

# Allgemeine Geschäftsbedingungen für den Boardinghouse-Aufnahmevertrag

## I. Geltungsbereich

1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Apartments zur Beherbergung, sowie alle für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Boardinghouse.
2. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Apartments sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Boardinghouse, wobei § 540 Abs. 1 Satz 2 BGB abbedungen wird, soweit der Kunde nicht Verbraucher ist.
3. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.
4. Darüber hinaus gelten jeweils die bei Vertragsabschluss vereinbarten zusätzlichen Bedingungen.

## II. Vertragsabschluss, -partner; Verjährung

1. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch das Boardinghouse zustande. Dem Boardinghouse steht es frei, die Buchung schriftlich zu bestätigen.
2. Vertragspartner sind das Boardinghouse und der Kunde. Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet er dem Boardinghouse gegenüber zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Boardinghouse-Aufnahmevertrag, sofern dem Boardinghouse eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.
3. Alle Ansprüche gegen das Boardinghouse verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem Beginn dem gesetzlichen Verjährungsbeginn, Schadensersatzansprüche verjähren kenntnisunabhängig in fünf Jahren, soweit sie nicht auf einer Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder der Freiheit beruhen. Die Verjährungsverkürzungen gelten nicht bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Boardinghouse beruhen.

## III. Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung

1. Das Boardinghouse ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Apartments bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
2. Der Kunde ist verpflichtet, die für die Überlassung der Apartments und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Boardinghouse zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden veranlasste Leistungen und Auslagen des Boardinghouse an Dritte. Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Umsatzsteuer ein.
3. Das Boardinghouse kann seine Zustimmung zu einer vom Kunden gewünschten nachträglichen Verringerung der Anzahl der gebuchten Apartments, der Leistung des Boardinghouse oder der Aufenthaltsdauer des Kunden davon abhängig machen, dass sicher Preis für die Apartments und/oder für die sonstigen Leistungen des Hotels erhöht.
4. Rechnungen des Boardinghouse ohne Fälligkeitsdatum sind binnen 10 Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Das Boardinghouse kann die unverzügliche Zahlung fälliger Forderungen jederzeit vom Kunden verlangen. Bei Zahlungsverzug ist das Boardinghouse 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 Boardinghouse bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.
5. Das Boardinghouse ist berechtigt, bei Vertragschluss oder 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. Zahlungsverzug des Kunden oder Erweiterung des Vertragsumfangs, ist das Boardinghouse berechtigt, auch nach Vertragsabschluss bis zu Beginn des Aufenthaltes eine Sicherheitsleistung im Sinne vorstehender Nr. 5 oder eine Anhebung der im Vertrag vereinbarten Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung bis zur vollen vereinbarten Vergütung zu verlangen.
7. Das Boardinghouse ist ferner berechtigt, zu Beginn und während des Aufenthaltes vom Kunden eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne vorstehender Nr. 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 unstrittigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des Boardinghouse aufrechnen oder mindern.
9. Im Falle einer offiziellen Inflationsrate von über 3% behält sich das Boardinghouse vor, die Preise entsprechend anzugleichen, sofern zwischen dem Buchungs- und Anreisedatum mehr als 6 Monate liegen. Umfasst der Zeitraum von Buchungsdatum über Anreise und Aufenthaltsdauer mehr als 6 Monate, kann seitens des Boardinghouses der Preis pro Tag für den laufenden Aufenthalt entsprechend angepasst werden.

## IV. Umsatzsteuerliche Behandlung/Mietdauer

1. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass die Voraussetzungen gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 11 sowie § 4 Nr. 12 Satz 2 Umsatzsteuergesetz erfüllt werden und ausschließlich Beherbergungsverträge im Sinne dieses Gesetzes abgeschlossen werden.
2. Der Vermieter weist darauf hin, dass die zur Verfügung gestellten Räume in keinem Fall auf Dauer und somit niemals für einen gewöhnlichen Aufenthalt im Sinne der §§ 8 und 9 AO zur Verfügung gestellt werden.
3. Der Mieter erkennt dieses an und versichert, eine solche Nutzung weder zu beabsichtigen noch zu verlangen oder durchzuführen. Sofern der Mieter zur Nutzung für andere als sich selbst diesen Vertrag abschließt stellt der Mieter/Vertragspartner sicher, dass der/die Nutzer der Mietsache über diese Anforderung in Kenntnis gesetzt werden, diese respektieren und entsprechende Maßnahmen ergreifen.
4. Der Vermieter hat das Recht, geeignete Nachweise zu Wohnsitz und gewöhnlichem Aufenthaltsort des Mieters zu verlangen und bei den Reservierungsunterlagen zu archivieren.
5. Die Vertragsparteien stimmen in dem Bestreben überein, die nach jeweils aktuellem gesetzlichen Sachstand und Erkenntnissen geeigneten Maßnahmen zu ergreifen, um die Einhaltung der o.a. Mietbedingungen sicherzustellen.
6. Sofern sich aus dem jetzigen oder einem zukünftigen gesetzlichen Sachverhalt steuerliche Tatbestände ergeben, welche von den jetzigen abweichen, vereinbaren die Vertragsparteien bereits jetzt die Zusammenarbeit und gegenseitige Unterstützung zur Klärung und evtl. Richtigstellung dieser Tatbestände.
7. Schadenersatz und/oder Regress aus der Korrektur dieser Tatbestände werden ausgeschlossen.

## V. Rücktritt des Kunden (i. e. Abbestellung, Stornierung) / Nichtinanspruchnahme der Leistungen des Boardinghouse

1. Ein Rücktritt des Kunden von dem mit dem Boardinghouse geschlossenen Vertrag bedarf der Zustimmung des Boardinghouses 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 Boardinghouse 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 Boardinghouse auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt gegenüber dem Boardinghouse in Textform ausübt.
3. Bei vom Kunden nicht in Anspruch genommenen Zimmern und Apartments hat das Boardinghouse die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung dieser Zimmer und Apartments sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen. Werden die Zimmer und Apartments nicht anderweitig vermietet, so kann das Boardinghouse die vertraglich vereinbarte Vergütung verlangen und den Abzug für ersparte Aufwendungen des Boardinghouse pauschalieren. Der Kunde ist in diesem Fall verpflichtet, mindestens 90% des vertraglich vereinbarten Preises für Übernachtungen mit oder ohne Frühstück, 70% für Halbpensions- und 60% für Vollpensionsarrangements zu zahlen. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass der vorgenannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.

4. Für Einzel- oder Gruppenübernachtungen zu Messe- & Eventzeiten gelten gesonderte Stornierungsbedingungen. Eine kostenfreie Stornierung ist bis 12 Wochen vor Anreise möglich, danach werden 100% der Gesamtsumme berechnet.

## VI. Rücktritt des Boardinghouse

1. Sofern ein kostenfreies Rücktrittsrecht des Kunden innerhalb einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde, ist das Boardinghouse in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Zimmern vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Boardinghouse auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.
2. Wird eine vereinbarte oder gemäß Ziffer III Nummern 5 und/oder 6 verlangte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung auch nach Verstreichen einer vom Boardinghouse gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist das Boardinghouse ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
3. Wird eine vereinbarte oder oben gemäß Klausel III Nr. 6 verlangte Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer vom Boardinghouse gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist das Boardinghouse ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
4. Ferner ist das Boardinghouse berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls
  - höhere Gewalt oder andere vom Boardinghouse nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
  - Apartments unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. zur Person des Kunden oder zum Zweck seines Aufenthaltes gebucht werden;
  - das Boardinghouse begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Boardinghouse-Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Boardinghouse in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Boardinghouse zuzurechnen ist;
  - der Zweck bzw. der Anlass des Aufenthaltes gesetzeswidrig ist;
  - ein Verstoß gegen oben genannte Ziffer I Nr. 2 vorliegt.
5. Bei berechtigtem Rücktritt des Boardinghouse entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.

## VII. Bereitstellung, -übergabe und -rückgabe der Apartments

1. Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Apartments, soweit dieses nicht ausdrücklich in Textform vereinbart wurde.
2. Gebuchte Apartments 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 Apartments dem Boardinghouse spätestens um 12.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann das Boardinghouse aufgrund der verspäteten Räumung des Zimmers für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 18.00 Uhr 50% des vollen Logispreises (Listenpreises) in Rechnung stellen, ab 18.00 Uhr 100%. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei, nachzuweisen, dass dem Boardinghouse kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.
4. Der Mieter ist zum sorgfältigen und schonenden Umgang mit der Mietsache verpflichtet. Das Boardinghouse behält sich vor, Schadenersatz für Mängel, die durch den Mieter verursacht wurden, zu erheben. Dies betrifft im Allgemeinen den Zustand des zur Verfügung gestellten Möbliers, im gemieteten Apartment verursachte Wasser- und Brandschäden sowie die dadurch entstandenen Auswirkungen, Schäden durch Tierhaltung sowie allgemeine Schäden, die fahrlässig oder vorsätzlich entstanden sind und über die normale Abnutzung hinausgehen.

## VIII. Haftung des Boardinghouse

1. Das Boardinghouse 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 Boardinghouse die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Boardinghouse beruhen und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten des Boardinghouse beruhen. Einer Pflichtverletzung des Boardinghouse steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Boardinghouse auftreten, wird das Boardinghouse 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 Boardinghouse dem Kunden nach den gesetzlichen Bestimmungen, das ist bis zum Hundertfachen des Zimmerpreises, höchstens  $\alpha$  3.500, sowie für Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten bis zu  $\alpha$  800. Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten können bis zu einem Höchstwert von  $\alpha$  10.226 im Boardinghouse- oder Apartmentsafe aufbewahrt werden. Das Boardinghouse empfiehlt, von dieser Möglichkeit Gebrauch zu machen.
3. Soweit dem Kunden ein Stellplatz in der Boardinghouse Garage oder auf einem Boardinghouse-Parkplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Boardinghousegrundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet das Boardinghouse nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Vorstehende Nummer 1, Sätze 2 bis 4 gelten entsprechend.
4. Weckaufträge werden vom Boardinghouse mit größter Sorgfalt ausgeführt. Eine Haftung wird nicht übernommen. Nachrichten, Post und Warensendungen für die Gäste werden mit Sorgfalt behandelt. Das Boardinghouse übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung und – auf Wunsch – gegen Entgelt die Nachsendung derselben. Vorstehende Nummer 1 Sätze 2 bis 4 gelten entsprechend.

## IX. Schlussbestimmungen

1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen für die Boardinghouse-Aufnahme sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.
2. Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Sitz des Boardinghouse.
3. Ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz des Boardinghouse. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzung des § 38 Abs. 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der gesellschaftliche Sitz des Boardinghouse.
4. Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.
5. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Boardinghouse-Aufnahme unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.