



## **AGB**

### **Allgemeine Geschäftsbedingungen des Landhauses zur Alten Gärtnerei (nachstehend Hotel genannt) für den Hotelaufnahmevertrag**

( STAND: 30. September 2009 )

#### **I. GELTUNGSBEREICH, VERTRAGSABSCHLUSS**

1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Hotelzimmern zur Beherbergung sowie alle in diesem Zusammenhang für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Hotels (Hotelaufnahmevertrag). Der Begriff „Hotelaufnahmevertrag“ umfasst und ersetzt folgende Begriffe: Beherbergungs-, Gastaufnahme-, Hotel-, Hotelzimmervertrag.

Auf den Bestand weiteren gesonderten Geschäftsbedingungen für Veranstaltungen, Catering, Lieferanten und/oder Dienstleistungsunternehmen die das Hotel beliefern und/oder mit denen das Hotel zusammenarbeitet, die das Hotel auf Anfrage gerne zusendet bzw. im Hotel zur Ansicht zur Verfügung stellt, wird hingewiesen.

2. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Zimmer sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Hotels, wobei § 540 Absatz 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.

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

1. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch das Hotel zustande. Dem Hotel steht es frei, die Zimmerbuchung in Textform zu bestätigen.

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. Diese Geschäftsbedingungen gelten auch für den bestellenden Dritten.

3. Alle Ansprüche gegen das Hotel verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. 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 vereinbarten bzw. 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. Eine Erhöhung der Umsatzsteuer nach Vertragsschluss geht zu Lasten des Kunden. Auf bei Irrtum bestehende Anfechtungsmöglichkeiten des Hotels wird hingewiesen.



2.1 Sind in der Auftragsbestätigung feste Preise genannt und liegen zwischen Vertragsabschluss und Leistungserbringung mehr als 4 Monate, ist das Hotel berechtigt, den vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 10%, anzuheben.

2.2 Falls ein Mindestumsatz vereinbart worden ist und dieser nicht erreicht wird, kann das Hotel 100% des Differenzbetrages als entgangenen Gewinn verlangen, sofern nicht der Kunde gar keinen oder einen niedrigeren entgangenen Gewinn nachweist. Dem Hotel bleibt der Nachweis und die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens vorbehalten.

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 und/oder gewährte Rabatte zurück genommen werden.

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 schriftlich vereinbart werden. Bei Vorauszahlungen oder Sicherheitsleistungen für Pauschalreisen bleiben die gesetzlichen Bestimmungen unberührt.

6. In begründeten Fällen, z.B. Zahlungsrückstand des Kunden, ist das Hotel berechtigt, auch nach Vertragsschluss bis zu Beginn des Aufenthaltes eine Vorauszahlung oder 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 Hotel 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 unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des Hotels aufrechnen oder mindern bzw. ein Zurückbehaltungsrecht ausüben.

#### **IV. RÜCKTRITT DES KUNDEN (ABBESTELLUNG, STORNIERUNG) / NICHTINANSPRUCHNAHME DER LEISTUNGEN DES HOTELS (NO SHOW)**

1. Ein Rücktritt des Kunden von dem mit dem Hotel geschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung des Hotels. Erfolgt diese nicht, so ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Kunde vertragliche Leistungen nicht in Anspruch nimmt. Dies gilt nicht bei Verletzung der Verpflichtung des Hotels zur Rücksichtnahme auf Rechte, Rechtsgüter und Interessen des Kunden, wenn diesem dadurch ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zuzumuten ist, oder ein sonstiges gesetzliches oder vertragliches Rücktrittsrecht zusteht.



2. Sofern zwischen dem Hotel und dem Kunden ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag schriftlich 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 schriftlich gegenüber dem Hotel ausübt, sofern nicht ein Fall des Rücktritts des Kunden gemäß Ziffer IV Nr. 1 Satz 3 vorliegt.

3. Bei vom Kunden nicht in Anspruch genommenen Zimmern hat das Hotel die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung dieser Zimmer sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen. **Werden die Zimmer nicht anderweitig vermietet, so kann das Hotel die vertraglich vereinbarte Vergütung verlangen und den Abzug für ersparte Aufwendungen des Hotels pauschalisieren. 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.

#### **V. RÜCKTRITT DES HOTELS**

1. Sofern schriftlich 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. Dies gilt insbesondere dann, wenn ein Rücktritt auch noch 8 Tage vor Beginn der Leistungserbringung möglich ist oder 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, Streik oder andere vom Hotel nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen; - Zimmer unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. der Person des Kunden oder des Zwecks 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; - ein Verstoß gegen oben genannte Ziffer I Nr. 2 vorliegt. Hieraus stehen den Kunden keine Ansprüche, insbesondere Schadensersatz zu.

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

1. Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer.

2. Gebuchte Zimmer stehen dem Kunden ab 15:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung. Sofern nicht ausdrücklich eine spätere Ankunftszeit vereinbart wurde, hat das Hotel das Recht, gebuchte Zimmer nach 18.00 Uhr anderweitig zu vergeben, ohne dass der Kunde hieraus einen Anspruch herleiten kann.

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 dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 16:00 Uhr 50% des vollen Logispreises (Listenpreises) in Rechnung stellen, ab 16:00 Uhr 100%. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei, nachzuweisen, dass dem Hotel kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.



## **VII. HAFTUNG DES KUNDEN / NUTZUNG / BEHÖRDLICHE ERLAUBNISSE**

1. Für schuldhaft herbeigeführte Beschädigungen oder Verluste i.S.d. § 276 BGB haftet der Kunde dem Hotel. Bereits leichte Fahrlässigkeit begründet die Ersatzpflicht des Kunden. Dasselbe gilt für Schäden, die Dritte verursachen, soweit sich diese auf Veranlassung des Kunden im Hotel aufhalten.

2. Die Anbringung von Dekorationsmaterial o.ä., sowie die Nutzung von Flächen im Hotel außerhalb der angemieteten Räume, z.B. zu Ausstellungszwecken, bedürfen der schriftlichen Einwilligung des Hotels und können von der Zahlung einer zusätzlichen Vergütung abhängig gemacht werden.

Diese und sonstige von den Kunden eingebrachte Gegenstände müssen den örtlichen feuerpolizeilichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Wenn sie nicht sofort, spätestens jedoch innerhalb von 12 Stunden nach Veranstaltungsende abgeholt werden, erfolgt eine Lagerung im Hotel, für die eine angemessene, hierfür übliche Vergütung, mindestens in Höhe der Mietkosten für den benutzten Raum, vom Kunden geschuldet wird. Wahlweise kann das Hotel die Sachen auf Kosten des Kunden bei einer Spedition o.ä. einlagern.

Vom Kunden zurückgelassener Müll, Verpackungen etc. können auf Kosten des Kunden vom Hotel entsorgt werden.

3. Für eine Veranstaltung notwendige behördliche Erlaubnisse hat sich der Kunde rechtzeitig und unaufgefordert auf eigene Kosten zu beschaffen. Ihm obliegt die Einhaltung öffentlich rechtlicher Auflagen und sonstiger Vorschriften. Für die Veranstaltung an Dritte zu zahlende Abgaben, insbesondere GEMA-Entgelte, Vergnügungssteuer usw., hat der Kunde unmittelbar an den Gläubiger zu entrichten. Von eventuellen Rückgriffsansprüchen dieser Gläubiger stellt der Kunde das Hotel frei.

Soweit das Hotel für den Kunden technische oder sonstige Einrichtungen bzw. Leistungen von Dritten beschafft, handelt es im Namen und für Rechnung des Kunden, dieser haftet für die pflegliche Behandlung und ordnungsgemäße Rückgabe der Einrichtungen und stellt das Hotel von allen Ansprüchen Dritter aus der Überlassung frei.

4. Der Kunde darf mitgebrachte Speisen und Getränke grundsätzlich weder auf Veranstaltungen noch im Hotelzimmer verzehren. In Sonderfällen (z.B. nationale Spezialitäten) kann darüber eine schriftliche Vereinbarung getroffen werden; in diesem Fall wird dem Kunden ein Service-Entgelt bzw. Korkentgelt i.H. des dem Hotel entgangenen Gewinnes, der sich nach der aktuellen Preisliste des Hotels bemisst, in Rechnung gestellt. Dem Kunden bleibt der Nachweis vorbehalten, dass dem Hotel durch das Mitbringen von Speisen und Getränken kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist.

## **VIII. TENDENZVERANSTALTUNGEN, WERBEMABNAHMEN, VERÖFFENTLICHUNGEN, EINWILLIGUNGSVORBEHALT**

1. Der Kunde verpflichtet sich, das Hotel unverzüglich unaufgefordert, spätestens jedoch bei Vertragsabschluss darüber aufzuklären, dass die Leistungserbringung und/oder die Veranstaltung, sei es aufgrund ihres politischen, religiösen oder sonstigen Charakters geeignet ist, öffentliches Interesse hervorzurufen oder auf sonstige Weise die Belange des Hotels zu beeinträchtigen.



2. Zeitungsanzeigen, sonstige Werbemaßnahmen und Veröffentlichungen, die einen Bezug zum Hotel aufweisen und/oder die beispielsweise Einladungen zu Vorstellungsgesprächen bzw. Verkaufsveranstaltungen enthalten, bedürfen grundsätzlich der schriftlichen Einwilligung des Hotels.

3. Verletzt der Kunde die Aufklärungspflicht gemäß Ziff. 12.1 und/oder lanciert Anzeigen / Werbemaßnahmen / Einladungen etc. i.S.v. Ziff. 12.2 ohne vorherige Einwilligung, hat das Hotel das Recht, die Veranstaltung ohne Einhaltung einer Frist abzusagen. In diesem Fall gelten Ziff. 4 der allgemeinen Bedingungen (Zahlung der Miete und der angemessenen Vergütung) Der Kunde stellt das Hotel in diesem Fall für alle aus der Absage der Veranstaltung resultierenden Ersatzansprüche Dritter frei.

#### **IX. HAFTUNG DES HOTELS**

1. Das Hotel haftet mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns 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, das ist bis zum Hundertfachen des Zimmerpreises, höchstens € 3.500,-, für Geld, Wertpapieren und Kostbarkeiten bis zu € 800,-. Geld. Die §§ 536, 536a BGB finden keine Anwendung. Das Hotel haftet nicht für Diebstahl und Beschädigung von Kleidern sowie mitgebrachter Gegenstände des Kunden und dessen Begleiter.

Die Schadenersatzansprüche des Kunden erlöschen, wenn und soweit der Kunde nicht unverzüglich nach Kenntniserlangung schriftlich Anzeige beim Hotel vom Schaden (Verlust, Zerstörung oder Beschädigung) macht. Dies gilt nicht im Falle vereinbarter Aufbewahrung bzw. bei Verschuldens des Hotelpersonals (§ 703 BGB).

3. 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 Inhalte haftet das Hotel nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Vorstehende Nr. 1 Sätze 2 bis 4 gelten entsprechend.

4. Weckaufträge werden vom Hotel mit größter Sorgfalt ausgeführt. Nachrichten, Post und Warensendungen für die Gäste werden mit Sorgfalt behandelt. Das Hotel übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung und – auf Wunsch – gegen Entgelt die Nachsendung derselben. Vorstehende Nr. 1 Sätze 2 bis 4 gelten entsprechend.



## **X. SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

- 1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Hotelaufnahme bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dasselbe gilt für die Abbedingung des Schriftformerfordernisses. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.*
- 2. Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Sitz 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 ist ausgeschlossen.*
- 5. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für den Hotel-aufnahmevertrag unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.*

### **Kontakt :**

Landhaus Zur Alten Gärtnerei  
S. Hucke & H. Grysczok GbR  
Nächst Neuendorfer Landstr. 49  
15806 Zossen  
Ust DE 241 40 78 24  
Tel.: 03377 2013 0  
Fax : 03377 2013 140  
Email : [kulturlandhaus@aol.com](mailto:kulturlandhaus@aol.com)  
Internet : [www.kulturlandhaus.de](http://www.kulturlandhaus.de)