



Kellermanns-Apartment
Brandströmweg 14

87700 Memmingen

Telefon: 0179 815 614 7
E-Mail: info@kellermanns-apartment.de

Steuernummer: 138/173/40374

1. Geltungsbereich

1.1 Die nachstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Apartments sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Apartmenthauses.

1.2 Abweichende Regelungen haben nur dann Geltung, wenn sie zwischen dem Apartmenthaus und dem Gast individuell vereinbart wurden.

2. Zustandekommen des Vertrages

2.1 Der Apartmentaufnahmevertrag (Beherbergungsvertrag) kommt zustande, indem der Gast einen Antrag abgibt (Zimmerbuchung), der durch das Apartmenthaus angenommen wird. Die Annahme erfolgt durch eine Bestätigung der Zimmerbuchung.

Kellermanns-Apartment steht es frei, die Zimmerbuchung schriftlich zu bestätigen. Die Bestätigung der Zimmerbuchung kann mündlich, schriftlich, telefonisch oder per E-Mail erfolgen.

2.2 Erfolgt die Zimmerbuchung durch einen Dritten für den Gast, haftet er dem Apartmenthaus gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Apartmenthausannahmevertrag, sofern dem Apartmenthaus eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.

2.3 Die Unter- und Weitervermietung der überlassenen Zimmer sowie deren Nutzung zu anderen als der Beherbergung dienenden Zwecken, bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Apartmenthauses.

3. Preise und Leistungen

3.1 Das Apartmenthaus ist verpflichtet, die vom Gast gebuchten Zimmer nach Maßgabe dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.

3.2 Der Gast ist verpflichtet, die für die Zimmerüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Apartmenthauses zu zahlen. Dies gilt auch für vom Gast oder vom Besteller veranlasste Leistungen und Auslagen des Apartmenthauses gegenüber Dritten.

3.3 Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein.

3.4 Die Preise können vom Apartmenthaus geändert werden, wenn der Gast nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Zimmer, der Leistung des Apartmenthauses oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht, und das Apartmenthaus dem zustimmt.

3.5 Rechnungen des Apartmenthauses sind sofort nach Zugang ohne Abzug zahlbar.

Der Verzug setzt ein, wenn der Gast nicht innerhalb von 5 Tagen nach Fälligkeit und Zugang einer Rechnung Zahlung leistet; dies gilt gegenüber einem Gast, der Verbraucher ist, nur, wenn auf diese Folgen in der Rechnung besonders hingewiesen worden ist. Bei Zahlungsverzug ist das Apartmenthaus berechtigt, gegenüber Verbrauchern Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz zu berechnen. Im Geschäftsverkehr beträgt der Verzugszinssatz 8% über dem Basiszinssatz. Dem Apartmenthaus bleibt die Geltendmachung eines höheren Schadens vorbehalten. Für jede Mahnung nach Verzugsbeginn kann das Apartmenthaus eine Mahngebühr von 10 EUR erheben.

3.6 Das Apartmenthaus ist berechtigt, bei Vertragsschluss oder danach eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und deren Fälligkeit können im Vertrag schriftlich vereinbart werden. Das Apartmenthaus ist ferner berechtigt, während des Aufenthaltes des Gastes im Apartmenthaus aufgelaufene Forderungen durch Erteilung einer Zwischenrechnung jederzeit fällig zu stellen und sofortige Zahlung zu verlangen.

3.7 Der Gast kann nur mit einer unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderung gegenüber einer Forderung des Apartmenthauses aufrechnen oder mindern.

4. Nicht in Anspruch genommenen Leistungen, Stornierung, Rücktritt des Gastes

4.1 Das Apartmenthaus räumt dem Gast ein jederzeitiges Rücktrittsrecht ein. Dabei gelten folgende Bestimmungen:

- Im Falle des Rücktritts des Gastes von der Buchung hat das Apartmenthaus Anspruch auf angemessene Entschädigung.
- Das Apartmenthaus hat die Wahl, gegenüber dem Gast statt einer konkret berechneten Entschädigung eine Rücktrittspauschale geltend zu machen. Die Rücktrittspauschale ist für beide Parteien nachfolgend geregelt:

Eine Stornierung, die vor dem 60. Tag vor Reisebeginn erfolgt, ist kostenfrei!

59 bis 30 Tage vor Reisebeginn: 20 % des Reisepreises
29 bis 10 Tage vor Reisebeginn: 50 % des Reisepreises
9 bis 2 Tage vor Reisebeginn: 80 % des Reisepreises
bei späterem Rücktritt und bei Nichtantritt der Reise: 90 % des Reisepreises

Dem Gast steht der Nachweis frei, dass dem Apartmenthaus kein Schaden oder der dem Apartmenthaus entstandene Schaden niedriger als die geforderte Entschädigungspauschale ist.

Es wird dringend empfohlen, eine Reisekostenrücktrittsversicherung abzuschließen, um diese Kosten zu vermeiden!

- Sofern das Apartmenthaus die Entschädigung konkret berechnet, beträgt die Höhe der Entschädigung max. die Höhe des vertraglich vereinbarten Preises für die von dem Apartmenthaus zu erbringende Leistung unter Abzug des Wertes der von dem Apartmenthaus ersparten Aufwendungen sowie dessen, was das Apartmenthaus durch anderweitige Verwendungen der Apartmenthausleistungen erwirbt.

4.2 Die vorstehenden Regelungen über die Entschädigung gelten entsprechend, wenn der Gast das gebuchte Zimmer oder die gebuchten Leistungen ohne dies dem Apartmenthaus rechtzeitig mitzuteilen, nicht in Anspruch nimmt.

4.3 Der Anspruch auf Entschädigung entfällt, sofern das Apartmenthaus dem Gast im Vertrag eine Option eingeräumt hat, innerhalb einer bestimmten Frist ohne weitere Rechtsfolgen vom Vertrag zurückzutreten, hat das Apartmenthaus keinen Anspruch auf Entschädigung. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Rücktrittserklärung ist deren Zugang beim Apartmenthaus. Der Gast muss den Rücktritt schriftlich erklären.

Stornierungen erfolgen nur schriftlich, via E- Mail. Mündliche, telefonische Absprachen haben bei späteren Rechtsstreitigkeiten keine Bindung, außer sie werden schriftlich bestätigt.

5. Rücktritt des Apartmenthauses

5.1 Sofern dem Gast im Beherbergungsvertrag ein kostenfreies Rücktrittsrecht nach Ziffer 4.3 eingeräumt wurde, ist das Apartmenthaus ebenfalls berechtigt, innerhalb der vereinbarten Frist vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Gäste nach den gebuchten Zimmern vorliegen und der Gast auf Rückfrage des Apartmenthauses die Buchung nicht endgültig bestätigt.

5.2 Wird eine gemäß Ziffer 3.6 vereinbarte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung nicht binnen einer hierfür gesetzten Frist geleistet, so ist das Apartmenthaus gleichfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

5.3 Ein Rücktrittsrecht aus wichtigem Grund vom Vertrag ist davon unberührt. Es besteht insbesondere falls

- höhere Gewalt oder andere vom Apartmenthaus nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
- Zimmer unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z. B. bezüglich der Person des Gastes oder des Zwecks, gebucht werden;
- das Apartmenthaus begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Apartmenthausleistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Apartmenthauses in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Apartmenthauses zuzurechnen ist;
- eine unbefugte Unter- oder Weitervermietung gemäß Ziffer 2.3 vorliegt;
- ein Fall der Ziffer 6.3 vorliegt;
- das Apartmenthaus von Umständen Kenntnis erlangt, dass sich die Vermögensverhältnisse des Gastes nach Vertragsabschluss wesentlich verschlechtert haben, insbesondere wenn der Gast fällige Forderungen des Apartmenthauses nicht ausgleicht oder keine ausreichende Sicherheitsleistung bietet und deshalb Zahlungsansprüche des Apartmenthauses gefährdet erscheinen;
- der Gast über sein Vermögen einen Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens gestellt, eine eidesstattliche Versicherung nach § 807 Zivilprozessordnung abgegeben, ein außergerichtliches der Schuldenregulierung dienendes Verfahren eingeleitet oder seine Zahlungen eingestellt hat;
- ein Insolvenzverfahren über das Vermögen des Gastes eröffnet oder die Eröffnung desselben mangels Masse oder aus sonstigen Gründen abgelehnt wird.

5.4 Das Apartmenthaus hat den Gast von der Ausübung des Rücktrittsrechts unverzüglich schriftlich in Kenntnis zu setzen.

5.5 In den vorgenannten Fällen des Rücktritts entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz.

6. An- und Abreise

6.1 Der Gast erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer, es sei denn, das Apartmenthaus hat die Bereitstellung bestimmter Zimmer schriftlich bestätigt.

6.2 Gebuchte Zimmer stehen dem Gast ab 16:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Gast hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.

6.3 Gebuchte Zimmer sind vom Gast bis spätestens 20 Uhr des vereinbarten Anreisetages in Anspruch zu nehmen. Sofern nicht ausdrücklich eine spätere Ankunftszeit vereinbart wurde, hat das Apartmenthaus das Recht, gebuchte Zimmer nach 20 Uhr anderweitig zu vergeben, ohne dass der Gast hieraus Ersatzansprüche herleiten kann. Dem Apartmenthaus steht insoweit ein Rücktrittsrecht zu.

6.4 Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer dem Apartmenthaus spätestens um 10 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann das Apartmenthaus über den ihm dadurch entstehenden Schaden hinaus für die zusätzliche Nutzung des Zimmers bis den Tageszimmerpreis in Rechnung stellen. Dem Gast steht es frei, dem Apartmenthaus nachzuweisen, dass diesem kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.

7. Haftung

7.1 Das Apartmenthaus haftet in Fällen des Vorsatzes oder der groben Fahrlässigkeit nach den gesetzlichen Bestimmungen. Für leichte Fahrlässigkeit haftet das Apartmenthaus ausschließlich wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder wegen der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Der Schadensersatzanspruch für die leicht fahrlässige Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist jedoch auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt, soweit nicht wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit gehaftet wird. Für das Verschulden von Erfüllungsgehilfen und Vertretern haftet der Veranstalter in demselben Umfang.

7.2 Die Regelung des vorstehenden Absatzes (8.1) erstreckt sich auf Schadensersatz neben der Leistung, den Schadensersatz statt der Leistung und den Ersatzanspruch wegen vergeblicher Aufwendungen, gleich aus welchem Rechtsgrund, einschließlich der Haftung wegen Mängeln, Verzugs oder Unmöglichkeit.

7.3 Soweit dem Gast ein Pkw-Stellplatz zur Verfügung gestellt wird, besteht keine Überwachungspflicht des Apartmenthauses, es sei denn, dies wurde individuell schriftlich in einem Verwahrungsvertrag vereinbart.

7.4 Nachrichten, Post und Warensendungen für die Gäste werden mit Sorgfalt behandelt. Das Apartmenthaus übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung und – auf Wunsch – gegen Entgelt die Nachsendung derselben sowie auf Anfrage auch für Fundsachen. Schadensersatzansprüche, außer wegen grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz, sind ausgeschlossen. Das Apartmenthaus ist berechtigt,



nach spätestens einmonatiger Aufbewahrungsfrist unter Berechnung einer angemessenen Gebühr die vorbezeichneten Sachen dem lokalen Fundbüro zu übergeben.

7.6 Die Verjährung der Ansprüche des Gastes erfolgt nach den gesetzlichen Bestimmungen.

8. Wertsachen

Wir übernehmen bei Verlust von Wertsachen (insbesondere von Schmuck und Bargeld) ausdrücklich keine Haftung. Auch die Verwahrung von mitgebrachten Gegenständen obliegt ausschließlich der Aufsichtspflicht der Gäste. Der Zutritt von Dritten oder die Überlassung von Räumen der Pension an Dritte durch Gäste ist nur mit schriftlicher Zustimmung durch uns gestattet.

8. Schlussbestimmungen

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.