Allgemeine Geschäftsbedingungen für den Hotelaufnahmevertrag in Gisela's Bed & Breakfast – Brakel Version 1.0, Stand 06. April 2022

I. Geltungsbereich

- 1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Hotelzimmern zur Beherbergung sowie alle für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Gisela's Bed & Breakfast Brakel, die unabhängig von der Person des Betreibers zu verstehen sind (nachfolgend jedes von ihnen "Hotel" genannt). Betreiber in diesem Sinne können die Firma Martin Braun, Betriebsstätte Pension Gisela, Kirchstraße 13, 33034 Brakel sein und mit diesen nach § 15 AktG verbundene Unternehmen, ein Lizenznehmer der Vorgenannten oder eines Dritten, dessen Hotelbetrieb von einem der hier vorgenannten Betreiber für fremde Rechnung geführt wird. Der Begriff "Hotelaufnahmevertrag " umfasst und ersetzt folgende Begriffe: Beherbergungs-, Gastaufnahme-, Hotel-, Hotelzimmervertrag.
- 2. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Zimmer sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen Zustimmung des Hotels in Textform, wobei § 540 Absatz 1 Satz 2 BGB abbedungen wird.
- 3. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich in Textform zwischen den Parteien vereinbart wurde.
- 4. Kunde im Sinne dieser Geschäftsbedingungen sind sowohl Verbraucher als auch Unternehmer im Sinne von §§ 13, 14 BGB.

II. Vertragsabschluss, -partner; Verjährung

- 1. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch das Hotel zustande. Macht das Hotel dem Kunden ein verbindliches Angebot, kommt der Vertrag durch die Annahme des Hotelangebotes durch den Kunden zustande. Die Zimmerbuchung soll in Textform bestätigt werden.
- 2. Vertragspartner sind das Hotel und der Kunde. Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet der Kunde dem Hotel gegenüber zusammen mit dem Dritten als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Hotelaufnahmevertrag, sofern dem Hotel eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.
- 3. Alle Ansprüche des Kunden bzw. des Dritten gegen das Hotel verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem Beginn der kenntnisabhängigen regelmäßigen Verjährungsfrist im Sinne von § 199 Abs. 1 BGB. Schadensersatzansprüche gegen das Hotel verjähren jedoch kenntnisabhängig spätestens in 3 Jahren, kenntnisunabhängig spätestens in 10 Jahren ab der Pflichtverletzung. Diese Verjährungsverkürzungen gelten nicht:
 - bei Ansprüchen, die auf Verursachung durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit des Hotels auch seiner Erfüllungsgehilfen -beruhen.
 - bei fahrlässig verursachten Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

Bei fahrlässig verursachten Sach- und Vermögensschäden gelten die verkürzten Verjährungsfristen nicht bei der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht. Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung den Vertrag prägt und auf die der Kunde vertrauen darf.

III. Leistungen, Preise, Zahlungen, 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 geltenden bzw. vereinbarten Preise des Hotels zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden veranlasste Leistungen und Auslagen des Hotels an Dritte. Die vereinbarten Preise verstehen sich einschließlich der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden gesetzlichen Steuern. Nicht enthalten sind lokale Abgaben, die nach dem jeweiligen Kommunalrecht vom Gast selbst geschuldet sind, wie zum Beispiel Kurtaxe. Bei Änderung der gesetzlichen Umsatzsteuer oder der Neueinführung, Änderung oder Abschaffung lokaler Abgaben auf den Leistungsgegenstand nach Vertragsschluss werden die Preise entsprechend angepasst. Bei Verträgen mit Verbrauchern gilt dieses nur, wenn der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung 4 Monate überschreitet. Das Hotel kann in diesem Fall den Preis angemessen, höchstens jedoch um 8 % anheben und wird dem Kunden die Preiserhöhung sowie deren Gründe sowie die Berechnung mitteilen.

- 3. 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.
- 4. Rechnungen des Hotels ohne Fälligkeitsdatum sind binnen 10 Kalendertagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar und fällig. Das Hotel ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist das Hotel berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen in Höhe von derzeit 9 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz bei Rechtsgeschäften, an denen ein Verbraucher nicht beteiligt ist, bzw. bei Rechtsgeschäften, an denen ein Verbraucher beteiligt ist, in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz, zu verlangen. Zudem kann das Hotel im Verzugsfalle eine Gebühr in Höhe von 5,00 € pro Mahnschreiben geltend machen. Dem Hotel bleiben der Nachweis und die Geltendmachung eines höheren Schadens vorbehalten.
- 5. Das Hotel ist berechtigt, bei Vertragsschluss oder danach unter Berücksichtigung der rechtlichen Bestimmungen für Pauschalreisen eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag in Schriftform vereinbart werden.
- 6. In begründeten Fällen, z. B. bei Zahlungsrückstand des Kunden oder Erweiterung des Vertragsumfanges, ist das Hotel berechtigt, auch nach Vertragsschluss eine Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne vorstehender Ziffer 5 oder eine Anhebung der im Vertrag vereinbarten Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung bis zur vollen vereinbarten Vergütung zu verlangen.
- 7. Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftig festgestellten Forderung gegenüber einer Forderung des Hotels aufrechnen.
- 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 ist nur möglich, wenn ein Rücktrittsrecht im Vertrag schriftlich (Schriftform) oder in diesen AGB ausdrücklich vereinbart wurde, ein sonstiges gesetzliches Rücktrittsrecht besteht oder wenn das Hotel der Vertragsaufhebung ausdrücklich schriftlich zustimmt. Die Vereinbarung eines Rücktrittsrechtes sowie die etwaige Zustimmung zu einer Vertragsaufhebung müssen jeweils in Schriftform erfolgen.
- 2. Sofern zwischen dem Hotel und dem Kunden ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag vereinbart wurde (Option), 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 Schriftform ausübt. Für die Geltendmachung der nachfolgenden Entschädigungspauschalen (IV, Nr.3) ist der Zugang der Rücktrittserklärung in Schriftform erforderlich.
- 3. Ist ein Rücktrittsrecht nicht vereinbart oder bereits erloschen, besteht auch kein gesetzliches Rücktritts- oder Kündigungsrecht und stimmt das Hotel einer Vertragsaufhebung nicht zu, behält das Hotel den Anspruch auf die vereinbarte Vergütung trotz Nichtinanspruchnahme der Leistung. Das Hotel hat die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Zimmer sowie die ersparten Aufwendungen anzurechnen. Werden die Zimmer nicht anderweitig vermietet, so kann das Hotel den Abzug für ersparte Aufwendungen pauschalieren, wobei die Zeiträume zwischen der Rücktrittserklärung und dem Reisebeginn sowie die zu erwartenden ersparten Aufwendungen des Hotels berücksichtigt wurden. Der Kunde ist in diesem Fall verpflichtet, 90 % des vertraglich vereinbarten Reisepreises bei Nichtantritt der Reise (NoShow), 75 % des vertraglichen Reisepreises bei Rücktritt vom 7.-1. Tag vor Reisebeginn, 60% des vertraglichen Reisepreises bei Rücktritt vom 21.-15. Tag vor Reisebeginn, 35% des vertraglichen Reisepreises bei Rücktritt vom 30.-22. Tag vor Reisebeginn und 20 % des vertraglichen Reisepreises bei Rücktritt bis zum 31. Tag vor Reisebeginn, zu zahlen. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass der Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.
- 4. Sofern das Hotel die Entschädigung konkret berechnet, beträgt die Höhe der Entschädigung maximal die Höhe des vertraglich vereinbarten Preises für die vom Hotel zu erbringenden Leistungen unter Abzug des Wertes der vom Hotel ersparten Aufwendungen sowie dessen, was das Hotel durch anderweitige Verwendungen der Hotelleistungen erwirbt.
- 5. Das Hotel ist berechtigt, die unter IV.Nr.3 pauschalierte Entschädigung dem Gast in Rechnung zu stellen und mit einer geleisteten Anzahlung zu verrechnen.

V. Rücktritt des Hotels

- 1. Sofern ein kostenfreies Rücktrittsrecht des Kunden innerhalb einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde, ist das Hotel in diesem Zeitraum seinerseits ebenfalls berechtigt, vom Vertrag in Schriftform kostenfrei zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Zimmern vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Hotels innerhalb von 14 Tagen auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet. Lässt der Gast diese Frist untätig verstreichen, ist das Hotel zum Rücktritt berechtigt.
- 2. Wird eine vereinbarte oder gemäß III. Ziffer 5 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, insbesondere falls ...
 - höhere Gewalt oder andere vom Hotel nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrags unmöglich machen:
 - Zimmer schuldhaft unter irreführender oder falscher Angabe oder Verschweigen wesentlicher Tatsachen (z. B. in der Person des Kunden, der Zahlungsfähigkeit oder des Aufenthaltszwecks) 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 gegenüber Ziffer 2 vorliegt.
- 4. Bei berechtigtem Rücktritt des Hotels entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.
 - VI. Sonderregelung zu Ziffer IV & V Nr. 3 für Hotelaufnahmeverträge bis zum 31.12.2022 (Anreisetag maßgeblich) aufgrund von Corona, Pandemiesituationen und höherer Gewalt

Sofern aufgrund von Verordnungen, Allgemeinverfügungen oder Verwaltungsakten zur Bekämpfung oder Verhinderung der Ausbreitung des Coronavirus oder ähnlichen gravierenden Gründen von höherer Gewalt (äußere Umstände, die nicht vom Hotel zu vertreten sind) das Hotel in Gänze oder in Teilen nicht betrieben und entsprechende Leistungen vom Gast nicht Anspruch genommen werden können, liegt keine vom Hotel zu vertretende Pflichtverletzung vor. Dies gilt unabhängig vom Zeitpunkt des Erlasses der Verordnung, Allgemeinverfügung und des Verwaltungsaktes. Das Hotel verpflichtet sich, dem Gast den Beginn und die voraussichtliche Geltungsdauer eines solchen Verwaltungsaktes mitzuteilen. Für das Hotel geltende Verordnungen und Allgemeinverfügungen werden vom Gesetzgeber bekannt gegeben und veröffentlicht. Für den Fall, dass das Hotel aus vorgenannten Gründen an der Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten gehindert ist, ist das Hotel entschädigungsfrei berechtigt, sein Hotelangebot dem jeweils geltenden gesetzlichen Rahmen entsprechend anzupassen, welches nur aus triftigem Grund abgelehnt werden darf. Ist dies dem Hotel nicht möglich oder zumutbar oder dem Gast unzumutbar, sind beide Parteien berechtigt, den Aufenthalt kostenfrei abzusagen. Ist der Hotelbetrieb in Gänze untersagt, ist das Hotel berechtigt, dem Gast einen alternativen Reisetermin anzubieten. Können sich die Parteien nicht auf einen alternativen Termin verständigen, sind beide Parteien berechtigt, vom betroffenen Vertrag durch Erklärung in Textform kostenfrei zurücktreten.

Sollte der Gast aufgrund von behördlichen (Ein-)Reiseverboten aufgrund von Corona oder ähnlichen globalen Pandemien oder behördlichen Quarantäneanordnungen (auch bei Rückkehr aus dem gebuchten Reiseland) den gebuchten Reisetermin nicht wahrnehmen können, so darf der Gast sein Zimmer unabhängig von den Staffelungen aus Ziffer IV Nr. 3 S.3 und 4 kostenfrei stornieren, soweit der Nachweis geführt worden ist, dass es dem Gast aus vorgenannten Gründen tatsächlich objektiv unmöglich ist, (ein-) zu reisen. Lediglich Bedenken des Gastes oder behördliche Empfehlungen, auf touristische Reisen zu verzichten, begründen kein kostenfreies Rücktrittsrecht. In allen übrigen Fällen, die nicht Coronabedingt sind oder nach den Definitionen der WHO eine Pandemie definieren, gelten die Regelungen aus Ziffer IV und V. weiter fort.

VII. Zimmerbereitstellung, -übergabe und -rückgabe

- 1. Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer, soweit dieses nicht ausdrücklich vereinbart wurde.
- 2. Gebuchte Zimmer stehen dem Kunden frühestens ab 15.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf eine frühere Bereitstellung.
- 3. Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer dem Hotel spätestens um 12.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann das Hotel im Falle einer verspäteten Räumung des Zimmers/Landhauses oder Appartements für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 16.00 Uhr 50 % des aktuell gültigen Tageslogispreises in Rechnung stellen, ab 16.00 Uhr sodann 100 %.

Ihm steht es frei, nachzuweisen, dass dem Hotel kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist. Darüber hinaus bleiben dem Hotel der Nachweis und die Geltendmachung eines höheren Schadens vorbehalten.

VIII. Haftung des Hotels

1. Die Haftung des Hotels wegen einer vertraglichen oder gesetzlichen Pflicht wird auf Vorsatz und grober Fahrlässigkeit begrenzt. Das Hotel haftet für leichte Fahrlässigkeit für verursachte Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit sowie für Schäden aus der Verletzung wesentlicher vertraglichen Pflichten. Bei fahrlässig verursachten Sach- und Vermögensschäden haften das Hotel und seine Erfüllungsgehilfen nur bei der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht, jedoch der Höhe nach beschränkt auf die bei Vertragsschluss vorhersehbaren und vertragstypischen Schäden; mithin höchstens auf den dreifachen Reisepreis. Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung den Vertrag prägt und auf die der Kunde vertrauen darf. 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, sowie alle Störungen bzw. Schäden dem Hotel unverzüglich mitzuteilen.

Für eingebrachte Sachen haftet das Hotel gegenüber dem Kunden nach den gesetzlichen Bestimmungen der §§ 701 ff. BGB höchstens bis zu dem Betrag von 3.500 € (dreitausendfünfhundert Euro). Für Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten (z.B. Schmuck) wird die Haftung auf 800 € (achthundert Euro) begrenzt. Sofern der Gast Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten (z.B. Schmuck) mit einem Wert von mehr als 800 € oder sonstige Sachen mit einem Wert von mehr als 3.500 € einzubringen wünscht, bedarf dies einer gesonderten Aufbewahrungsvereinbarung mit dem Hotel. Eine Aufbewahrung im Hotel- oder Zimmersafe wird grundsätzlich empfohlen.

- 2. 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 Beschädigungen auf dem Hotelgrundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet das Hotel nur entsprechend Ziffer VIII.
- 3. Weckaufträge werden vom Hotel mit größter Sorgfalt ausgeführt. Nachrichten, Post und Warensendungen für die Kunden werden ebenfalls mit größter Sorgfalt behandelt. Das Hotel übernimmt die Zustellung und Aufbewahrung (jeweils im Hotel) sowie auf Wunsch gegen Entgelt, die Nachsendung derselben. Vorstehende Ziffer 1 gilt entsprechend.

IX. Schlussbestimmungen

- Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser allgemeinen
 Geschäftsbedingungen für den Hotelaufnahmevertrag bedürfen der Schriftform. Das gilt auch für die Änderung dieser Schriftformabrede. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.
- 2. Sollten Bestimmungen oder eine künftig aufgenommene Bestimmung ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder nicht durchführbar sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden.
- 3. Erfüllungs- und Zahlungsort ist Gisela's Bed & Breakfast Brakel, Gartenring 2, D-33034 Brakel.
- 4. Ausschließlicher Gerichtsstand auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten -ist im kaufmännischen Verkehr ist der Sitz der Firma Martin Braun, Betriebsstätte Pension Gisela. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzung des § 38 Absatz 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz der Firma Martin Braun, Betriebsstätte Pension Gisela.
- 5. Es gilt ausschließlich deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.
- 6. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.