Sitz: Leinenweberstraße 14 - 36251 Bad Hersfeld
Unterkünfte: Kreuzeichenstraße 2a, 36286 Neuenstein/Obergeis
Wilhelmstraße 69, 99834 Gerstungen
Riedstraße 73 b, 97230 Estenfeld

Allgemeine Geschäftsbedingungen für den Hotelaufnahmevertrag der Unterkünfte der VR-Serviced Apartments GmbH

1. Geltungsbereich

1.1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die kurz-, und langfristige Überlassung von Serviced Apartments zur Beherbergung sowie für alle hiermit zusammenhängenden weiteren Leistungen der VR-Serviced Apartments GmbH (nachfolgend "Anbieter").

1.2. Sie gelten für Kurzzeitaufenthalte bis 30 Tage sowie für Langzeitaufenthalte von mehr als 30 Tagen.

1.3. Abweichende Geschäftsbedingungen des Gastes oder des Vertragspartners finden nur Anwendung, wenn der Anbieter ihrer Geltung ausdrücklich in Textform zugestimmt hat.

1.4. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Apartments sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen Zustimmung des Anbieters in Textform.

2. Vertragsart

2.1. Die Apartments werden ausschließlich zu vorübergehenden Beherbergungszwecken beziehungsweise zu Wohnzwecken auf Zeit überlassen.

2.2. Bei Langzeitaufenthalten wird ausdrücklich kein Wohnraummietverhältnis im Sinne der §§ 549 ff. BGB begründet. Vorschriften über den besonderen Kündigungsschutz für Wohnraum finden keine Anwendung

3. Vertragsabschluss und Vertragspartner

3.1. Der Beherbergungsvertrag kommt durch die Annahme der Buchung durch den Anbieter zustande. Der Anbieter ist berechtigt, Buchungen in Textform zu bestätigen.

3.2. Vertragspartner sind der Anbieter und der Gast beziehungsweise Besteller. Hat ein Dritter für den Gast gebucht, haftet dieser gemeinsam mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle vertraglichen Verpflichtungen.

3.3. Ein Widerrufsrecht nach § 312g Abs. 2 Nr. 9 BGB besteht bei Beherbergungsverträgen nicht

4. Leistungen, Preise, Zahlung und Aufrechnung

4.1. Der Anbieter verpflichtet sich, das gebuchte Apartment bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.

4.2. Die vereinbarten Preise verstehen sich einschließlich der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer. Nicht enthalten sind öffentliche Abgaben, die vom Gast nach dem jeweiligen Kommunalrecht selbst geschuldet sind, insbesondere Kurtaxe oder vergleichbare örtliche Abgaben.

4.3. Ändern sich nach Vertragsschluss die gesetzliche Umsatzsteuer oder öffentlich-rechtliche Abgaben, die den Leistungsgegenstand unmittelbar betreffen, können die Preise in entsprechendem Umfang angepasst werden, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

4.4. Rechnungen sind binnen 10 Tagen ab Zugang ohne Abzug zahlbar, soweit kein anderes Fälligkeitsdatum vereinbart wurde. Der Anbieter ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen.

4.5. Bei Zahlungsverzug gelten die gesetzlichen Verzinsungsregelungen gemäß § 288 BGB. Inkasso-, Mahn- und Rechtsverfolgungskosten sind als Verzugsschaden ersatzfähig, soweit gesetzlich zulässig.

4.6. Der Anbieter ist berechtigt, bei Vertragsschluss oder danach eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen, soweit dies sachlich gerechtfertigt und gesetzlich zulässig ist. Bei Langzeitaufenthalten kann der Anbieter eine Kaution in Höhe von bis zu zwei Monatsmieten verlangen. Die Kaution wird nach Beendigung des Aufenthalts und vollständiger Klärung etwaiger Schadensersatzansprüche, spätestens jedoch binnen 30 Tagen nach Auszug, zurückerstattet, soweit keine berechtigten Gegenanspüche des Anbieters bestehen. Die Höhe und die Zahlungstermine können im Vertrag gesondert vereinbart werden.

4.7. Der Gast kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen gegenüber Forderungen des Anbieters aufrechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht ausüben.

4.8. Der Gast ist damit einverstanden, dass Rechnungen grundsätzlich elektronisch übermittelt werden, soweit dem keine zwingenden gesetzlichen Vorschriften entgegenstehen.

5. Vertragsdauer und Kündigung bei Langzeitaufenthalten

5.1. Langzeitverträge werden für die jeweils individuell vereinbarte Laufzeit abgeschlossen.

5.2. Eine stillschweigende Verlängerung des Vertragsverhältnisses ist ausgeschlossen.

5.3. Das Recht beider Vertragsparteien zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

6. Rücktritt des Gastes (Stornierung)

6.1. Ein Rücktritt des Gastes bedarf der Textform.

6.2. Wurde kein kostenfreies Rücktrittsrecht vereinbart, bleibt der Anspruch des Anbieters auf die vereinbarte Vergütung bestehen. Gesetzliche Rücktritts- und Kündigungsrechte des Gastes bleiben unberührt.

6.3. Der Anbieter wird sich im Rahmen des gewöhnlichen Geschäftsbetriebs um eine anderweitige Belegung bemühen.

6.4. Für Kurzzeitaufenthalte bis 30 Tage gilt: Ein kostenfreier Rücktritt ist bis 24 Stunden vor dem vereinbarten Anreisetermin (15:00 Uhr) möglich. Bei Rücktritt innerhalb dieser 24 Stunden sowie bei Nichtanreise (No-Show) schuldet der Gast 100 Prozent des vereinbarten Gesamtpreises für den gebuchten Aufenthalt.

6.5. Für Langzeitaufenthalte von mehr als 30 Tagen gelten folgende pauschalierte Stornierungsbedingungen, sofern nichts Abweichendes schriftlich vereinbart, wurde: Rücktritt mehr als 60 Tage vor Anreise: kostenfrei; Rücktritt 30 bis 60 Tage vor Anreise: eine Monatsmiete; Rücktritt 14 bis 29 Tage vor Anreise: zwei Monatsmieten; Rücktritt weniger als 14 Tage vor Anreise oder Nichtanreise: zwei Monatsmieten. Als Berechnungsgrundlage gilt die vereinbarte monatliche Vergütung. Dem Gast bleibt der Nachweis vorbehalten, dass kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

6.6. Zieht der Gast bei einem Langzeitaufenthalt vor dem vereinbarten Abreisedatum aus, bleibt der Anspruch des Anbieters auf die vereinbarte Vergütung für den gesamten Buchungszeitraum bestehen. Der Anbieter wird sich um eine anderweitige Belegung bemühen; eine erzielte Ersatzvergütung wird angerechnet. Dem Gast bleibt der Nachweis vorbehalten, dass kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

6.7. Bei Buchungen über Drittanbieterplattformen (wie Booking.com, HRS, Expedia) können abweichende Stornierungsbedingungen des jeweiligen Portals gelten. In diesem Fall sind die zum Zeitpunkt der Buchung auf der jeweiligen Plattform ausgewiesenen Bedingungen maßgeblich. Der Anbieter empfiehlt, diese vor Buchungsabschluss zu prüfen.

6.8. Dem Gast bleibt der Nachweis vorbehalten, dass kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist

7. Rücktritt des Anbieters

7.1. Der Anbieter ist unter Anderem berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn vereinbarte Vorauszahlungen oder Sicherheitsleistungen auch nach Ablauf einer angemessenen Nachfrist nicht geleistet werden.

7.2. Ferner ist der Anbieter zum Rücktritt berechtigt, wenn höhere Gewalt oder andere vom Anbieter nicht zu vertretende Umstände die Vertragserfüllung unmöglich machen, Buchungen schuldhaft unter irreführenden oder falschen Angaben erfolgen, der Aufenthaltszweck gesetzeswidrig ist oder die Sicherheit, Ordnung oder der Geschäftsbetrieb gefährdet sind.

7.3. Bei einem berechtigten Rücktritt des Anbieters besteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz.

8. Bereitstellen und Rückgabe des Apartments

8.1. Gebuchte Apartments stehen dem Gast ab 15:00 Uhr am vereinbarten Anreisetag zur Verfügung. Ein Anspruch auf frühere Bereitstellung besteht nicht.

8.2. Am Abreisetag sind die Apartments spätestens bis 10:00 Uhr geräumt und die Zimmerkarten zurückzugeben. Ein Anspruch auf spätere Rückgabe besteht nur bei ausdrücklicher Vereinbarung.

8.3. Bei verspäteter Rückgabe kann der Anbieter für die vertragsüberschreitende Nutzung bis 18:00 Uhr 90 Prozent des vereinbarten Übernachtungspreises und ab 18:00 Uhr 100 Prozent des vereinbarten Übernachtungspreises berechnen. Dem Gast bleibt der Nachweis vorbehalten, dass kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

8.4. Ein Anspruch auf ein bestimmtes Apartment besteht nur, wenn dieses ausdrücklich zugesichert wurde.

8.5. Ausgehändigte Zugangscodes, Schlüssel oder Zugangskarten werden nach Ablauf der vereinbarten Mietzeit deaktiviert und sind zurückzugeben.

9. Nutzung der Apartments und Pflichten des Gastes

9.1. Der Gast ist verpflichtet, das Apartment sowie sämtliche Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände pfleglich zu behandeln.
9.2. Auftretende Mängel, Störungen oder Schäden sind dem Anbieter unverzüglich anzuzeigen. Unterbleibt schuldhaft eine Anzeige, können Ansprüche des Gastes insoweit ausgeschlossen sein.
9.3. Die Apartments dürfen ausschließlich zu Beherbergungszwecken auf Zeit genutzt werden.
9.4. Übernachtungen nicht angemeldeter Personen sind nicht gestattet.
9.5. Haustiere sind nicht erlaubt.
9.6. Der Gast hat Rücksicht auf andere Gäste und Hausbewohner zu nehmen und vermeidbare Lärmbelästigungen, insbesondere während der Ruhezeiten von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr, zu unterlassen.
9.7. Zugangscodes, Schlüssel oder Zugangskarten sind sorgfältig aufzubewahren und dürfen nicht an unbefugte Dritte weitergegeben werden. Bei Verlust oder missbräuchlicher Weitergabe haftet der Gast im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften für daraus entstehende Schäden und notwendige Austausch- oder Sicherungsmaßnahmen.
9.8. Die Mitnahme von Einrichtungs- und Ausstattungsgegenständen des Anbieters ist untersagt.
9.9. Der Gast haftet im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften für übermäßige Verschmutzungen, Beschädigungen und sonstige von ihm zu vertretende Beeinträchtigungen des Apartments, der Einrichtung oder des Gebäudes. Ersatzfähig sind insbesondere die Kosten für erforderliche Sonderreinigung, Reparatur, Ersatzbeschaffung, Wertminderung, Gutachterkosten, interner und externer Bearbeitungsaufwand sowie etwaige Ausfallkosten für den Zeitraum, in dem das Apartment aufgrund der Beschädigung nicht vermietbar ist. Schäden sind unverzüglich nach ihrer Feststellung zu melden. Der Anbieter ist berechtigt, den Schaden durch Fotos oder sonstige geeignete Mittel zu dokumentieren und dem Gast die Dokumentation zur Kenntnis zu geben. Fällige Schadensersatzbeträge sind binnen 14 Tagen nach Zugang der Rechnung zu zahlen.
9.10. Das vorsätzliche oder fahrlässige Auslösen eines Feuer- oder Rauchalarms ohne tatsächlichen Brandfall – insbesondere durch unsachgemäßen Umgang mit Kochgeräten, Kerzen, Rauchentwicklung oder sonstigen vermeidbaren Ursachen – begründet eine Schadensersatzpflicht des Gastes. Ersatzfähig sind insbesondere anfallende Kosten für den Feuerwehreinsatz, Evakuierungsmaßnahmen, die Überprüfung und Zurücksetzung der Brandmeldeanlage, interner und externer Bearbeitungsaufwand des Anbieters sowie Ausfallkosten für betroffene Apartments. Der Anbieter stellt die entstandenen Kosten auf Basis der tatsächlichen Aufwendungen in Rechnung. Fällige Beträge sind binnen 14 Tagen nach Zugang der Rechnung zu zahlen.

10. Reinigung, Hausordnung und Rauchen

10.1. Die Apartments sind in einem ordnungsgemäßen und sauberen Zustand zu halten und bei Auszug ordnungsgemäß zu hinterlassen.
10.2. Die jeweils geltende Hausordnung ist verbindlich einzuhalten.
10.3. Das Rauchen sowie die Nutzung von E-Zigaretten, Dampfern und vergleichbaren Produkten ist in sämtlichen Innenräumen des Objekts untersagt. Das Rauchen ist ausschließlich im Außenbereich des Grundstücks gestattet, sofern dabei keine anderen Gäste oder Bewohner beeinträchtigt werden.
10.4. Bei einem Verstoß gegen das Rauchverbot in Innenräumen ist der Anbieter berechtigt, pauschal einen Betrag von 350,00 Euro für die notwendige Sonderreinigung und Geruchsbeseitigung in Rechnung zu stellen. Dem Anbieter bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten; dem Gast bleibt der Nachweis vorbehalten, dass kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.
10.5. Bei schwerwiegenden oder wiederholten Verstößen gegen diese AGB ist der Anbieter berechtigt, das Vertragsverhältnis außerordentlich zu kündigen und ein Hausverbot
10.6. auszusprechen.

11. Haftung des Anbieters

11.1. Der Anbieter haftet unbeschränkt nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit sowie bei Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.
11.2. Bei einfach fahrlässiger Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haftet der Anbieter nur auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden. Im Übrigen ist die Haftung bei einfacher Fahrlässigkeit ausgeschlossen, soweit gesetzlich zulässig.

12. WLAN-Nutzung

12.1. Der Anbieter stellt dem Gast einen Internetzugang (WLAN) unentgeltlich als Zugangsvermittler zur Verfügung.
12.2. Der Gast verpflichtet sich, den Internetzugang nicht missbräuchlich oder rechtswidrig zu nutzen, insbesondere keine Urheberrechtsverletzungen, Sicherheitsangriffe, Spam-Handlungen oder die Verbreitung rechtswidriger Inhalte vorzunehmen.
12.3. Eine inhaltliche Überwachung der Nutzung erfolgt nicht. Der Anbieter ist jedoch berechtigt, den Zugang vorübergehend zu beschränken oder einzelne Dienste zu sperren, soweit dies zur Störungsbeseitigung, Netzsicherheit oder zur Umsetzung behördlicher oder gerichtlicher Anordnungen erforderlich ist.
12.4. Es werden nur die minimal erforderlichen Verbindungsdaten verarbeitet, soweit dies zur Störungsbehebung oder zur Erfüllung rechtlicher Pflichten erforderlich ist. Eine Inhaltsprotokollierung findet nicht statt.
12.5. Eine Gewähr für die jederzeitige Verfügbarkeit, bestimmte Übertragungsgeschwindigkeiten oder eine erfolgreiche Datenübertragung wird nicht übernommen.
12.6. Der Gast stellt den Anbieter von berechtigten Ansprüchen Dritter frei, die auf einer von ihm zu vertretende rechtswidrige Nutzung des WLAN beruhen.

13. Datenschutz

13.1. Der Anbieter verarbeitet personenbezogene Daten des Gastes ausschließlich im Einklang mit der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und den geltenden nationalen Datenschutzgesetzen.
13.2. Die Verarbeitung erfolgt insbesondere zur Vertragsdurchführung, zur Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen sowie zur Wahrung berechtigter Interessen des Anbieters.
13.3. Weitere Informationen ergeben sich aus der gesonderten Datenschutzerklärung des Anbieters.

14. Fundsachen

14.1. Fundsachen werden vom Anbieter mit angemessener Sorgfalt behandelt und für einen Zeitraum von vier Wochen aufbewahrt. Dokumente, Ausweise und offensichtlich wertvolle Gegenstände werden dem zuständigen Fundbüro oder der Polizei übergeben, sofern sich der Eigentümer nicht innerhalb von 14 Tagen meldet.
14.2. Eine Nachsendung erfolgt nur auf Anfrage sowie auf Risiko und Kosten des Gastes. Soweit gesetzlich zulässig, kann hierfür ein angemessener Bearbeitungsaufwand berechnet werden.

15. Schlussbestimmungen

15.1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages sowie dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen bedürfen mindestens der Textform. Einseitige Änderungen durch den Gast sind unwirksam.
15.2. Erfüllungs- und Zahlungsort ist, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz des Anbieters.
15.3. Es gilt deutsches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts.
15.4. Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz des Anbieters.
15.5. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung gilt die gesetzliche Regelung.

VR-Serviced Apartments GmbH
Leinenweberstraße 14
36251 Bad Hersfeld
Geschäftsführer: Luis Beisheim
Tel. 06621 9313-100
EMail: info@vr-sap.de
www.vr-serviced-apartments.de
Registergericht Bad Hersfeld HRB
3014 USt-IdNr.: DE332588838
VR-Bankverein Bad Hersfeld-Rotenburg eG, IBAN: DE37 5329 0000 0011 3687 00, BIC: GENODE51BHE

VR-Serviced APARTMENTS