

# **Allgemeine Geschäftsbedingungen für den Hotelaufnahmevertrag - „Wohnlust rooms“ - Wohnlust Immobilien UG**

## **I. GELTUNGSBEREICH**

1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Hotelzimmern zur Beherbergung und weiteren Leistungen des Hotels (Hotelaufnahmevertrag).
2. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Zimmer sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen Zustimmung des Hotels in Textform.
3. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich in Textform vereinbart wurde.

## **II. VERTRAGSABSCHLUSS, -PARTNER; VERJÄHRUNG**

- 1a. Der Mietvertrag mit dem Hotel Wohnlust rooms kommt erst nach einer verbindlichen schriftlichen Buchung durch den Gast und einer schriftlichen Buchungsbestätigung des Hotels zustande.
- 1b. Bei kurzfristiger Buchung (auch Walk-In- Gäste) kommt der Vertrag durch Unterschrift auf dem Anmeldeformular und Anerkennung der AGB zustande.
2. Vertragspartner sind das Hotel und der Kunde. Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet er dem Hotel gegenüber zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Hotelaufnahmevertrag, sofern dem Hotel eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.
3. Alle Ansprüche gegen das Hotel verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem Beginn der kenntnisabhängigen regelmäßigen Verjährungsfrist des § 199 Abs.1 BGB. Schadensersatzansprüche verjähren kenntnisunabhängig in fünf Jahren. Die Verjährungsverkürzungen gelten nicht bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Hotels beruhen.

## **III. LEISTUNGEN, PREISE, ZAHLUNG, AUFRECHNUNG**

1. Das Hotel 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 zu geltenden Preisen des Hotels zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden veranlasste Leistungen und Auslagen des Hotels an Dritte. Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Umsatzsteuer ein. In den Preisen sind öffentliche Abgaben wie z.B. Kurtaxen und ähnliches nicht enthalten. Diese Abgaben hat der Kunde zusätzlich zu bezahlen. Erhöhungen der Mehrwertsteuer gehen zu Lasten des Kunden. Der vereinbarte Mietpreis wird am Anreisetag sofort in bar fällig. Überweist der Kunde, muss der vereinbarte Mietpreis vor Anreise auf dem Konto des Hotels eingegangen sein. Eine nachträgliche Bezahlung kann nur nach einer Kostenübernahmebestätigung akzeptiert werden.
3. Das Hotel kann seine Zustimmung zu einer vom Kunden gewünschten nachträglichen Verringerung der Anzahl der gebuchten Zimmer, der Leistung des Hotels oder der Aufenthaltsdauer des Kunden davon abhängig machen, dass sich der Preis für die Zimmer und/oder für die sonstigen Leistungen des Hotels erhöht.
4. Rechnungen des Hotels ohne Fälligkeitsdatum sind binnen 10 Tagen ab Zugang der

Rechnung ohne Abzug zahlbar. Das Hotel kann die unverzügliche Zahlung fälliger Forderungen jederzeit vom Kunden verlangen. Bei Zahlungsverzug ist das Hotel berechtigt, die jeweils geltenden 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. Dem Hotel bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.

5. Das Hotel ist berechtigt, bei Vertragsschluss vom Kunden eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung in Form einer Kreditkartengarantie, einer Anzahlung oder Ähnlichem zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag in Textform vereinbart werden. Bei Vorauszahlungen oder Sicherheitsleistungen für Pauschalreisen bleiben die gesetzlichen Bestimmungen unberührt.

6. In begründeten Fällen, z.B. 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 Nummer 5 oder eine Anhebung der im Vertrag vereinbarten Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung bis zur vollen vereinbarten Vergütung zu verlangen.

7. Das Hotel ist ferner berechtigt, zu Beginn und während des Aufenthaltes vom Kunden eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne vorstehender Nummer 5 für bestehende und künftige Forderungen aus dem Vertrag zu verlangen, soweit eine solche nicht bereits gemäß vorstehender Nummern 5 und/oder 6 geleistet wurde.

8. Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des Hotels aufrechnen oder verrechnen

#### **IV. RÜCKTRITT DES KUNDEN**

(z.B. Abbestellung, Reduzierung, Stornierung / Nichtinanspruchnahme der Leistung des Hotels)

1. Buchungen des Kunden sind verbindlich.

2. Ein Rücktritt des Kunden von dem mit dem Hotel geschlossenen Vertrag bedarf der Zustimmung des Hotels in Textform. Erfolgt diese nicht, so ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Kunde vertragliche Leistungen nicht in Anspruch nimmt.

2. Sofern zwischen dem Hotel und dem Kunden ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag in Textform vereinbart wurde, kann der Kunde bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Hotels auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt gegenüber dem Hotel in Textform ausübt.

3. Bei vom Kunden nicht in Anspruch genommenen Zimmern hat das Hotel die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung dieser Zimmer anzurechnen. Werden die Zimmer nicht anderweitig vermietet, so kann das Hotel die vertraglich vereinbarte Vergütung zu 100% in Rechnung stellen.

4. Stornierungen haben schriftlich zu erfolgen. Je nach Zeitpunkt der Kündigung verbleibt eine Entschädigungspflicht in unterschiedlichem Umfang. Reservierungen des beauftragenden Vertragspartners sind für beide Vertragspartner verbindlich.

5. Stornierungsbedingungen:

Ihre Reservierung kann bis 30 Tage vor Anreisetag kostenfrei storniert werden, andernfalls berechnet das Hotel Wohnlust rooms bis zu 80 Prozent des Zimmerpreises für den gebuchten Zeitraum. Im Falle einer Nichtanreise ohne vorherige Absage werden wir Ihnen 100% des bestätigten Zimmerpreises in Rechnung gestellt.

Dem Hotel steht es frei, die vertraglich vereinbarte Vergütung zu verlangen und den Abzug für ersparte Aufwendungen zu pauschalieren. Der Kunde ist in diesem Fall verpflichtet,

mindestens 80% des vertraglich vereinbarten Preises für Übernachtung zu zahlen. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass der oben genannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.

6. In den Preisen sind ausdrücklich keine Prämien für eine Reiserücktrittsversicherung enthalten, so dass jeder Gast mögliche Stornierungskosten selbst absichern muss.

## **V. RÜCKTRITT DES HOTELS**

1. Sofern in Textform vereinbart wurde, dass der Kunde innerhalb einer bestimmten Frist kostenfrei vom Vertrag zurücktreten kann, 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 Rückfrage des Hotels auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.

2. Wird eine vereinbarte oder oben gemäß Ziffer III Nummern 5 und/oder 6 verlangte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung auch nach Verstreichen einer vom Hotel gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist das Hotel ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

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;

- Zimmer oder Räume schuldhaft unter irreführender oder falscher Angabe vertragswesentlicher Tatsachen, z.B. zur Person des Kunden oder zum Zweck seines Aufenthaltes, gebucht werden;

- das Hotel begründeten 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 Aufenthaltes gesetzeswidrig ist;

- ein Verstoß gegen oben genannte Ziffer I Nummer 2 vorliegt.

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

5. Zusatz CORONA PANDEMIE:

Das Hotel Wohnlust rooms kann einseitig die Buchung ohne Haftung oder Schadensersatzverpflichtung gegenüber dem Gast stornieren, wenn der Geschäftsbetrieb des Hotels auf Grund behördlicher oder gesetzlicher Anordnung geschlossen, oder in der Betriebsausübung beschränkt wird. Dieses Recht der einseitigen Haftung und kostenfreien Stornierung in dem genannten Fall steht dem Gast ebenfalls zu.

## **VI. ZIMMERBEREITSTELLUNG, ÜBERGABE UND RÜCKGABE**

1. Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer, soweit dieses nicht ausdrücklich in Textform 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.

3. Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer dem Hotel spätestens um 10:30 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann das Hotel aufgrund der verspäteten Räumung des Zimmers für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 15:00 Uhr 50% des vollen Logispreises (Listenpreises) in Rechnung stellen, ab 15:00 Uhr 100%.

4. Die Räume/Zimmer werden bis 18:00 Uhr am Anreisetag freigehalten, sofern keine andere Absprache mit dem Kunden getroffen wurde. Danach können die Zimmer anderweitig

vermietet werden.

5. Der Kunde haftet dem Hotel für sämtliche Schäden, die durch ihn oder durch Dritte, die auf dessen Veranlassung die Leistungen des Hotels erhalten, verursacht werden.

6. Mitgenommene Zimmerzugangskarten/-Schlüssel können bis 4 Tage auf eigene Kosten an das Hotel zurückgeschickt werden. Danach schuldet der Gast dem Hotel die Wiederbeschaffungskosten ca. 35,- Euro.

7. Nicht angemeldete Hunde werden, zuzüglich einer einmaligen Sonderreinigungsgebühr in Höhe von 50,- Euro dem Kunden in Rechnung gestellt. Ein Haustier wird mit 10,00 Euro pro Übernachtung im Zimmer der Gäste berechnet.

## **VII. HAFTUNG DES HOTELS**

1. Das Hotel haftet für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Ansprüche des Kunden auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn das Hotel die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Hotels beruhen und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten des Hotels beruhen. Einer Pflichtverletzung des Hotels steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. 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 ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.

2. Für eingebrachte Sachen haftet das Hotel dem Kunden nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die vertragliche Haftung des Hotels beschränkt sich auf den einfachen Mietpreis, soweit das Hotel allein für einen dem Gast entstandenen Schaden verantwortlich ist.

3. Soweit dem Kunden ein Stellplatz in der Garage 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, Anhänger, Motorräder und deren Inhalte haftet das Hotel nicht.

4. Zurückgebliebene Sachen des Kunden werden nur auf Anfrage, Risiko und Kosten des Kunden nachgesandt. Das Hotel bewahrt die Sachen nur 12 Monate auf und ist berechtigt, dafür eine angemessene Geldleistung zu verlangen.

5. Das Hotel stellt kostenfreien WLAN-Zugang zur Verfügung. Hierzu gelten die Nutzungsbedingungen Gäste WLAN des Hotels.

## **VIII. SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

1. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen sollen in Textform erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.

2. Erfüllungsort und Zahlungsort ist der Standort des Hotels.

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

4. Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts oder ähnlichem ist ausgeschlossen.

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 Vorschriften.

**Wohnlust rooms / Wohnlust Immobilien UG**  
**Stand Dezember 2021**