

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

für das Boardinghouse Marianne Federl, DD Suites , Flößergasse 5, 81369 München

§ 1 Geltungsbereich

(1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen („AGB“) gelten für sämtliche Überlassungen von Apartments zur Beherbergung und allen damit zusammenhängenden Leistungen zwischen Marianne Federl, DD Suites („DD Suites“), und dem Mieter („Gast“) im Rahmen der Beherbergung im Boardinghouse Marianne Federl, DD Suites („Boardinghouse“).

(2) Diese AGB gelten ausschließlich. Entgegenstehende oder von diesen abweichende Geschäftsbedingungen des Gastes oder Dritter finden keine Anwendung, auch wenn die DD Suites ihrer Geltung im Einzelfall nicht gesondert widerspricht.

§ 2 Vertragsabschluss

(1) Der Beherbergungsvertrag kommt mit der Annahme durch die DD Suites zustande.

(2) DD Suites steht es frei, die Buchung dem Gast schriftlich zu bestätigen.

(3) Zur Sicherung der Buchung ist vom Gast die Vorlage einer gültigen Kreditkarte notwendig.

§ 3 Beherbergung

(1) Die Höchstdauer der Belegung beträgt sechs (6) Monate.

(2) Zu allen Apartments hat die DD Suites ein Zugangsrecht, um die Ordnungsmäßigkeit der Belegung und Sauberkeit der Räume aufrecht zu erhalten.

(3) Eine Unter- oder Weitervermietung der Apartments ist ausgeschlossen. Die Belegung der Apartments mit mehr als der gebuchten Personenanzahl bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der DD Suites.

(4) In allen Räumen des Boardinghauses herrscht absolutes Rauchverbot. Bei Nichtbeachtung wird dem Gast eine erhöhte Reinigungspauschale von mindestens 150 EUR in Rechnung gestellt. Beschädigungen wie Brandflecken und Löcher an der Ausstattung des Apartments werden dem Gast zum Wiederbeschaffungswert in Rechnung gestellt. Kosten durch den Einsatz des Wachdienstes bzw. der Feuerwehr durch ausgelöste Rauch-/Feuermelder bei unerlaubtem Rauchen in den Apartments werden dem Verursacher in Rechnung gestellt. Sollten die Rauchmelder unerlaubt abgenommen oder beschädigt werden, werden dem Verursacher die Kosten des notwendigen Ersatzes der Rauchmelder durch den Betreiber ebenfalls in Rechnung gestellt.

(5) Die Unterbringung von Haustieren ist grundsätzlich nicht erlaubt, jedoch nach vorheriger Anfrage in Ausnahmefällen (z. B. Blindenführhund) möglich. Vor der Anreise sind diese bei der DD Suites anzumelden. Hierfür wird eine zusätzliche Pauschale je Übernachtung in Höhe von 10 EUR berechnet.

(6) Entstandener Abfall ist in den dafür bestimmten Müllbehältern des Boardinghouse zu entsorgen. Essensreste sind bei der Abreise aus dem Kühlschrank/Schränken zu entfernen. Ansonsten wird hierfür eine zusätzliche Reinigungspauschale in Höhe von 40 EUR berechnet.

(7)

(8) Im Sinne einer guten Nachbarschaft sind von 22:00 bis 07:00 Uhr ruhestörende Tätigkeiten zu unterlassen. Fernseh- sowie Tonwiedergabegeräte dürfen stets nur in Zimmerlautstärke betrieben werden.

(9) Die zur Verfügung gestellten Internetanschlüsse in den Apartments dürfen nur mit den dafür vorgesehenen Endgeräten (Laptop etc.) verbunden werden. Eine Installation von weiterer Hardware wie Router etc. führt zu einem sofortigen Verbindungsabbruch und die DD Suites behält sich die außerordentliche Kündigung vom Beherbergungsvertrag vor. DD Suites übernimmt keine Haftung dafür, dass bei einer Überlastung des Netzes, eine Internetverbindung nicht zu Stande kommt.

(10) Bau- und feuerpolizeiliche Bestimmungen sind zu beachten und einzuhalten. Bei Abwesenheit des Gastes sowie bei stürmischem und regnerischem Wetter sind die Türen und Fenster sorgfältig zu schließen.

(11) Für nicht zurückgegebene, beschädigte oder verlorene Einlasskarten wird eine Gebühr von 20 EUR erhoben. Für einen Aufsperrservice außerhalb der Rezeptionszeiten werden 50 EUR in Rechnung gestellt.

(12) Die öffentlichen Bereiche des Gebäudes werden teilweise Video überwacht (Tiefgarage, Rezeption). Die Aufzeichnung erfolgt lückenlos (24Std/Tag) und wird nach 10 Tagen gelöscht.

(13) Dem Gast steht im Haus gegen zusätzliche Gebühr ein Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

(14) Nach Übergabe des Apartments hat der Gast 24 Stunden Zeit eventuell bestehende Mängel in der Wohnung festzustellen und diese gegenüber DD Suites anzuzeigen. Werden in diesem Zeitraum keine Mängel gemeldet, so hat der Gast für alle Mängel/Schäden, die während seines Aufenthaltes entstehen, zu haften. Gleiches gilt für fehlende Inventargegenstände.

§ 4 Bereitstellung

(1) Gebuchte Apartments stehen am Anreisetag ab 15:00 Uhr zur Verfügung. Die Ausgabe der Einlasskarten erfolgt entsprechend beim Check-In.

(2) Über Anreisen außerhalb der Rezeptionszeiten / Spätanreisen muss DD Suites rechtzeitig informiert werden. Die Einlasskarte wird im KeyBoy vor dem Hauseingang hinterlegt. Der hierzu nötige Zugangscodewird entsprechend der bei der Buchung angegebenen Daten per SMS oder E-Mail übersandt.

(3) Die DD Suites ist verpflichtet, das vom Gast gebuchte Apartment bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen. Soweit nichts anderes vereinbart, besteht kein Anspruch auf die Bereitstellung von bestimmten Apartments innerhalb einer Kategorie. Im Übrigen gilt die Leistungsbeschreibung aus der Buchungsbestätigung.

(4) Ist das laut Buchungsbestätigung reservierte Apartment nicht verfügbar, so kann die DD Suites gleichwertigen Ersatz zur Verfügung stellen. Weitergehende Ansprüche des Gastes sind ausgeschlossen.

(5) Der Gast ist verpflichtet, sich bei der Anreise auszuweisen und den Meldeschein vollständig mit seinen persönlichen Angaben auszufüllen und zu unterschreiben.

(6) Die Abreise hat am Abreisetag spätestens bis 10:00 Uhr zu erfolgen.

(7) Die Rezeption der DD Suites ist nicht permanent besetzt.

§ 5 Preise

(1) Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Umsatzsteuer ein. Kommt es nach dem Abschluss des Beherbergungsvertrages zu einer Erhöhung, so gilt der zur Zeit der Nutzung des Apartments geltende Steuersatz.

§ 6 Zahlung / Aufrechnungen

(1) Die DD Suites ist berechtigt, die verbindliche Reservierung der Apartments von der Leistung einer Vorauszahlung abhängig zu machen. Die geforderten Vorauszahlungen sind jeweils bis zu dem auf der Rechnung angegebenen Zeitpunkt zu bezahlen. Dies betrifft vor allem Beherbergungsverträge mit einer Laufzeit über zwei (2) Monaten und Buchungen während Messezeiten und Großveranstaltungen (z. B. Oktoberfest).

(2) Wenn nicht anders vereinbart, ist der Rechnungsbetrag spätestens am zweiten Tag zu begleichen. Trifft das nicht zu, wird DD Suites den offenen Rechnungsbetrag von der hinterlegten Kreditkarte abbuchen.

(3) Bei late check in und Aufenthalt von einer Nacht wird der Rechnungsbetrag am Anreisetag im Voraus von der hinterlegten zur Sicherheit Kreditkarte abgebucht.

(4) Als Zahlungsart werden ausschließlich die Banküberweisung auf das auf der Rechnung angegebene Bankkonto, oder Kreditkartenzahlungen akzeptiert.

(5) Für jede Mahnung berechnet die DD Suites eine Mahngebühr von 5 EUR.

(6) Ist der Kunde nicht gleichzeitig der Gast, so haften beide, der Kunde und der Gast, gegenüber der DD Suites als Gesamtschuldner für die Verpflichtungen aus dem Beherbergungsvertrag.

(7) Beahlt ein Gast die vereinbarte Buchungssumme nicht oder nicht rechtzeitig, so hat die DD Suites an den vom Gast eingebrachten Sachen ein Pfandrecht zur Sicherung seiner Forderung aus der erbrachten Leistung einschließlich der Auslagen. Sie hat damit das Recht, die dem Pfandrecht unterliegenden Sachen bis zur Bezahlung zurückzubehalten und ggf. diese zur Befriedigung seiner Ansprüche nach den gesetzlichen Regeln zu verwerten.

(8) Der Gast kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftig festgestellten Forderung gegenüber einer Forderung der DD Suites aufrechnen, mindern, oder ein Zurückbehaltungsrecht ausüben.

§ 7 Stornierung/Kündigung durch den Gast

(1) Bei Stornierung vor Bezug des Apartments durch den Gast werden Stornokosten fällig. Maßgeblich für die Berechnung ist der Eingang/Erhalt der Rücktrittserklärung in Textform bei der DD Suites.

(2) Wird das Apartment nicht anderweitig vermietet, kann die DD Suites den vereinbarten Übernachtungspreis abzüglich eines pauschalierten Abzugs für ersparte Aufwendungen verlangen. Die Stornokosten betragen mithin:

(a) bei Rücktritt bis 7 Tage vor Anreise Kostenfrei

(b) bei Rücktritt 6 - 3 Tage vor Anreise 50 % des Übernachtungspreises

(c) bei Rücktritt ab 2 Tage vor Anreise 80 % des Übernachtungspreises

(c) bei Rücktritt am Anreisetag, oder nicht erscheinen des Gastes 100 % des Übernachtungspreises

(3) Bei vorzeitiger Abreise nach erfolgtem Check-In ist eine Rückerstattung des vereinbarten Preises für alle gebuchten Leistungen ausgeschlossen.

(4) Dem Gast steht der Nachweis frei, dass die Stornokosten nicht oder nicht in der genannten Höhe angefallen sind.

(5) Bei einer Beherbergung bis drei (3) Monate kann der Kunde mit einer Kündigungsfrist von vierzehn (14) Tagen zum Monatsende und ab einer Beherbergung ab drei (3) Monaten kann der Kunde mit einer Kündigungsfrist von einem (1) Monat zum Monatsende den Beherbergungsvertrag kündigen.

§ 8 Rücktrittsrecht/Kündigung durch die DD Suites

(1) Wird eine Anzahlung oder eine Vorauszahlung, auch nach Verstreichen einer gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist die DD Suites zum Rücktritt vom Beherbergungsvertrag berechtigt.

(2) Die DD Suites ist berechtigt, den Beherbergungsvertrag aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn: (a) höhere Gewalt oder andere nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Beherbergungsvertrages unmöglich machen; (b) die Apartments unter irreführender oder falschen Angaben wesentlicher Tatsachen, z. B. in der Person des Kunden, des Gastes oder des Zwecks gebucht werden; (c) der Kunde oder der Gast ohne Zustimmung der DD Suites das Apartment einem Dritten zur Nutzung überlässt; (d) wenn der Gast ungeachtet einer Abmahnung von der DD Suites andere Gäste oder den Beherbergungsbetrieb bzw. die Sicherheit und das Ansehen von der DD Suites in der Öffentlichkeit stört oder wenn er sich in solchem Maße vertragswidrig verhält (insbesondere Verstoß gegen § 3 dieser AGB), dass die fristlose Kündigung des Vertrages gerechtfertigt ist; (e) der Vertragspartner mit Zahlungen mehr als zehn (10) Tage in Verzug ist.

(3) Kündigt die DD Suites den Beherbergungsvertrag gemäß § 8 Abs. 2, so behält sich die DD Suites den Anspruch auf den vollen Übernachtungspreis vor, es sei denn die fristlose Kündigung erfolgt aufgrund höherer Gewalt.

§ 9 Haftung/Verjährung

(1) Die DD Suites haftet mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns. Schadensersatzansprüche des Gastes sind ausgeschlossen. Dies gilt nicht bei Schäden aus der Verletzung des Lebens, Körpers oder der Gesundheit und bei Verletzung vertragstypischer Pflichten der DD Suites, wenn die DD Suites die Pflichtverletzung zu vertreten hat. Ebenfalls ausgenommen sind sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der DD Suites beruhen. Einer Pflichtverletzung der DD Suites steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

(2) Fundsachen werden nur auf Anfrage gegen vorherige Kostenerstattung nachgesandt. Im Übrigen werden Fundsachen nicht länger als sechs (6) Monate aufbewahrt.

(3) Soweit dem Gast ein Stellplatz in der Tiefgarage zur Verfügung gestellt wird, kommt kein Verwahrungsvertrag zustande. Eine Überwachungspflicht der DD Suites besteht nicht. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung abgestellter Kraftfahrzeuge und deren Inhalts haftet die DD Suites nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Abs. 1 dieses § 9 gilt entsprechend.

(4) Für Vermögensschäden des Gastes haftet die DD Suites grundsätzlich nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Davon abweichend, haftet die DD Suites bei Vermögensschäden auch für Fahrlässigkeit, sofern die DD Suites schuldhaft eine wesentliche Vertragspflicht verletzt hat.

(5) Die DD Suites haftet für eingebrachte Sachen des Gastes nach den gesetzlichen Bestimmungen. Danach ist die Haftung beschränkt auf das Hundertfache des Zimmerpreises, jedoch höchstens 3.500 EUR und abweichend für Geld, Wertpapieren und Kostbarkeiten höchstens bis zu 800 EUR. Die

Haftungsansprüche erlöschen, sollte der Gast nicht umgehend DD Suites über den Verlust informieren.

§ 10 Schlussbestimmungen

(1) Erfüllungs- und Zahlungsort sowie Gerichtsstand ist München.

(2) Es gilt ausschließlich deutsches Recht. Die Anwendung von UN-Kaufrecht und Kollisionsrecht ist ausgeschlossen.

(3) Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Parteien sind verpflichtet, die unwirksame Bestimmung durch eine wirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem in wirtschaftlich und rechtlicher Sicht ursprünglich gewollten am nächsten kommt.

Marianne Federl, DD Suites , Flößergasse 5, 81369 München, 24.10.2018