

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (AGBs)

1. Geltungsbereich

- 1.1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für die mietweise Überlassung von Apartments zu Wohnzwecken gegenüber Mietern, weiterhin als Gast bezeichnet im *Apart One* Aparthotel, sowie für alle weiteren Leistungen und Geschäftsbeziehungen.
- 1.2 Geschäftsbedingungen des Gastes oder Dritter wird widersprochen.
- 1.3 Unter- oder Weitervermietung ist nicht gestattet.

2. Vertragsabschluss

- 2.1 Der Vertrag kommt erst durch die Annahme des Buchungswunsches des Gastes durch *Apart One* zustande.
- 2.2 *Apart One* behält sich vor, die Reservierung vom fristgerechten Eingang der Anzahlung abhängig zu machen.
- 2.3 *Apart One* steht es frei, die Buchung schriftlich zu bestätigen.
- 2.4 Der Mietvertrag gilt auch dann als zustande gekommen, wenn Apartments auf Veranlassung des Gastes oder Dritter reserviert wurden.
- 2.5 Vertragspartner sind *Apart One* und der Gast.
- 2.6 Hat ein Dritter für den Gast bestellt, haftet er *Apart One* gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag.

3. Preise & Leistungen, Zahlung

- 3.1 *Apart One* hat die Apartments dem Gast vereinbarungsgemäß zur Verfügung zu stellen und die sonstigen vereinbarten Leistungen zu erbringen.
- 3.2 Der Gast hingegen ist verpflichtet die Zahlungen für die Überlassung der Apartments und die in Anspruch genommenen Leistungen zu leisten.
- 3.3 Welche Leistungen vertraglich vereinbart sind, ergibt sich i.d.R. aus der Reservierungsbestätigung, dem Schriftverkehr oder den Handlungen.
- 3.4 Mangels konkreter Preisvereinbarung gelten die von *Apart One* im Internet veröffentlichten Preise.
- 3.5 Sämtliche Preise gelten in Euro (€) vereinbart.
- 3.6 Alle Zahlungen sind in Euro (€) zu leisten.
- 3.7 Zur Sicherstellung der Reservierung ist eine Anzahlung (Deposit) in Höhe von 25% der Buchungssumme innerhalb 8 Tagen erforderlich, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart wurde.
- 3.8 Die Restzahlung bei Short-Stay-Aufenthalten - bis 21 Tage - ist spätestens beim Check-Out fällig.
- 3.9 Bei Long-Stay-Aufenthalten - über 21 Tage - gilt monatliche Zahlung im Voraus als vereinbart. Die Monatsraten müssen jeweils zum Monatsersten eingegangen sein.
- 3.10 Ferner ist bei Long-Stay eine Kautions in Höhe von 500 Euro fällig, zahlbar 8 Tage nach Buchung. Die Kautions wird nach Check-Out innerhalb von 2 Wochen auf das Bankkonto des Gastes überwiesen. Sie kann weder bar ausgezahlt noch mit Mietzahlungen verrechnet werden.
- 3.11 Spätestens beim Check-In müssen bei Long-Stay-Aufenthalten Kautions, Deposit und die erste Monatsrate bezahlt werden.
- 3.12 Rechnungen von *Apart One* sind sofort mit Zugang ohne Abzug in bar/ Überweisung fällig.
- 3.13 Der Gast kommt ohne Mahnung spätestens in Verzug, wenn er nicht innerhalb von 30 Tagen nach Fälligkeit und Zugang einer Rechnung oder gleichwertigen Zahlungsaufstellung leistet.
- 3.14 Die Akzeptanz von Kreditkarten ist *Apart One* in jedem Falle freigestellt.
- 3.15 *Apart One* wird vom Gast ermächtigt, fällige Beträge inkl. Deposit von seiner Kreditkarte abzubuchen.
- 3.16 Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein. Ändert sich der Mehrwertsteuersatz, so ändert sich der Preis entsprechend.
- 3.17 Bei Zahlungsverzug ist *Apart One* berechtigt, Zinsen in Höhe von derzeit 8 % pro Jahr über dem jeweiligen Basiszinssatz nach § 247 BGB zu berechnen.
- 3.18 Der Zahlungsverzug auch nur einer Rechnung berechtigt *Apart One* ohne Ankündigung, alle weiteren und zukünftigen Leistungen einzustellen.
- 3.19 Bei Zahlungsverzug werden Mahnkosten in Höhe von 6 € pro Mahnung fällig. Zudem fallen alle weiteren Kosten im Rahmen eines Inkassos an.
- 3.20 Die Tagespreise können von *Apart One* erhöht werden, wenn der Gast nachträglich die Anzahl der

gebuchten Apartments, der Personen, die vereinbarte Aufenthaltsdauer verkürzt, oder sonstige gebuchte Änderungen von Leistungen wünscht.

- 3.21 Eine Rückvergütung bezahlter nicht in Anspruch genommener Leistungen ist nicht möglich.
- 3.22 Der Gast kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung von *Apart One* aufrechnen, zurückbehalten oder mindern.

4. An- und Abreise

- 4.1 Die Apartments sind am Anreisetag ab 15.00 Uhr bezugsfertig. Check-In 24 Std 365 Tage. Sollte es nicht möglich sein, bis 19.00 Uhr im Hotel zu sein, bitten wir, dies rechtzeitig mitzuteilen.
- 4.2 Die Apartments müssen am Abreisetag zur Reinigung spätestens bis 11.00 Uhr geräumt sein.
- 4.3 Nach 11 Uhr kann *Apart One* über den dadurch entstehenden Schaden hinaus für die zusätzliche Nutzung des Apartments 50 % des vollen Logislistenpreises in Rechnung stellen, ab 18 Uhr 100 %.

5. Rücktritt des Gastes, Storno

- 5.1 Die Buchung verpflichtet beide Vertragspartner zur Erfüllung des Vertrages.
- 5.2 Der Gast ist verpflichtet, bei Nichtinanspruchnahme der vertraglichen Leistungen den vereinbarten, wenn nicht vorhanden, den üblichen Preis zu bezahlen, abzüglich der vom Vermieter ersparten Aufwendungen, die nach den DEHOGA-Richtlinien 10 % betragen. Der Gast hat daher für die Dauer des Vertrages bei Nichtinanspruchnahme der mietweisen Überlassung des Apartments 90% des vertraglich vereinbarten Preises zu bezahlen, sofern dieses nicht weiter vermietet werden konnte.
- 5.3 Rücktrittserklärungen des Gastes sind schriftlich vorzulegen (Fax oder Einschreiben).
- 5.4 Ein Rücktritt des Gastes vom mit *Apart One* geschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung von *Apart One*.

6. Rücktritt des Aparthotels

- 6.1 Wird eine fällige Zahlung nicht innerhalb der von *Apart One* gesetzten Frist geleistet, so ist *Apart One* zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
- 6.2 Ferner ist *Apart One* berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten und diesen fristlos zu kündigen, wenn höhere Gewalt oder andere Umstände die Vertragserfüllung unmöglich machen, der Gast unerlaubter Weise Tiere mitbringt, in den Apartments oder im Gebäude unerlaubt raucht, Möbel, sonstige Gegenstände oder Gebäudeteile beschädigt oder unüblich verschmutzt, die ihm überlassenen Räume von der Vereinbarung abweichend nutzt, Apartments oder Leistungen unter falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z. B. in der Person des Gastes oder des Zwecks, gebucht werden, begründeter Anlass zu der Annahme besteht, dass die Inanspruchnahme der Leistung, die Sicherheit oder das Ansehen von anderen Gästen oder von *Apart One* gefährdet ist.
- 6.3 Bei berechtigtem Rücktritt/ Kündigung von *Apart One* entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz.
- 6.4 Bei höherer Gewalt / Streik kann keine Schadensersatzpflicht gegenüber *Apart One* abgeleitet werden.

7. Haftung

- 7.1 *Apart One* haftet im Rahmen der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns. Diese Haftung ist jedoch auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.
- 7.2 Der Gast trägt das alleinige Haftungsrisiko für Gegenstände oder Materialien, die er in allgemein zugänglichen Räumen oder Veranstaltungsräumen hinterlassen hat, wobei die Haftung für persönliche Gegenstände auf das zulässige Maß im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen begrenzt wird.
- 7.3 Geld und Wertgegenstände können im Apartmentsafe, aufbewahrt werden.
- 7.4 Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn der Gast nicht unverzüglich nach Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung bei *Apart One* Anzeige macht (§ 703 BGB).
- 7.5 Sofern sich der Gast Fahrräder oder sonstige Geräte von *Apart One* ausleiht, stellt er *Apart One* von jeglicher Haftung und Inanspruchnahme z.B. bei eventuellen Unfällen oder Schäden frei.

7.6 Soweit dem Gast ein Kraftfahrzeug-Stellplatz in der Garage oder auf einem Parkplatz zur Verfügung gestellt wird, besteht keine Überwachungspflicht und bei Abhandenkommen oder Beschädigung abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet *Apart One* nicht.

- 7.7 Die Fahrzeuge sind nach Vorschrift und Angabe von *Apart One* in der Garage abzustellen. Der Gast haftet für alle Schäden, die durch ein fehlerhaftes Abstellen der Fahrzeuge entstehen.
- 7.8 Der Gast haftet für alle Schäden, die er seine Gäste oder seine Besucher am oder im Gebäude oder am *Apart One*-Inventar verursachen.
- 7.9 Bei Einzug befindet sich in jedem Apartment eine von *Apart One* erstellte Inventarliste. Beanstandungen müssen *Apart One* innerhalb 24 Stunden nach dem Check-In gemeldet werden. Ansonsten gilt die Inventarliste als akzeptiert erachtet.
- 7.9 Der Gast ermächtigt *Apart One*, die Kreditkarte in Höhe der Kosten der Schadensbeseitigung zu belasten.
- 7.10 Für die Haftung von *Apart One* gelten ansonsten die gesetzlichen Bestimmungen.
- 7.11 Alle Ansprüche des Gastes gegen *Apart One* verjähren in gesetzlicher Frist.

8. Sonstige Regelungen

- 8.1 Zu Händen des Gastes bestimmte Nachrichten, Post- und Sendungen... werden mit der gebührenden Sorgfalt behandelt. Eine Haftung für Verlust, Verzögerung, Beschädigung ist ausgeschlossen.
- 8.2 Zurückgebliebene Sachen werden nur auf Anfrage, Risiko und Kosten des Gastes nachgesandt.
- 8.3 *Apart One* kann Leistungen bis zur Erbringung fälliger Gegenleistungen verweigern.
- 8.4 Alle Apartments sind Nichtraucherapartments. Es ist daher untersagt, im Gebäude zu rauchen.
- 8.5 Tiere dürfen nicht mitgebracht werden.
- 8.6 Wäsche darf nur in der Waschküche im Keller gewaschen werden.
- 8.7 Auskünfte aller Art werden nach bestem Wissen erteilt, jedoch ohne Gewähr.
- 8.8 Ihr Apartment wird alle ca. 3 Tage inkl. Wechsel der Handtücher und Duschtücher gereinigt. Die Reinigung umfasst Apartment, Bad, Küche und Geschirrraum, das wöchentliche Wechseln der Bettwäsche sowie Abfall entsorgen.
- 8.9 Bei Long-Stay-Aufenthalten - ab 21 Tagen - erfolgt die Reinigung einmal wöchentlich und es erfolgt eine Endreinigung gegen Gebühr.
- 8.10 Sofern nichts anderes vereinbart wurde, sind in der Miete alle Nebenkosten für z.B. Wasser, Heizung, Gas, Strom, Müllentsorgung etc. enthalten.

9. Schlussbestimmungen

- 9.1 Es gilt deutsches Recht.
- 9.2 Erfüllungsort- und Zahlungsort, ausschließlicher Gerichtsstand ist der Sitz von *Apart One*. Dies gilt im kaufmännischen Verkehr auch für Gäste, die keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland haben.
- 9.3 Mündliche Nebenabreden, Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages, der Buchungsannahme oder dieser AGBs müssen schriftlich erfolgen.
- 9.4 Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam.
- 9.5 Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder nichtig sein, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der ungültigen Bestimmung soll eine rechtswirksame Bestimmung treten, die dem Sinngehalt möglichst nahe kommt.
- 9.6 Die Berechtigung von Irrtümern sowie von Druck- und Rechenfehlern bleibt vorbehalten.
- 9.7 Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Stand: 12. Januar 2011 - Hiermit verlieren alle vorangegangenen allgemeinen Geschäftsbedingungen ihre Gültigkeit.