

# Allgemeine Geschäftsbedingungen für Gästezimmer/Beherbergung

## §1 Geltungsbereich

(1) Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Gästezimmern zur Beherbergung sowie alle in diesem Zusammenhang für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Michaelshof e.V. (Hotelaufnahmevertrag). 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 Michaelshof e.V. in Textform, wobei § 540 Absatz 1 Satz 2 BGB abbedungen wird, soweit der Kunde nicht Verbraucher im Sinne von § 13 BGB ist.

(3) Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich in Textform vereinbart wurde.

## §2 Vertragsabschluss, -partner, Verjährung

(1) Vertragspartner sind der Michaelshof e.V. und der Kunde. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch den Michaelshof e.V. zustande. Dem Michaelshof e.V. steht es frei, die Zimmerbuchung in Textform zu bestätigen.

(2) Alle Ansprüche gegen den Michaelshof e.V. verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Dies gilt nicht bei Schadensersatzansprüchen und bei sonstigen Ansprüchen, sofern letztere auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Michaelshof e.V. beruhen.

## §3 Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung

(1) Der Michaelshof e.V. 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 Preise des Michaelshof e.V. zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden direkt oder über den Michaelshof e.V. beauftragte Leistungen, die durch Dritte erbracht und vom Michaelshof e.V. verauslagt werden.

(3) Die vereinbarten Preise verstehen sich einschließlich der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Steuern und lokalen Abgaben. Nicht enthalten sind lokale Abgaben, die nach dem jeweiligen Kommunalrecht vom Kunden 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 vier Monate überschreitet.

(4) Der Michaelshof e.V. kann seine Zustimmung zu einer vom Kunden gewünschten nachträglichen Verringerung der Anzahl der gebuchten

Zimmer, der Leistung des Michaelshof e.V. oder der Aufenthaltsdauer des Kunden davon abhängig machen, dass sich der Preis für die Zimmer und/oder für die sonstigen Leistungen des Michaelshof e.V. angemessen erhöht.

(5) Rechnungen des Michaelshof e.V. sind sofort nach Zugang ohne Abzug zur Zahlung fällig. Wurde Zahlung auf Rechnung vereinbart, so hat die Zahlung – vorbehaltlich einer abweichenden Vereinbarung – binnen fünf Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zu erfolgen.

(6) Der Michaelshof e.V. ist berechtigt, bei Vertragsschluss vom Kunden eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung, zum Beispiel in Form einer Kreditkartengarantie, zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungsstermine können im Vertrag in Textform vereinbart werden. Bei Vorauszahlungen oder Sicherheitsleistungen für Pauschalreisen bleiben die gesetzlichen Bestimmungen unberührt. Bei Zahlungsverzug des Kunden gelten die gesetzlichen Regelungen.

(7) In begründeten Fällen, zum Beispiel Zahlungsrückstand des Kunden oder Erweiterung des Vertragsumfanges, ist der Michaelshof e.V. berechtigt, auch nach Vertragsschluss bis zu Beginn des Aufenthaltes eine Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne des Absatzes 6 oder eine Anhebung der im Vertrag vereinbarten Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung bis zur vollen vereinbarten Vergütung zu verlangen.

(8) Der Michaelshof e.V. ist ferner berechtigt, zu Beginn und während des Aufenthaltes vom Kunden eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne des Absatzes 6 für bestehende und künftige Forderungen aus dem Vertrag zu verlangen, soweit eine solche nicht bereits gemäß Absatz 6 und/oder Absatz 7 geleistet wurde.

(9) Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des Michaelshof e.V. aufrechnen oder verrechnen.

(10) Der Kunde ist damit einverstanden, dass ihm die Rechnung auf elektronischem Weg übermittelt werden kann.

#### **§4 Rücktritt des Kunden (Abbestellung, Stornierung) / Nichtinanspruchnahme der Leistungen**

(1) Ein Rücktritt des Kunden von dem mit dem Michaelshof e.V. geschlossenen Vertrag ist nur möglich, wenn ein Rücktrittsrecht im Vertrag ausdrücklich vereinbart wurde, ein gesetzliches Rücktrittsrecht besteht oder wenn der Michaelshof e.V. der Vertragsaufhebung ausdrücklich zustimmt.

(2) Sofern zwischen dem Michaelshof e.V. und dem Kunden ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag vereinbart wurde, kann der Kunde bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Michaelshof e.V. auszulösen.

(3) Ist ein Rücktrittsrecht nicht vereinbart oder bereits erloschen, besteht auch kein gesetzliches Rücktritts- oder Kündigungsrecht und stimmt der Michaelshof e.V. einer Vertragsaufhebung nicht zu, behält der Michaelshof e.V. den Anspruch auf die vereinbarte Vergütung trotz Nichtinanspruchnahme der Leistung. Der Michaelshof e.V. hat die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Zimmer sowie die ersparten Aufwendungen anzurechnen. Werden die Zimmer nicht anderweitig vermietet, so kann der Michaelshof e.V. den Abzug für ersparte Aufwendungen pauschalieren. Der Kunde ist in diesem Fall verpflichtet, 90% des vertraglich vereinbarten Preises sowie für Pauschalarrangements mit Fremdleistungen zu zahlen. Dem Kunden steht

der Nachweis frei, dass der vorgenannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.

## **§5 Rücktritt des Michaelshof e.V.**

(1) Sofern vereinbart wurde, dass der Kunde innerhalb einer bestimmten Frist kostenfrei vom Vertrag zurücktreten kann, ist der Michaelshof e.V. in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Zimmern vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Michaelshof e.V. mit angemessener Fristsetzung auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet. Dies gilt entsprechend bei Einräumung einer Option, wenn andere Anfragen vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Michaelshof e.V. mit angemessener Fristsetzung nicht zur festen Buchung bereit ist.

(2) Wird eine gemäß §3 Absatz 6 und/oder §3 Absatz 7 vereinbarte oder verlangte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung auch nach Verstreichen einer vom Michaelshof e.V. gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist der Michaelshof e.V. ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

(3) Ferner ist der Michaelshof e.V. berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, insbesondere falls

- höhere Gewalt oder andere von ihm nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
- Zimmer oder Räume schuldhaft unter irreführender oder falscher Angabe oder Verschweigen wesentlicher Tatsachen gebucht werden; wesentlich kann dabei die Identität des Kunden, die Zahlungsfähigkeit oder der Aufenthaltzweck sein;
- der Michaelshof e.V. begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder sein Ansehen in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Michaelshof e.V. zuzurechnen ist;
- der Zweck bzw. der Anlass des Aufenthaltes gesetzeswidrig ist;
- ein Verstoß gegen §1 Absatz 2 vorliegt.

(4) Der berechtigte Rücktritt des Michaelshof e.V. begründet keinen Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.

## **§6 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 spätestens um 12:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann der Michaelshof e.V. aufgrund der verspäteten Räumung des Zimmers für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 18:00 Uhr 50% des vollen Logispreises (Preis gemäß Preisverzeichnis) in Rechnung stellen, ab 18:00 Uhr 90%. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei nachzuweisen, dass dem Michaelshof e.V. kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.

## **§7 Haftung des Michaelshof e.V.**

(1) Der Michaelshof e.V. haftet für von ihm zu vertretende Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Weiterhin haftet er für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Michaelshof e.V. beziehungsweise auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten des Michaelshof e.V. beruhen. Vertragstypische Pflichten sind solche Pflichten, die die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages erst ermöglichen und auf deren Erfüllung der Kunde vertraut und vertrauen darf. Einer Pflichtverletzung des Michaelshof e.V. steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Weitergehende Schadensersatzansprüche sind, soweit in §7 nicht anderweitig geregelt, ausgeschlossen. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Michaelshof e.V. auftreten, wird der Michaelshof e.V. 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 der Michaelshof e.V. dem Kunden nach den gesetzlichen Bestimmungen.

(3) Soweit dem Kunden ein Stellplatz auf dem Gelände des Michaelshof e.V., auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet der Michaelshof e.V. nur nach Maßgabe des Absatzes 1, Sätze 1 bis 4.

(4) Nachrichten für die Kunden werden mit Sorgfalt behandelt. Der Michaelshof e.V. kann nach vorheriger Absprache mit dem Kunden die Annahme, Aufbewahrung und – auf Wunsch – gegen Entgelt die Nachsendung von Post und Warensendungen übernehmen. Der Michaelshof e.V. haftet hierbei nur nach Maßgabe des Absatzes 1, Sätze 1 bis 4.

## **§8 Schlussbestimmungen**

(1) Änderungen und Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen sollen in Textform erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen sind unwirksam.

(2) Erfüllungs- und Zahlungsort sowie ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – ist im kaufmännischen Verkehr der Standort des Michaelshof e.V. Sofern der Kunde die Voraussetzung des §38 Absatz 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der gesellschaftsrechtliche Sitz des Michaelshof e.V.

(3) Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts ist ausgeschlossen.

(4) Entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung weist der Michaelshof e.V. darauf hin, dass die Europäische Union eine Online-Plattform zur außergerichtlichen Beilegung von verbraucherrechtlichen Streitigkeiten („OS-Plattform“) eingerichtet hat: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> Der Michaelshof e.V. nimmt jedoch nicht an Streitbeilegungsverfahren vor Verbraucherschlichtungsstellen teil.