verlangte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung auch nach Verstreichen einer vom Beherbergungsbetrieb gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist der Beherbergungsbetrieb zur Kündigung des Vertrages berechtigt.
3. Ferner ist der Beherbergungsbetrieb berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund den Vertrag außerordentlich zu kündigen, insbesondere falls
  - höhere Gewalt oder andere vom Vermieter nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
  - Zimmer oder Räume schuldhaft unter irreführender oder falscher Angabe oder Verschweigen wesentlicher Tatsachen durch den Kunden gebucht werden; wesentlich kann dabei die Identität des Kunden, die Zahlungsfähigkeit oder der Aufenthaltszweck sein;
  - der Vermieter begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb oder die Sicherheit des Beherbergungsbetriebes gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Vermieters zuzurechnen ist;
  - der Zweck bzw. der Anlass des Aufenthaltes gesetzeswidrig ist; ein Verstoß gegen oben genannte Ziffer 1.2 vorliegt.
4. Der berechtigte Rücktritt bzw. die berechtigte Kündigung des Beherbergungsbetriebes begründet keinen Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.

## § 6 Zimmerbereitstellung, -übergabe und -rückgabe

1. Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer, soweit dieses nicht ausdrücklich vereinbart wurde.
2. Gebuchte Zimmer stehen dem Kunden ab 15:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung. Die Schlüssel sind an der Rezeption im Hofladen im selben Haus entgegen zu nehmen. Sollte die Anreise nach der Ladenöffnungszeit erfolgen (spätestens 18 Uhr), muss dies vorher abgesprochen werden.
3. Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer dem Beherbergungsbetrieb spätestens um 11:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Das Geschirr, Gläser, usw. sind zu reinigen. Ferner muss der Kühlschrank von eigenen Sachen ausgeräumt sein. Danach kann der Beherbergungsbetrieb aufgrund der verspäteten Räumung des Zimmers für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 15:00 Uhr 50 % des vollen Logispreises für einen Tag (Listenpreises) in Rechnung stellen. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei nachzuweisen, dass dem Vermieter kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.

## § 7 Haftung durch den Mieter

1. Die Studios und Suiten sind vom Vermieter in einem ordentlichen und sauberen Zustand mit vollständigem Inventar übergeben. Sollten Mängel bestehen oder während der Mietzeit auftreten, ist der Vermieter hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Mehrere Mieter haften gesamtschuldnerisch für sämtliche Verluste, Schäden an der gemieteten Unterkunft, dem Inventar, den Elektrogeräten und den Gemeinschaftseinrichtungen, z.B. kaputtes Geschirr, Schäden am Fußboden oder am Mobiliar. Hierzu zählen auch die Kosten für verlorene Schlüssel. Bei Verlust des Wohnungsschlüssels haftet der Mieter mit 120,00 Euro, da der Zylinder komplett ausgetauscht werden muss. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass der vorgenannte Schaden nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist. Das Inventar ist schonend und pfleglich zu behandeln und nur für den Verbleib in den Ferienwohnungen vorgesehen. Der Mieter haftet auch für das Verschulden seiner Mitreisenden.
2. Entstandene Schäden durch höhere Gewalt sind hiervon ausgeschlossen.
3. Sollte eine Haftpflichtversicherung bestehen, ist der Schaden der Versicherung zu melden. Dem Vermieter ist der Name und Anschrift, sowie die Versicherungsnummer der Versicherung mitzuteilen.

## § 8 Schlussbestimmungen

1. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen sollen in Textform erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.
2. Erfüllungs- und Zahlungsort sowie ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – ist im kaufmännischen Verkehr Erfurt. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzung des § 38 Absatz 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand Erfurt.
3. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.