

## Apartments „Haus DÜNE31“

### A) Allgemeine Geschäftsbedingungen für den Gastaufnahmevertrag (AVB)

#### 1. Geltungsbereich

- 1.1 Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Apartments zur Beherbergung, sowie alle für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Vermieters.
- 1.2 Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Apartments sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
- 1.3 Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher vereinbart wurde.

#### 2. Vertragsabschluß, -partner, -haftung; Verjährung

- 2.1 Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch den Vermieter zustande. Dem Vermieter steht es frei, die Apartmentbuchung schriftlich zu bestätigen.
- 2.2 Vertragspartner sind der Vermieter und der Kunde. Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet er dem Vermieter gegenüber zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Gastaufnahmevertrag, sofern dem Vermieter eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.
- 2.3 Der Vermieter haftet für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Im nicht leistungstypischen Bereich ist die Haftung auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Vermieters beschränkt.
- 2.4 Die Verjährungsfrist beträgt für alle Ansprüche des Kunden sechs Monate.
- 2.5 Diese Haftungsbeschränkung und kurze Verjährungsfrist gelten zugunsten des Vermieters auch bei Verletzung von Verpflichtungen bei der Vertragsanbahnung und positiver Vertragsverletzung.

#### 3. Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung

- 3.1 Der Vermieter ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Apartments bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
- 3.2 Bestellungen für Leihgegenstände werden unverbindlich entgegengenommen. Ein Anspruch auf Erbringung der Leistung besteht nicht.
- 3.3 Der Kunde ist verpflichtet, die für die Apartmentüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Vermieters zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden veranlasste Leistungen und Auslagen des Vermieters an Dritte.
- 3.4 Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluß und Vertragserfüllung 4 Monate und erhöht sich der vom Vermieter allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann dieses den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 10%, anheben.
- 3.5 Die Preise können vom Vermieter ferner geändert werden, wenn der Kunde nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Apartments, der Anzahl der Gäste, der Leistung des Vermieters oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und der Vermieter dem zustimmt.
- 3.6 Rechnungen des Vermieters ohne Fälligkeitsdatum sind binnen 10 Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Der Vermieter ist berechtigt, aufgelaufene

Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt, Zinsen in Höhe von 5% über dem jeweiligen Basiszinssatz nach §1 des Diskontsatz-Überleitungs-Gesetz bzw. dem entsprechenden Nachfolgezinssatz der Europäischen Zentralbank zu berechnen. Dem Kunden bleibt der Nachweis eines niedrigeren, dem Vermieter der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.

- 3.7 Der Vermieter ist berechtigt, bei Vertragsschluß oder danach, unter Berücksichtigung der rechtlichen Bestimmungen eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag schriftlich vereinbart werden.
- 3.8 Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des Vermieters aufrechnen oder mindern.

#### 4. Rücktritt des Kunden (Abbestellung, Stornierung)

- 4.1 Ein Rücktritt des Kunden von dem mit dem Vermieter geschlossenen Vertrages bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters. 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 in Fällen des Leistungsverzuges des Vermieters oder einer von ihm zu vertretenden Unmöglichkeit der Leistungserbringung.
- 4.2 Sofern zwischen dem Vermieter und dem Kunden ein Termin zum Rücktritt vom Vertrag schriftlich vereinbart wurde, kann der Kunde bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Vermieters auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber dem Vermieter ausübt, sofern nicht ein Fall des Leistungsverzuges des Vermieters oder eine von ihm zu vertretende Unmöglichkeit der Leistungserbringung vorliegt.
- 4.3 Bei vom Kunden nicht in Anspruch genommenem Apartment hat der Vermieter die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung des Apartments sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen.
- 4.4 Dem Vermieter steht es frei, den ihm entstehenden und vom Kunden zu ersetzenden Schaden zu pauschalieren. Der Kunde ist dann verpflichtet, 90% des vertraglich vereinbarten Preises für Übernachtung zu zahlen. Dem Kunden steht der Nachweis frei, daß kein Schaden entstanden oder der dem Vermieter entstandene Schaden niedriger als die geforderte Pauschale ist.

#### 5. Rücktritt des Vermieters

- 5.1 Sofern ein Rücktrittsrecht des Kunden innerhalb einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde, ist das Vermieter in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Apartments vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Vermieters auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.
- 5.2 Wird eine vereinbarte Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer vom Vermieter gesetzten angemessenen Nachfrist mit Ablehnungsandrohung nicht geleistet, so ist der Vermieter ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
- 5.3 Ferner ist der Vermieter berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls
  - höhere Gewalt oder andere vom Vermieter nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
  - Apartments unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Kunden oder des Zwecks, gebucht werden;

- der Vermieter begründeten Anlass zu der Annahme hat, daß die Inanspruchnahme der Vermieterleistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Vermieters in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne daß dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Vermieters zuzurechnen ist;
  - ein Verstoß gegen oben Geltungsbereich Absatz 2 vorliegt.
- 5.4 Der Vermieter hat den Kunden von der Ausübung des Rücktrittsrechts unverzüglich in Kenntnis zu setzen.
- 5.5 Bei berechtigtem Rücktritt des Vermieters entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.

## 6. Apartmentbereitstellung, -übergabe und -rückgabe

- 6.1 Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Apartments.
- 6.2 Das Apartment wird mit vollständigem Inventar gemäß Inventarverzeichnis und einmaliger Wäscheausstattung vermietet. Während der Mietzeit an dem Apartment entstandene Schäden oder Fehlbestände am Inventar sind durch den Kunden ohne Verschuldensnachweis zum Selbstkostenpreis zu ersetzen. Der Kunde haftet in gleicher Weise für Schäden, die durch mitreisende Personen verursacht werden.
- 6.3 Gebuchte Apartments stehen dem Kunden ab 16.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.
- 6.4 Am vereinbarten Abreisetag sind die Apartments dem Vermieter spätestens um 10.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann das Vermieter über den ihm dadurch entstehenden Schaden hinaus für die zusätzliche Nutzung des Apartments bis 18.00 Uhr 50% des vollen Logispreises (Listenpreises) in Rechnung stellen, ab 18.00 Uhr 100%. Dem Kunden steht es frei, dem Vermieter nachzuweisen, dass diesem kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.

## 7. Haftung des Vermieters

- 7.1 Der Vermieter haftet für die Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns. Diese Haftung ist im nicht leistungstypischen Bereich, jedoch beschränkt auf Leistungsmängel, Schäden, Folgeschäden oder Störungen, die auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit des Vermieters zurückzuführen sind. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Vermieters auftreten, wird der Vermieter 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.
- 7.2 Für eingebrachte Sachen haftet der Vermieter dem Kunden nach den gesetzlichen Bestimmungen, das ist bis zum Hundertfachen des Apartmentpreises, höchstens Euro 3.500,-, sowie für Geld und Wertgegenstände bis zu Euro 800,-. Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn nicht der Kunde unverzüglich nach Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung unverzüglich dem Vermieter Anzeige macht (§ 703 BGB).
- 7.3 Für die unbeschränkte Haftung des Vermieters gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
- 7.4 Soweit dem Kunden ein Stellplatz auf einem Parkplatz des Vermieters, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück des Vermieters abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet der Vermieter nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Dies gilt auch für Erfüllungsgehilfen des Vermieters.

- 7.5 Nachrichten, Post und Warensendungen für die Gäste werden mit Sorgfalt behandelt. Der Vermieter übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung und - auf Wunsch - gegen Entgelt die Nachsendung derselben. Schadensersatzansprüche, außer wegen grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz, sind ausgeschlossen.

## 8. Schlußbestimmungen

- 8.1 Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen für die Gastaufnahme sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.
- 8.2 Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Sitz des Vermieters.
- 8.3 Ausschließlicher Gerichtsstand - auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten - ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz des Vermieters. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzung des § 38 Absatz 1 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz des Vermieters.
- 8.4 Es gilt deutsches Recht.
- 8.5 Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Gastaufnahme unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

## B) Kurtaxe

Für den Ortsteil Prora der Gemeinde Binz ist derzeit keine Kurtaxe zu entrichten.

## C) Reisetipps

Neben dem notwendigen Geschirr ist Ihr Apartment mit Bettwäsche, Hand- und Geschirrtuch ausgestattet. Tischwäsche, wie Servietten oder Tischdecken, gehört nicht zur Ausstattung.

Ihre Anschrift lautet:  
Apartments „Haus DÜNE31“  
*Name des Gastes*  
Nordstraße 31  
18609 Ostseebad Binz / OT Prora

Wir empfehlen zu Ihrem eigenen Schutz den Abschluß einer Reise- Rücktrittsversicherung.

## D) Vertragsdaten

### 1. Vertragspartner

Apartments „Haus DÜNE31“  
helm und künzel gmbh & co. kg  
bau und betrieb  
Naundörfchen 30a  
D 04109 Leipzig

Amtsgericht Amberg HRA 2623  
persönlich haftender Gesellschafter:  
helm und künzel gmbh  
Amtsgericht Amberg HRB 2236  
Geschäftsführer: Thomas Helm und Kostja Künzel

### 2. Bankverbindung

helm und künzel gmbh & co. kg  
bau und betrieb  
KontoNr: 348 578 359  
Bank: Hypovereinsbank Amberg  
BLZ: 752 200 70  
BIC/SWIFT: HYV EDE MM 405  
IBAN: DE 817 522 007 003 485 000 00