

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

### Vorbemerkung:

Eine vom Kunden (einheitliche Bezeichnung für: Besteller, Gast, Mieter, Veranstalter, Vermittler, usw.) veranlasste und von der VR-Serviced Apartments GmbH angenommene Zimmerbuchung begründet zwischen beiden ein Vertragsverhältnis, den Hotelaufnahmevertrag (einheitliche Bezeichnung für: Beherbergungs-, Gastaufnahme-, Hotel-, Hotelzimmervertrag). Der Hotelaufnahmevertrag ist ein im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB), abgesehen von der Haftung für eingebrachte Sachen, nicht besonders geregelter, sogenannter typengemischter Vertrag. Er beinhaltet Elemente des Dienst-, Werk-, und Kaufvertragsrechts. In seinem Kern ist der Hotelaufnahmevertrag ein Mietvertrag. Hotelaufnahmeverträge sind wie alle übrigen Verträge des bürgerlichen Rechts von beiden Vertragspartnern einzuhalten.

### I. Geltungsbereich

- 1.1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Hotelzimmern zur Beherbergung, sowie alle für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen der VR-Serviced Apartments GmbH.
- 1.2. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Zimmer sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der VR-Serviced Apartments GmbH, wobei § 540 Abs. 1 Satz 2 BGB abbedungen wird, soweit der Kunde nicht Verbraucher ist.
- 1.3. Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.

### II. Vertragsabschluss, -partner; Verjährung

- 2.1. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch die VR-Serviced Apartments GmbH zustande. Der VR-Serviced Apartments GmbH steht es frei, die Zimmerbuchung schriftlich zu bestätigen.
- 2.2. Vertragspartner sind die VR-Serviced Apartments GmbH und der Kunde. Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet er der VR-Serviced Apartments GmbH gegenüber zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Hotelaufnahmevertrag, sofern der VR-Serviced Apartments GmbH eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.
- 2.3. Alle Ansprüche gegen die VR-Serviced Apartments GmbH verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem Beginn der kenntnisunabhängigen regelmäßigen Verjährungsfrist des § 199 Abs. 1 BGB. Schadensersatzansprüche verjähren kenntnisunabhängig in fünf Jahren. Die Verjährungsverkürzungen gelten nicht bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der VR-Serviced Apartments GmbH beruhen.

### III. Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung

- 3.1. Die VR-Serviced Apartments GmbH ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Zimmer bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
- 3.2. Der Kunde ist verpflichtet, die für die Zimmerüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise der VR-Serviced Apartments GmbH zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden veranlasste Leistungen und Auslagen der VR-Serviced Apartments GmbH an Dritte. 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 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 vier Monate überschreitet.
- 3.3. Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung vier Monate und erhöht sich der der VR-Serviced Apartments GmbH allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis angemessen, darf die VR-Serviced Apartments GmbH den vereinbarten Preis anheben, höchstens jedoch um 5 %.
- 3.4. Die Preise können von der VR-Serviced Apartments GmbH ferner geändert werden, wenn der Kunde nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Zimmer der VR-Serviced Apartments GmbH oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und die VR-Serviced Apartments GmbH dem zustimmt.
- 3.5. Rechnungen der VR-Serviced Apartments GmbH ohne Fälligkeitsdatum sind binnen 10 Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Die VR-Serviced Apartments GmbH ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist die VR-Serviced Apartments GmbH 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. Der VR-Serviced Apartments GmbH bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten. Für jede Mahnung nach Verzugsseintritt kann die VR-Serviced Apartments GmbH eine Mahngebühr in Höhe von 5,00 EUR erheben. Alle Kosten, die im Rahmen eines möglichen Inkassos anfallen, trägt der Schuldner.
- 3.6. Die VR-Serviced Apartments GmbH 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 schriftlich vereinbart werden.
- 3.7. Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung der VR-Serviced Apartments GmbH aufrechnen oder mindern.
- 3.8. Hunde (Haustiere) sind nur bei Voranmeldungen gegen Entgelt erlaubt. Bei Mitnahme eines Hundes (Haustier) ohne Voranmeldung behält sich die VR-Serviced Apartments GmbH in jedem Fall das Recht vor, eine erforderliche Endreinigung in Rechnung zu stellen.
- 3.9. Das Hotel stellt jedem Zimmer einen Safe zur Verfügung. Das Hotel haftet nicht für Diebstahl.
- 3.10. Das Hotel stellt dem Gast die Nutzung des hauseigenen W-LAN kostenlos zur Verfügung. Der Nutzer haftet für die rechtskonforme Nutzung des Internets.
- 3.11. Der Kunde ist damit einverstanden, dass ihm die Rechnung ausschließlich auf elektronischem Weg übermittelt wird.

### IV. Rücktritt des Kunden (i.e. Abbestellung, Stornierung)

- 4.1. Ein Rücktritt des Kunden von dem mit der VR-Serviced Apartments GmbH geschlossenen Vertrags bedarf der Schriftform. Erfolgt dieser 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 der VR-Serviced Apartments GmbH 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.
- 4.2. Sofern zwischen der VR-Serviced Apartments GmbH 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 der VR-Serviced Apartments GmbH auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber der VR-Serviced Apartments GmbH ausübt, sofern nicht ein Fall des Rücktritts des Kunden gemäß Nummer 1 Satz 3 vorliegt.
- 4.3. Bei vom Kunden nicht in Anspruch genommenen Zimmern hat die VR-Serviced Apartments GmbH die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Zimmer sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen. Werden die Zimmer nicht anderweitig vermietet, so kann die VR-Serviced Apartments GmbH folgende Stornierungsgebühren erheben:
  - Nichtanreise (no Show): 100% des vereinbarten Preises
  - ab dem 6. Tag bis 1 Tag vor Anreise: 90% des vereinbarten Preises
  - bis 7 Tage vor Anreise: 60% des vereinbarten Preises
  - bis 28 Tage vor Anreise: kostenfreie Stornierung möglich
- 4.4. Der VR-Serviced Apartments GmbH steht es frei, die vertraglich vereinbarte Vergütung zu verlangen und den Abzug für ersparte Aufwendungen zu pauschalieren. Der Kunde ist in diesem Fall verpflichtet, mindestens 90% des vertraglich vereinbarten Preises für Übernachtung zu zahlen. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass der oben genannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.

### V. Rücktritt der VR-Serviced Apartments GmbH

- 5.1. Sofern ein kostenfreies Rücktrittsrecht des Kunden innerhalb einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde, ist die VR-Serviced Apartments GmbH in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Zimmern vorliegen und der Kunde auf Rückfrage der VR-Serviced Apartments GmbH auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.
- 5.2. Wird eine vereinbarte oder oben gemäß Klausel 3 Nr. 6 verlangte Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer der VR-Serviced Apartments GmbH gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist die VR-Serviced Apartments GmbH ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
- 5.3. Ferner ist die VR-Serviced Apartments GmbH berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls
  - Höhere Gewalt oder andere von der VR-Serviced Apartments GmbH 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;
  - Die VR-Serviced Apartments GmbH begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Hotelleistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen der VR-Serviced Apartments GmbH in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich der VR-Serviced Apartments GmbH zuzurechnen ist;
  - Der Zweck bzw. der Anlass des Aufenthaltes gesetzeswidrig ist;
  - Ein Verstoß gegen oben Klausel 1.2. vorliegt.
- 5.4. Bei berechtigtem Rücktritt der VR-Serviced Apartments GmbH entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.

## **VI. Zimmerbereitstellung, -übergabe und -rückgabe**

6.1. Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer, soweit dies nicht ausdrücklich in Textform vereinbart wurde.

6.2. Gebuchte Zimmer stehen dem Kunden ab 15.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.

6.3. Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer der VR-Serviced Apartments GmbH spätestens um 10.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Der Zimmercode erlischt zu diesem Zeitpunkt. Danach kann die VR-Serviced Apartments GmbH aufgrund der verspäteten Räumung des Zimmers für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 18.00 Uhr 90% 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 die VR-Serviced Apartments GmbH kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.

## **VII. Haftung der VR-Serviced Apartments GmbH**

7.1. Die VR-Serviced Apartments GmbH haftet mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns für ihre 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 die VR-Serviced Apartments GmbH die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der VR-Serviced Apartments GmbH beruhen. Einer Pflichtverletzung der VR-Serviced Apartments GmbH steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen der VR-Serviced Apartments GmbH auftreten, wird die VR-Serviced Apartments GmbH bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Kunden bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Kunde ist verpflichtet, das ihm Zumutbar beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.

7.2. Versicherungsschutz für eingebrachte Gegenstände besteht seitens der VR-Serviced Apartments GmbH nicht. Der Abschluss einer erforderlichen Versicherung ist ausschließlich Sache des Vertragspartners. Die VR-Serviced Apartments GmbH empfiehlt, von dieser Möglichkeit Gebrauch zu machen.

7.3. Soweit dem Kunden ein Stellplatz auf einem öffentlichen Parkplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück der VR-Serviced Apartments GmbH abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge/Fahrräder und deren Inhalte haftet die VR-Serviced Apartments GmbH nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Vorstehende Nummer 1 Sätze 2 bis 3 gelten entsprechend.

7.4. Fundsachen werden mit Sorgfalt behandelt und aufbewahrt. Die VR-Serviced Apartments GmbH übernimmt gegen Entgelt die Nachsendung derselben. Vorstehende Nummer 1 Sätze 2 bis 3 gelten entsprechend.

## **VIII. Haftung des Gastes**

8.1. Verliert ein Hotelgast seinen Zugangscodes oder gibt diesen an Dritte weiter und ergeben sich hierdurch Schäden (Diebstahl, Vandalismus, etc) im und am Hotel ist der Hotelgast haftbar. Muss infolge des Zugangscodes der Hotelbetreiber Schlösser austauschen, so ist der Hotelgast dem Hotelbetreiber dafür zum Schadensersatz verpflichtet.

8.2. Dem Gast ist es untersagt, hoteleigene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände einschließlich Handtücher und Haartrockner beim Verlassen des Hotels mitzunehmen. Verstöße führen zu einer Diebstahlsanzeige und zur Geltendmachung zivilrechtlicher Schadensersatzansprüche.

8.3. Der Kunde ist verpflichtet, die zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten (Zimmer und öffentliche Bereiche) und deren Einrichtungsgegenstände schonend zu behandeln. Die VR-Serviced Apartments GmbH ist im Falle übermäßiger Abnutzung, Beschädigung bzw. Verschmutzung der Räume berechtigt, diese ohne weiteres durch Unternehmen seiner Wahl auf Kosten des Kunden beseitigen zu lassen. Weiter verpflichtet der Kunde sich, die Kosten sämtlicher Reparaturarbeiten bzw. Ersatzbeschaffung, Bearbeitungsgebühren sowie Betriebsausfallkosten zu tragen, welche infolge der Schäden erforderlich werden.

## **IX. Schlussbestimmungen**

9.1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen für die Hotelaufnahme sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.

9.2. Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Sitz der VR-Serviced Apartments GmbH.

9.3. Ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz der VR-Serviced Apartments GmbH. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzung des § 38 Abs. 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz der VR-Serviced Apartments GmbH.

9.54. Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts sind ausgeschlossen.

9.5. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Hotelaufnahme unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

## **VR-Serviced Apartments GmbH**

Leinenweberstraße 14 36251 Bad Hersfeld  
Geschäftsführer: Luis Beisheim, Henrik Muhl  
Tel. 06621 9313-100  
EMail: info@vr-sap.de  
www.vr-service-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 GmbH  
eine Tochtergesellschaft der



**VR-Bankverein**  
Bad Hersfeld-Rotenburg eG