

# **Hotelbetriebsgesellschaft Spitze GmbH & Co. KG**

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen**

### **1. Geltungsbereich**

- 1.1 Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Hotelzimmern/Apartments zur Beherbergung, sowie alle für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Apartment-Hotels Hamburg Mitte. Hierbei ist es unerheblich wie der Vertrag zustande gekommen ist (telefonisch, Fax, Brief, direkt mündlich, Email oder online in jeglicher Form).
- 1.2 Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Zimmer sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken, bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Hotels, wobei § 540 Abs. I Satz BGB abgedungen wird, soweit der Kunde nicht Verbraucher ist.
- 1.3 Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn diese vorher ausdrücklich schriftlich vereinbart wurden.

### **2. Vertragsabschluss, -partner, Verjährung**

- 2.1 Der Vertrag kommt durch die Annahme der Reservierungsanfrage des Kunden durch das Hotel zustande. Dem Hotel steht es frei, die Zimmerbuchung in Textform zu bestätigen. Ferner ist der Gastaufnahmevertrag abgeschlossen, sobald das Zimmer bestellt und zugesagt oder, falls eine Zusage aus zeitlichen Gründen nicht mehr möglich war, bereitgestellt worden ist.
- 2.2 Vertragspartner sind das Hotel und der Kunde. Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet er dem Hotel gegenüber zusammen mit dem Kun-

den als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Hotelaufnahmevertrag.

2.3 Der Abschluss des Gastaufnahmevertrages verpflichtet die Vertragspartner zur Erfüllung des Vertrages, gleichgültig auf welche Dauer der Vertrag abgeschlossen worden ist.

2.4 Alle Ansprüche gegen das Hotel verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab den Beginn der kenntnisabhängigen regelmäßigen Verjährungsfrist des § 199 Abs. I BGB. Schadensersatzansprüche verjähren kenntnisabhängig in fünf Jahren. Die Verjährungsverkürzungen gelten nicht bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Hotels beruhen.

### **3. Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung**

3.1 Das Hotel ist verpflichtet, die von dem Kunden gebuchten Zimmer bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.

3.2 Der Kunde ist verpflichtet, die für die Zimmerüberlassung und die für die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Hotels zu zahlen. Dies gilt auch für Kunden verursachte Leistungen und Auslagen des Hotels an Dritte.

3.3 Die vereinbarten Preise schließen die jeweils geltende gesetzliche Mehrwertsteuer und die für jede Übernachtung des touristischen Kunden zu zahlende Kultur- und Tourismustaxe ein. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsschluss und Vertragserfüllung vier Monate und erhöht sich der vom Hotel allgemein für die vereinbarten Leistungen berechnete Preis, so kann dieses den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 5% anheben.

- 3.4 Die Preise können vom Hotel ferner 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 zustimmt.
- 3.5 Rechnungen des Hotels ohne Fälligkeitsdatum sind binnen 10 Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Das Hotel ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist das Hotel berechtigt, die jeweils geltendem gesetzlichen Verzugszinsen in Höhe von derzeit 8% bzw. bei Rechtsgeschäften, an denen ein Verbraucher beteiligt ist, in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz zu verlangen.
- 3.6 Das Hotel ist berechtigt, bei Vertragsschluss bzw. zu Beginn und während des Aufenthaltes unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen z.B. für Pauschalreisen, eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag in Textform vereinbart werden.
- 3.7 Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des Hotels aufrechnen oder verrechnen.

#### **4. Rücktritt des Kunden (Gast) i.e. Abbestellung, Stornierung/Nichtinanspruchnahme der Leistung des Hotels (Nichtanreise)**

- 4.1 Sofern zwischen dem Hotel und dem Kunden bei Einzel- oder Gruppenreservierungen kein abweichender Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag in Textform festgelegt wurde, haben alle Kunden das Recht zur kostenlosen Stornierung einer Reservierung bis 12.00 Uhr vor dem

eigentlichen Anreisetag. Dies gilt jedoch nur bei einer Reservierung von bis zu 3 Zimmern. Ab vier reservierten Zimmern entsteht automatisch eine Gruppenreservierung, für welche die folgenden Stornierungsregeln gelten: Gruppenreservierungen können bis zu vier Wochen vor Anreise komplett kostenfrei storniert werden. Ab der vierten Woche erheben wir eine Stornogebühr in Höhe von 50% des zu errechnenden gesamten Übernachtungspreises, ab der zweiten Woche eine Stornogebühr in Höhe von 75% des zu errechnenden gesamten Übernachtungspreises und bei einer Woche eine Stornogebühr in Höhe von 100% des zu errechnenden gesamten Übernachtungspreises.

4.2 Im Übrigen bedarf ein Rücktritt des Kunden von dem mit dem Hotel geschlossenen Vertrag, vorbehaltlich eines etwaigen gesetzlichen oder sonstigen vertraglichen Rücktrittsrechts, der schriftlichen Zustimmung des Hotels. Erfolgt diese nicht, so ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Kunde die vertragliche Leistung nicht in Anspruch nimmt. Dies gilt nicht bei Verletzung der Verpflichtung des Hotels zur Rücksichtnahme auf Rechte, Rechtsgüter und Interessen des Kunden (Gast), wenn diesem dadurch ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zuzumuten ist oder ein etwaiges gesetzliches oder sonstiges vertragliches Rücktrittsrecht zusteht.

4.3 Bei dem/den vom Kunden nicht in Anspruch genommenen Zimmer(n) hat das Hotel die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Zimmer sowie die ersparten Aufwendungen anzurechnen.

4.4 Werden die Zimmer nicht anderweitig vermietet, steht es dem Hotel frei, die vertraglich vereinbarte Summe zu verlangen und den Abzug für ersparte Aufwendungen zu pauschalisieren. Der Kunde ist in diesem Fall verpflichtet, mindestens 90% des vertraglich vereinbarten Preises für Übernachtung mit oder ohne Frühstück zu zahlen. Dem Kunden steht der

Nachweis frei, dass der vorgenannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.

- 4.5 Das Hotel ist nach Treu und Glauben verpflichtet, nicht in Anspruch genommene Zimmer nach Möglichkeit anderweitig zu vergeben. Bis zur anderweitigen Vergabe der Zimmer hat jedoch der Kunde für die Dauer des Vertrages den errechneten Betrag zu zahlen.

## **5. Rücktritt des Hotels**

- 5.1 Sofern ein kostenfreies Rücktrittsrecht des Kunden innerhalb einer bestimmten Frist (Recht zur Stornierung einer Reservierung) in Textform vereinbart wurde, ist das Hotel in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach dem vertraglich gebuchten Zimmer vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Hotels auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.
- 5.2 Wird eine vereinbarte oder oben gemäß Ziff. 3.6 Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer vom Hotel gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist das Hotel ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
- 5.3 Ferner ist das Hotel berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls:
- höhere Gewalt oder andere vom Hotel nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
  - bei unvorhersehbaren Ereignissen innerhalb des Hotels, z.B. Rohrbruch;
  - Zimmer unter schuldhaft irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Kunden, z.B. Zahlungsfähigkeit 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;
- ein Verstoß gegen oben Ziff. 1.2 vorliegt.

5.4 Bei berechtigtem Rücktritt des Hotels entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.

## **6. Zimmerbereitstellung, -übergabe und -rücknahme**

6.1 Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer oder generelle Ausstattungsmerkmale des Zimmers (z.B. Raucher- oder Nichtraucherzimmer etc.), sofern nichts in Textform anderes vereinbart ist.

6.2 Gebuchte Zimmer stehen dem Kunden ab 15.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.

6.3 Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer dem Hotel spätestens um 11.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann das Hotel aufgrund der verspäteten Räumung des Zimmers für die vertragsüberschreitende Nutzung bis 16.00 Uhr 50% des vollen Logispreises (Listenpreis) in Rechnung stellen, ab 16.00 Uhr 100%. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht frei, nachzuweisen, dass dem Hotel kein oder ein wesentlich niedriger Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.

6.4 Liegt der Verschmutzungsgrad eines geräumten Zimmers über dem

allgemein als normal zu bezeichnenden Maß, ist das Hotel berechtigt, vom Kunden eine entsprechende Reinigungspauschale als Extrakosten abzurechnen. Der Kunde haftet für die durch ihn, seine Begleiter, seinen Besuch oder sonstige Erfüllungsgehilfen gemäß § 278 BGB verursachten Schäden an den Hoteleinrichtungen und für zusätzliche Reinigungskosten, die durch Nichteinhaltung der Nichtraucherbestimmungen entstehen.

## **7. Haftung des Hotels**

7.1 Das Apartment-Hotel Hamburg Mitte haftet für von ihm zu vertretende Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Weiterhin haftet es für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Hotels beziehungsweise auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten des Hotels beruhen. Einer Pflichtverletzung des Hotels steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Weitergehende Schadensersatzansprüche sind, soweit in dieser Ziffer 7 nicht anderweitig geregelt, ausgeschlossen. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Hotels auftreten, wird das Hotel bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Kunden bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Kunde verpflichtet sich, das ihm Zumutbare beizutragen, um Störungen zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.

7.2 Sofern der Kunde Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten mit einem Wert von mehr als Euro 800,00 oder sonstige Sachen mit einem Wert von mehr als Euro 3.500,00 einzubringen wünscht, bedarf dies einer gesonderten Aufbewahrungsvereinbarung mit dem Hotel. Der Kunde ist verpflichtet, wenn er und seine etwaigen Begleiter das Zimmer verlassen wollen, Geld, Wertpapiere und sonstige Kostbarkeiten sowie Laptops, Tablets, Smartphones und sonstige Wertgegenstände mit einem Wert von bis zu Euro 300,00, die er beim Verlassen des Zimmers nicht mitzunehmen

beabsichtigt, in dem Zimmersafe zu verschließen oder die vorgenannten Sachen, falls sie einen Wert von mehr als Euro 300,00 haben oder sich für das Einlegen in den Zimmersafe nicht eignen, beim Verlassen des Zimmers nicht in dem Zimmer zurückzulassen, sondern mitzunehmen und bei der Rezeption des Hotels für die Dauer seiner Abwesenheit zu hinterlegen, wobei auch die Möglichkeit besteht, dass sie insbesondere auch für die Zeit des Aufenthaltes des Kunden in dem Hotel im Hotelsafe aufbewahrt werden. Erfüllt der Kunde diese Verpflichtung nicht, so kann er bei einem Verlust der vorgenannten Sachen nicht einwenden, dass der Verlust nicht von ihm allein verursacht worden ist.

- 7.3 Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn nicht der Kunde nach Erlangen der Kenntnis vom Verlust, Zerstörung oder Beschädigung unverzüglich dem Hotel Anzeige macht (§ 703 BGB).
- 7.4 Soweit dem Kunden ein Stellplatz in der Hotelgarage oder auf einem Hotelparkplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Hotelgrundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalt haftet das Hotel nur nach Maßgabe der vorstehenden Ziff. 7.1 Sätze 1 bis 4.
- 7.5 Weckaufträge werden vom Hotel mit größter Sorgfalt ausgeführt. Nachrichten, Post und Warensendungen für die Kunden werden mit Sorgfalt behandelt. Das Hotel übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung und – auf Wunsch – gegen Entgelt die Nachsendung derselben. Vorstehende Ziff. 7.1 Sätze 2 bis 4 gelten entsprechend.

## **8. Schlussbestimmungen**

- 8.1 Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme



oder dieser Geschäftsbedingungen für die Hotelaufnahme sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind nicht wirksam.

8.2 Erfüllung- und Zahlungsort ist der Sitz des Hotels.

8.3 Ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz des Hotels. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzungen des § 38 Abs. 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz des Hotels.

8.4 Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts ist ausgeschlossen.

8.5 Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Hotelaufnahme unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

8.6 Das Hotel gewährleistet den Schutz von personenbezogenen Daten, gemäß den aktuellen, gesetzlichen Datenschutzrichtlinien.

Stand: 01 September 2014