

## Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Hotelaufnahme ‚Aparthotel an St. Marien‘ durch das Unternehmen TOP VERMIETEN

### 1. Geltungsbereich

Diese Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge über die mietweise Überlassung von Apartments zur Beherbergung sowie alle für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen durch das Unternehmen TOP VERMIETEN im ‚Aparthotel an St. Marien‘ (Adresse, Bleistraße 10, 18439 Stralsund) (Hotelaufnahmevertrag). Geschäftsbedingungen des Kunden werden nicht akzeptiert, soweit nicht in Textform vereinbart.

### 2. Untervermietung, anderweitige Apartment- und Aparthotelflächennutzung

Die Unter- und Weitervermietung der überlassenen Apartments bedarf der Zustimmung des Unternehmens TOP VERMIETEN in Textform.

Ohne vorherige Zustimmung des Unternehmens TOP VERMIETEN in Textform ist es untersagt, die überlassenen Apartments und außerhalb der Apartments liegenden Flächen des Aparthotels für andere als hotel- und beherbergungstypische Zwecke zu nutzen. Verkaufsveranstaltungen, Bewerbungsgespräche, Castings, Vorfürhungen usw. bedürfen der Genehmigung des Unternehmens TOP VERMIETEN in Textform und können aufreispflichtig sein.

### 3. Vertragsschluss, Vertragspartner, Verjährung

Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrages durch das Unternehmen TOP VERMIETEN in Textform (z.B. Brief, E-Mail, Fax) zustande.

Vertragspartner ist derjenige, der die Buchung vornimmt bzw. in dessen Auftrag gebucht wird (im Folgenden: Kunde). Stellvertretungen sind bei Buchung offenzulegen. Für die Erfüllung der Pflichten des Hotelaufnahmevertrages haften der eingebuchte Gast und der Besteller als Gesamtschuldner, soweit nicht die Stellvertretungen bei Buchung offengelegt wurden oder dem Unternehmen TOP VERMIETEN bereits bekannt sind.

Alle Ansprüche gegen das Unternehmen TOP VERMIETEN sind unverzüglich geltend zu machen.

Ansprüche gegen das Unternehmen TOP VERMIETEN verjähren innerhalb eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Von dieser Beschränkung sind Ansprüche, die auf eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung des Unternehmens TOP VERMIETEN oder einen seiner Verrichtungs- oder Erfüllungsgehilfen zurückzuführen sind sowie Schädigungen an Leben, Körper und Gesundheit nicht erfasst.

### 4. Leistungen, Preise, nachträgliche Änderungen

Das Unternehmen TOP VERMIETEN verpflichtet sich, die vereinbarten Leistungen zu erbringen und die gebuchten Apartments bereitzustellen.

Der Kunde ist verpflichtet, die vereinbarten Leistungen und Apartments abzunehmen und die zum Zeitpunkt der Buchung gültigen bzw. vertraglich vereinbarten Preise zu bezahlen. Die Preise verstehen sich inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer zum Zeitpunkt der Buchung.

Änderungen nach Vertragsschluss hat der Kunde rechtzeitig anzuzeigen. Wesentliche Änderungen gelten als neues Angebot des Kunden und bedürfen der Zustimmung des Unternehmens TOP VERMIETEN. Bei nachträglichen Änderungen bezüglich der Anzahl der Apartments, der Anreisenden, der zusätzlichen Leistungen sowie der Aufenthaltsdauer ist das Unternehmen TOP VERMIETEN berechtigt, die Preise entsprechend zu erhöhen. Das Unternehmen TOP VERMIETEN ist bei wesentlichen Verringerungen berechtigt, seine Stornierungsbedingungen (Ziff. 6) anzuwenden.

### 5. Rechnungen, Vorauszahlung, Verzug, Mahnkosten, Aufrechnung

Rechnungen sind sofort und ohne Abzug fällig, soweit kein anderes Zahlungsziel und Abzüge (z.B. Skonto) vereinbart oder mit der Rechnung gewährt wurden.

Das Unternehmen TOP VERMIETEN ist berechtigt, bei Vertragsschluss eine Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung in Form einer Kreditkartengarantie oder Anzahlung oder Ähnlichem zu verlangen. In begründeten Fällen, z. B. Zahlungsrückstand des Kunden, ist dies auch noch nach Vertragsschluss und auch während des Aufenthaltes möglich.

Die Verzugszinsen richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Jede Mahnung wird mit 5,- € pauschal berechnet.

Der Kunde kann nur mit unstreitigen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen gegenüber einer Forderung des Unternehmens TOP VERMIETEN aufrechnen, mindern oder ein Zurückbehaltungsrecht ausüben.

### 6. Abbestellung, Stornierung, Nichterscheinen, vorzeitige Abreise des Kunden (Stornierungsbedingungen)

Der Kunde kann die Buchung unter stornierbaren Bedingungen in Textform bis maximal 14 Tage vor Anreise stornieren/abbestellen. Eine kostenfreie Stornierung bedarf in der Regel der Zustimmung des Unternehmens TOP VERMIETEN in Textform. Liegt diese Zustimmung nicht vor, gelten nachfolgende Stornierungsbedingungen:

Das Unternehmen TOP VERMIETEN mbH ist berechtigt, pauschaliert Schadensersatz zu verlangen.

Ab 14 Tagen vor Abreise werden 100 % der gesamt gebuchten Leistung berechnet. Bei einer nicht stornierbaren Buchung werden 100 % der gesamt gebuchten Leistung ab dem Zeitpunkt der Buchung berechnet.

Diese Stornierungsregelung gilt auch für den Fall der vorzeitigen Abreise. Das Unternehmen TOP VERMIETEN kann zusätzlich zum oben genannten pauschalen Schadensersatz einen höheren Schaden auf Nachweis geltend machen, z.B. wenn dieser nicht oder nur teilweise stornierbare Leistungen Dritter (Fährticket, Museumseintritt, Ausfahrten usw.) zu tragen hatte.

Das Unternehmen TOP VERMIETEN wird sich selbstverständlich bemühen, die bestellten Zimmer/Apartments und Leistungen anderweitig zu vergeben und den Schaden gering zu halten. Dem Kunden bleibt vorbehalten, eine geringere Schadenshöhe zu beweisen.

### 7. Freizeithzeit, Rücktritt des Unternehmens ‚Top Vermieten‘

Es kann in Textform vereinbart werden, dass der Kunde in einem gewissen Zeitraum kostenfrei stornieren/abbestellen kann. Das Unternehmen TOP VERMIETEN kann bestimmen, dass sie ab einem bestimmten Zeitpunkt berechtigt ist, die freigehaltenen Apartments anderweitig zu vermieten ohne sich schadensersatzpflichtig zu machen. Das Unternehmen TOP VERMIETEN ist berechtigt, aus wichtigem Grund vom Hotelaufnahmevertrag zurückzutreten bzw. diesen zu kündigen.

Wichtige Gründe sind z.B. höhere Gewalt, gravierende Pflichtverletzungen des Kunden, insbesondere Handlungen des Kunden, die den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Unternehmens TOP VERMIETEN in der Öffentlichkeit gefährden. Ein wichtiger Grund liegt auch bei Nichtleistung der geforderten Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung trotz angemessener Nachfrist vor und wenn der Kunde Apartments und/oder andere Bereiche des Aparthotels nicht genehmigt anderweitig nutzt (Ziff. 2). Nicht genehmigte vertragstypische Nutzungen kann das Unternehmen TOP VERMIETEN unterbinden und den Abbruch verlangen. Bei Nichtbefolgung durch den Kunden kann das Unternehmen TOP VERMIETEN den Hotelaufnahmevertrag fristlos kündigen. Im Falle der berechtigten Kündigung des Unternehmens TOP VERMIETEN aus Gründen, die in der Verantwortung des Kunden liegen, gelten die Stornierungsbedingungen der Ziff. 6.

### 8. Zimmerbestellung, An- und Abreisezeit

Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Apartments. Im Hotelaufnahmevertrag können bestimmte Apartments vereinbart werden, gleiches gilt, wenn die Apartments in den in Textform bestätigten Arrangements vorgesehen sind. Sind die vertraglich zugesagten Zimmer nicht verfügbar, so verpflichtet sich das Unternehmen TOP VERMIETEN gleichwertigen oder höherwertigen Ersatz im Hause oder in anderen vergleichbaren Objekten zu arrangieren.

Die Anreise ist ab 15.00 Uhr am Anreisetag möglich. Ein Anspruch auf eine frühere Bereitstellung besteht nicht und ist nur nach vorheriger Vereinbarung möglich.

Nach 24.00 Uhr geht das Unternehmen TOP VERMIETEN davon aus, dass an den reservierten Apartments kein Interesse mehr besteht und wird sich zur Vermeidung der Stornierungshaftung des Kunden bemühen, die Apartments anderweitig zu vergeben. Die Räumung der Apartments am Abreisetag sollte bis spätestens 11.00 Uhr erfolgen. Verlängerungen sind mit der Rezeption abzustimmen. Dem Kunden steht es frei nachzuweisen, dass dem Unternehmen TOP VERMIETEN kein oder ein geringerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.

Apartments, die ohne Verlängerungsvereinbarung nicht bis 11.00 Uhr geräumt sind, werden geöffnet und das Gepäck verwahrt.

### 9. Haftung des Unternehmens TOP VERMIETEN

Das Unternehmen TOP VERMIETEN haftet für Schäden, die auf eine eigene Pflichtverletzung sowie auf Pflichtverletzungen von Erfüllungs- oder Verrichtungsgehilfen beruhen. Eine Haftung für einfache Fahrlässigkeit wird ausgeschlossen, ausgenommen sind Verletzungen des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

Für eingebrachte Sachen des Kunden haftet das Unternehmen TOP VERMIETEN nach den Bestimmungen der §§ 701 ff BGB, das ist das 100fache des Zimmerpreises, höchstens jedoch 3.500,- € und für Wertpapiere, Geld und Kostbarkeiten bis 800,- €. Für Beschädigungen oder Diebstähle am Fahrzeug auf den vorgesehenen Stellplätzen - auch gegen Entgelt - übernimmt das Unternehmen TOP VERMIETEN keine Haftung. Ein Verwahrungsvertrag kommt nicht zustande, eine Bewachungspflicht besteht nicht. Nachrichten, Post und Warensendungen an den Kunden werden mit Sorgfalt behandelt. Das Unternehmen TOP VERMIETEN übernimmt die Zustellung und Aufbewahrung sowie nach Abreise auf Wunsch, gegen Entgelt, auch die Nachsendung an den Kunden.

Zurückgebliebene Sachen des Kunden werden nur auf Verlangen und auf Kosten des Kunden nachgesandt. Die zurückgebliebenen Sachen werden - soweit nicht verderblich - 3 Monate aufbewahrt und danach dem lokalen Fundbüro übergeben. Haben die Sachen keinen erkennbaren Wert, behält sich das Unternehmen TOP VERMIETEN vor, die zurückgelassenen Sachen nach Ablauf der Frist zu vernichten.

### 10. Schlussbestimmungen

Änderungen und Ergänzungen des Hotelaufnahmevertrages und dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen bedürfen der Textform.

Ausschließlicher Zahlungsort und Erfüllungsort ist Stralsund.

Ausschließlicher Gerichtsstand für gewerbliche Kunden ist Stralsund.

Es gilt ausschließlich Deutsches Recht. Die Anwendung von Kollisionsrecht der Europäischen Union, z.B. des UN-Kaufrechts, wird ausgeschlossen.

Die Parteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch wirksame Bestimmungen zu ersetzen, die der unwirksamen in ihrer Bedeutung möglichst nahe kommen. Unwirksame Bestimmungen sollen die Wirksamkeit dieser Geschäftsbedingungen nicht berühren und alle wirksamen Bestimmungen bleiben in Kraft. Ergänzend gilt das Gesetz.

Stand 2019