

Allgemeine Geschäftsbedingungen

I. Geltungsbereich

1. Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für den allgemein verbindlichen Beherbergungsvertrag zur Vermietung von Pensionszimmern sowie über sämtliche weiteren angebotenen Leistungen.
2. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Zimmer sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Vermieterin, wobei § 540 Abs. 1 Satz 2 BGB abbedungen wird.
3. Eine einseitige Änderung der AGB's oder der angebotenen Leistungen ist nicht zulässig bzw. bedarf einer schriftlichen Zustimmung. Geschäftsbedingungen des Kunden finden ohne eindeutige schriftliche Vereinbarung keine Anwendung.
4. Wir behalten uns das Recht vor, Anfragen/Anfragen mit dem Inhalt der festen Buchung ohne Angaben von Gründen abzulehnen. Der Inhalt der festen Buchung bezieht sich nur auf den Wunsch des Gastes und stellt keine Verbindlichkeit dar, bis diese nicht von uns bestätigt wird.

II. Buchungen

Sie können telefonisch, per Fax oder per e-Mail buchen. Eine besondere Form ist nicht erforderlich.

Das Absenden einer Buchungsanfrage stellt nach den gängigen Regeln und der Rechtsprechung im Hotel- und Beherbergungsgewerbe eine einseitige Willenserklärung dar, die angefragten Zimmer zu den üblichen Tarifen zu buchen. Durch Bestätigung und Annahme des Hotels, Pension etc. ist dann der Beherbergungsvertrag automatisch geschlossen. Wir bestätigen Ihnen die Buchung auf dem schnellsten Wege.

Sie erreichen uns für Direktbuchungen:

Telefonisch: 01577-1244355
02151-9288020

per Fax: 02151-9288019

per E-Mail: unter info@gaestehaus-saint-denis.de
per Buchungsformular: unter www.gaestehaus-saint-denis.de/buchungsanfrage

1. Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung 4 Monate und erhöht sich der vom Gästehaus allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann dieses den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 5 % anheben.
2. Das Gästehaus ist sowohl bei Vertragsabschluss als auch danach berechtigt, eine Vorauszahlung und/oder eine angemessene Sicherheitsleistung in Form einer Kreditkartengarantie, einer Anzahlung oder Ähnlichem zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag schriftlich vereinbart werden. Bei Vorauszahlungen oder Sicherheitsleistungen bleiben die gesetzlichen Bestimmungen unberührt. Hat der Kunde keinen Wohnsitz oder Sitz im Inland, so kann das Gästehaus den vollen Leistungspreis als Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung verlangen.
3. Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer. Das Gästehaus behält sich vor, aus organisatorischen Gründen und zur optimalen Berücksichtigung anderer Buchungsanfragen andere gleich- oder höherwertige Zimmer bereitzustellen, als in der Reservierungsbestätigung angegeben.

III. Anreise/ Abreise

1. Anreisen sind ab 14.00 Uhr möglich und sollen bis spätestens 20 Uhr erfolgen. Spätere Anreisen sind aus organisatorischen Gründen nicht möglich.
2. Der Kunde/Gast hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung. Der Check-In ist jeweils vorher genau telefonisch oder per Email abzustimmen, da das Gästehaus über keine dauernd besetzte Rezeption verfügt.

3. Wir bitten Sie die Zimmer am Abreisetag bis 11.00 Uhr zu räumen und die Schlüssel in den Briefkasten neben der Haustüre einzuwerfen.
4. Änderungen dieser Zeiten sind nach frühzeitiger vorheriger Absprache möglich.
5. Der Leistungszeitraum einer Nacht ist somit ab 14.00 Uhr, bis zum nächsten Morgen um 11.00 Uhr. Bei verspäteter Räumung kann das Gästehaus für die vertragsüberschreitende Nutzung bis 18.00 Uhr 50 % des vollen Logispreises in Rechnung stellen, ab 18.00 Uhr 100%. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet.
6. Reservierte Zimmer werden bis mindestens 17.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages bereitgehalten. Erscheinen der Kunde bzw. der Gast nicht bis 17.00 Uhr und ist ein späteres Eintreffen auch nicht angekündigt, kann das Gästehaus das reservierte Zimmer anderweitig vergeben. Ein Anspruch auf Übernachtung erlischt in diesem Fall. Schadenersatzansprüche gegen das Gästehaus werden dadurch nicht ausgelöst.

IV. Zahlungsbedingungen

1. Die Zahlungen der gebuchten Leistungen erfolgen nach Erhalt unserer Buchungsbestätigungen grundsätzlich per Vorausüberweisung auf unser Konto.
2. Der Zahlungseingang hat bis spätestens 3 Werktage vor Anreise zu erfolgen. Nicht rechtzeitige Zahlung wird als Stornierung betrachtet mit der Folge der fälligen Erfüllungsleistungen gemäß nachfolgendem Abschnitt V.
3. Bei kurzfristiger Buchung kann die Zahlung auch direkt bei der Anreise im Voraus für den gesamten Aufenthalt erfolgen. Ebenso die Kautionszahlungen sowie ggfls. zusätzlich gebuchte Leistungen.
4. Zahlungen vor Ort sind in bar oder per EC-Karte mit PIN möglich, Kreditkarten können leider nicht akzeptiert werden. Es gibt jedoch in der Nähe im Schwanenmarkt Bankautomaten, die Kreditkarten annehmen.

V. Stornierungsbedingungen / Kündigung:

1. Änderungen können, sofern möglich, nur durch Änderung des Miet-/Berherbergungsvertrages erfolgen. Änderungen müssen in jedem Fall rechtzeitig und schriftlich erfolgen.
2. Ein Rücktritt bedarf der schriftlichen Zustimmung des Gästehauses. Erfolgt diese nicht, so ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Kunde/Gast vertragliche Leistungen nicht in Anspruch nimmt.
3. Reservierte / gebuchte Zimmer können per E-Mail, Fax, telefonisch oder persönlich storniert werden.
 - bei Stornierung bis 1 Monat vor Mietbeginn, kostenlos
 - bei Stornierung ab 1 Monat bis 14 Tage vor Mietbeginn, werden 30 % des vereinbarten Mietpreises und der sonstigen gebuchten Leistungen fällig.
 - bei Stornierung ab 14 Tage bis 7 Tage vor Mietbeginn, werden 50 % des vereinbarten Mietpreises und der sonstigen gebuchten Leistungen fällig.
 - bis Stornierung ab 7 Tage vor Mietbeginn bis zum Anreisetag werden 70% des vereinbarten Mietpreises und der sonstigen gebuchten Leistungen fällig.
 - bei nicht Erscheinen ohne Absage werden 80 % des vereinbarten Mietpreises der gebuchten Tage und der sonstigen gebuchten Leistungen fällig, soweit die Zimmer für diese Zeit nicht wieder vermietet werden können.
4. Der Mieter hat das Recht einen Nachmieter zu stellen, der die vertraglichen Verpflichtungen an seiner Statt übernimmt. Der Vermieter behält sich jedoch das Recht vor diesen ohne Angaben von Gründen abzulehnen. Sollte der Mieter vor dem vereinbarten Mietende - aus Gründen, die vom Vermieter nicht zu vertreten sind abreisen steht dem Vermieter die volle Mietsumme zu.
5. Der geschlossene Miet-/Beherbergungsvertrag kann ferner jederzeit ohne Einhaltung einer Frist gekündigt werden, wenn Mieter oder mitreisende Personen sich in belästigender, störender oder zerstörerischer Weise so verhalten, dass ihr Bleiben in dem Zimmer den Bewohnern des Hauses oder

der Nachbarhäuser nicht zugemutet werden kann. Sollte dieser Fall eintreten wird die volle Summe vom Vermieter einbehalten.

6. Die Kündigung des Miet-/Beherbergungsvertrages ist weiterhin möglich, wenn die Nutzung/die Erfüllung des Vertrages durch höhere Gewalt wie Naturkatastrophen, Feuer etc. oder andere vom Gästehaus nicht zu vertretende Umstände erheblich erschwert, gefährdet oder unmöglich wird. Der gezahlte Mietpreis für die Restdauer des Mietverhältnisses wird in diesem Fall zurückerstattet. Weitergehende Ansprüche sind davon ausgeschlossen.
7. Sofern ein kostenfreies Rücktrittsrecht des Kunden innerhalb einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde, ist das Gästehaus in diesem Zeitraum seinerseits zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Zimmern vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Gästehauses auf sein Rücktrittsrecht nicht verzichtet.
8. Wird eine vereinbarte oder oben unter II. 2. verlangte Vorauszahlung/Sicherheitsleistung auch nach Verstreichen einer vom Gästehaus gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist das Gästehaus auch zum Rücktritt berechtigt.
9. Ferner ist das Gästehaus berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, wenn z.B.
 - Zimmer unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Kunden oder des Zwecks, gebucht werden;
 - das Gästehaus begründeten Anlass zur Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistungen den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Gästehauses in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Gästehauses zuzurechnen ist;
 - ein Verstoß gegen obige Klausel in Absatz I. Ziffer 2 vorliegt.
10. Bei berechtigtem Rücktritt hat der Kunde keinen Schadensersatzanspruch.

VI. Pflichten des Mieters:

1. Der Mieter verpflichtet sich, das beschriebene Gästezimmer und den zur gemeinschaftlichen Nutzung bestimmten Aufenthaltsraum mitsamt Ausstattung mit allergrößter Sorgfalt zu behandeln. Alle durch den Mieter oder durch mitreisende Personen verursachten Schäden sind der Vermieterin oder ihren Bevollmächtigten unverzüglich anzuzeigen und zu ersetzen.
2. Das Rauchen in den Gästezimmern, Aufenthalts- und Frühstücksraum ist untersagt. Auch das Hinauswerfen von Zigarettenkippen und sonstigen Gegenständen oder Abfällen aus den Fenstern oder von der Dachterrasse sind zu unterlassen.
3. Wird gegen das Rauchverbot verstoßen, ist für die betroffenen Räume (evtl. durch Ausfall der gemeinschaftlichen Aufenthaltsräume auch für mehrere Zimmer) eine weitere Vermietbarkeit nicht möglich, bis die Geruchsbelästigung vorüber ist. Für diesen Fall werden dem Verursacher die Übernachtungskosten für alle betroffenen Räume mit Belegung als Doppelzimmer für mind. 2 Tage zum Ablüften in Rechnung gestellt.

VII. Gewährleistung:

Sollten beim Bezug des Gästezimmers etwaige Mängel festgestellt werden, so sind diese unverzüglich der Vermieterin oder deren Bevollmächtigten zu melden. Wird Ihr Aufenthalt infolge eines Mangels erheblich beeinträchtigt und leistet die Vermieterin innerhalb einer angemessenen Frist keine Abhilfe, so ist der Mieter zur Mietminderung oder Kündigung berechtigt.

VIII. Haftung:

1. Der Mieter haftet für die durch ihn oder mitreisende Personen verursachte Personen- und Sachschäden. Eltern haften für ihre Kinder.
2. Der Vermieter haftet für eine ordnungsgemäße Funktion der technischen Geräte.
3. Der Vermieter übernimmt keine Haftung bei Diebstahl, Feuer- und Wasserschäden am Eigentum des Mieters.

Der Gastaufnahmevertrag

Allgemeine Erläuterungen: *(gemäß Empfehlungen des DEHOGA, Berlin)*

Der Beherbergungsvertrag kann nicht von einer Vertragspartei einseitig gelöst werden. Die Bestellung eines einmal in einem Beherbergungsbetrieb gebuchten Zimmers kann nicht rückgängig gemacht werden, es sei denn im Einvernehmen mit dem Vermieter. Ob der Vertrag dabei schriftlich oder mündlich abgeschlossen wird, ist nicht entscheidend, ebenso auch der Zeitpunkt, zu welchem der Gast ein gebuchtes Zimmer abbestellen will. Für die Ansprüche des Vermieters ist allein entscheidend, ob er das bestellte Zimmer anderweitig vermieten konnte. Nur wenn dem Vermieter eine anderweitige Vermietung gelingt, wird der Gast von seinen Vertragspflichten befreit.

Der Umfang der vertraglichen Leistungen ergibt sich aus der Leistungsbeschreibung des Vertrages. Das Mietobjekt darf nur von der in der Buchungsbestätigung angegebenen Personenzahl bewohnt werden. Kinder gelten dabei als Personen.

- 1.) Ein Gastaufnahmevertrag ist abgeschlossen, sobald das Zimmer oder die Wohnung bestellt oder zugesagt oder, falls eine Zusage aus Zeitgründen nicht mehr möglich war, bereitgestellt worden ist.
- 2.) Der Abschluss des Gastaufnahmevertrages verpflichtet die Vertragspartner zur Erfüllung des Vertrages, gleichgültig auf welche Dauer der Vertrag abgeschlossen ist.
- 3) Die Vermieterin ist verpflichtet, bei Nichtbereitstellung des Zimmers dem Gast Schadenersatz zu leisten.
- 4) Der Gast ist verpflichtet, bei Nichtinanspruchnahme der vertraglichen Leistungen den vereinbarten oder betriebsüblichen Preis zu bezahlen, abzüglich der vom Vermieter ersparten Aufwendungen. (s. auch AGB weiter oben)
- 5.) Der Vermieter ist nach Treu und Glauben gehalten, nicht in Anspruch genommene Zimmer bzw. Wohnungen nach Möglichkeit anderweitig zu vergeben, um Ausfälle zu vermeiden. Bis zur anderweitigen Vergabe des Zimmers bzw. der Wohnung hat der Gast den für die Dauer des Vertrages fälligen Betrag zu bezahlen.
- 6.) Gerichtsstand ist der Betriebsstandort.

Für vereinbarte Pauschalen oder sonstige Leistungen gelten z.T. andere Richtlinien.