

## **ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (AGB)**

### **DER WEISSENHAUS BETRIEBSGESELLSCHAFT MBH FÜR HOTELAUFNAHMEVERTRÄGE**

#### **I. GELTUNGSBEREICH**

1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Hotelzimmern zur Beherbergung, sowie alle für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Hotels.
2. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Zimmer sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Hotels in Textform, wobei § 540 Abs. 1 Satz 2 BGB abbedungen wird, soweit der Kunde nicht Verbraucher ist.
3. Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde. Ansonsten finden AGBs des Kunden keine Anwendung, auch wenn das Hotel diesen nicht ausdrücklich widerspricht.

#### **II. VERTRAGSABSCHLUSS, VERTRAGSPARTNER, VERJÄHRUNG**

1. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch das Hotel zustande. Dem Hotel steht es frei, die Zimmerbuchung schriftlich zu bestätigen.
2. Vertragspartner sind das Hotel und der Kunde. Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet der Kunde dem Hotel gegenüber zusammen mit dem Dritten als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Hotelaufnahmevertrag, sofern dem Hotel eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.
3. Alle Ansprüche gegen das Hotel verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem Beginn der Kenntnisabhängigen regelmäßigen Verjährungsfrist des § 199 Abs. 1 BGB. Schadensersatzansprüche verjähren kenntnisunabhängig spätestens in fünf Jahren. Die Verjährungsverkürzungen gelten nicht bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Hotels beruhen.

#### **III. LEISTUNGEN, PREISE, ZAHLUNG, AUFRECHNUNG**

1. Das Hotel ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Zimmer bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
2. Der Kunde ist verpflichtet, die für die Zimmerüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Hotels zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden veranlasste Leistungen und Auslagen des Hotels an Dritte.
3. Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung vier Monate und erhöht sich der vom Hotel allgemein für derartige Leistungen berechnete

Preis, so kann dieses den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 5% anheben.

4. Die Preise können vom Hotel ferner geändert werden, wenn der Kunde nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Zimmer, der Leistung des Hotels oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und das Hotel dem zustimmt.

5. Rechnungen des Hotels ohne Fälligkeitsdatum sind binnen 10 Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Das Hotel ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist das Hotel berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen in Höhe von derzeit 8 % bzw. bei Rechtsgeschäften, an denen ein Verbraucher beteiligt ist, in Höhe von 5 % über dem Basiszinssatz zu verlangen. Dem Hotel bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.

6. Das Hotel ist berechtigt, bei Vertragsschluss oder danach, unter Berücksichtigung der rechtlichen Bestimmungen für Pauschalreisen, eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag schriftlich vereinbart werden.

7. Das Hotel ist ferner berechtigt, zu Beginn und während des Aufenthalts vom Kunden eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne vorstehender Nr. 6 für bestehende und künftige Forderungen aus dem Vertrag zu verlangen, soweit eine solche nicht bereits gemäß vorstehender Nr. 6 geleistet wurde.

8. Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des Hotels aufrechnen oder mindern.

#### **IV. RÜCKTRITT DES KUNDEN (i.e. ABBESTELLUNG, STORNIERUNG) UND NICHTINANSPRUCHNAHME DER LEISTUNGEN DES HOTELS**

1. Ein Rücktritt des Kunden von dem mit dem Resort geschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung des Resorts. 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 bei Verletzung der Verpflichtung des Resorts zur Rücksichtnahme auf Rechte, Rechtsgüter und Interessen des Kunden, wenn diesem dadurch ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zuzumuten ist oder ein sonstiges gesetzliches oder vertragliches Rücktrittsrecht zusteht.

2. Sofern zwischen dem Hotel und dem Kunden ein Termin zum kostenfreien

Rücktritt vom Vertrag schriftlich vereinbart wurde, kann der Kunde bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Hotels auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber dem Hotel ausübt, sofern nicht ein Fall des Rücktritts des Kunden gemäß 1.3. vorliegt.

3. Bei vom Kunden nicht in Anspruch genommenen Zimmern hat das Hotel die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Zimmer sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen.

4. Dem Hotel steht es frei, die vertraglich vereinbarte Vergütung zu verlangen und den Abzug für ersparte Aufwendungen zu pauschalieren. Der Kunde ist in diesem Fall verpflichtet mindestens 80 % des vertraglich vereinbarten Preises zu zahlen.

#### **V. RÜCKTRITT DES HOTELS**

1. Sofern ein kostenfreies Rücktrittsrecht des Kunden innerhalb einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde, ist das Hotel in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Zimmern vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Hotels auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.

2. Wird eine vereinbarte oder oben gemäß Klausel III Nr. 6 verlangte Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer vom Hotel gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist das Hotel ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

3. Ferner ist das Hotel berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, insbesondere falls

- höhere Gewalt oder andere vom Hotel nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen
  - Zimmer unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Zwecks, gebucht werden;
  - das Hotel begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Hotelleistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Hotels in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Hotels zuzurechnen ist;
  - ein Verstoß gegen Klausel I Nr. 2 vorliegt.
4. Im Fall eines behördlich angeordneten, sogenannten Lockdowns des Hotels im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie ist das Hotel berechtigt, etwaige vorab getätigte Anzahlungen in Form eines Gutscheins mit einer dreijährigen Gültigkeit

umzuwandeln. Ein Anspruch auf die geldwerte Retournierung der Anzahlung besteht in diesem Fall nicht.

5. Bei berechtigtem Rücktritt des Hotels entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.

#### **VI. ZIMMERBEREITSTELLUNG, -ÜBERGABE UND -RÜCKGABE**

1. Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer (Zimmernummern).

2. Gebuchte Zimmer stehen dem Kunden ab 16.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.

3. Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer dem Hotel spätestens um 12.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann das Hotel aufgrund der verspäteten Räumung des Zimmers für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 18.00 Uhr 50 % des vollen Logispreises (Listenpreises) in Rechnung stellen, ab 18.00 Uhr 100 %. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei, nachzuweisen, dass dem Hotel kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.

4. Alle Suiten und Zimmer des Hotels sind Nichtraucherzimmer. Der Konsum von Cannabis ist im Rahmen des Hausrechts auf dem gesamten Resortgelände, in allen Innen- und Außenbereichen, untersagt.

5. Das Hotel ist ein Adults Only Resort. Wir begrüßen Gäste ab einem Alter von 12 Jahren. Im Falle einer Anreise mit Kindern unter 12 Jahren ist eine Beherbergung ausgeschlossen und die vereinbarten Buchungs- und Stornierungskonditionen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

#### **VII. HAFTUNG DES HOTELS**

1. Das Hotel haftet mit Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Ansprüche des Kunden auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn das Hotel die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Hotels beruhen und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten des Hotels beruhen. Einer Pflichtverletzung des Hotels steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Hotels auftreten, wird das Hotel 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.

2. Für eingebrachte Sachen haftet das Hotel dem Kunden nach den gesetzlichen Bestimmungen, für Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten bis zu EURO 800. Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten sind bis zu einem Wert von EURO 8.000 im Zimmersafe versichert. Das Hotel empfiehlt, von dieser Möglichkeit Gebrauch zu machen. Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn nicht der Kunde nach Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung unverzüglich dem Hotel Anzeige macht (§703 BGB). Für eine weitergehende Haftung des Hotels gilt vorstehende Nummer VII.1 entsprechend.

3. Soweit dem Kunden ein Stellplatz in der Garage oder auf einem Hotelparkplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Hotelgrundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet das Hotel nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Vorstehende Nummern 1 und 2 gelten entsprechend.

Das Hotel stellt einen Valet-Parking-Service auf Wunsch und Verantwortung des Gastes zur Verfügung und übernimmt daher keine Haftung für Schäden an Fahrzeugen.

4. Weckaufträge werden vom Hotel mit größter Sorgfalt ausgeführt. Nachrichten, Post und Warensendungen für die Gäste werden mit Sorgfalt behandelt. Das Hotel übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung und – auf Wunsch – gegen Entgelt die Nachsendung derselben. Vorstehende Nummer 1 gilt entsprechend.

#### **VIII. ZUSÄTZLICHE BESTIMMUNGEN FÜR PAUSCHALREISEVERTRÄGE**

1. Besteht die Leistungspflicht des Hotels neben der Gewährung von Kost und Logis in der Organisation eines Freizeitprogramms als entgeltliche Eigenleistung, so begründet dies einen sogenannten Pauschalreisevertrag.

2. Wegen Veränderungen, Abweichungen oder Reduzierungen einzelner Leistungen im Rahmen eines Pauschalreisevertrages, die nach Vertragsschluss notwendig werden, kann der Kunde keine Ansprüche geltend machen, wenn sie lediglich unerheblich sind.

3. Bei vermittelten Leistungen (keine Pauschalreise) haftet das Hotel nicht für die Leistungserbringung durch fremde Leistungsträger oder Beförderungsunternehmen, sondern lediglich für die ordnungsgemäße Vermittlung der Reiseleistung und für die ordnungsgemäße Weitergabe der Informationen des Leistungsträgers an den Kunden.

4. Bei einer Pauschalreise ist die Haftung des Hotels für Schäden, die nicht Körperschaden sind, auf den dreifachen Reisepreis beschränkt, soweit ein Schaden des Kunden weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt wurde oder soweit das Hotel für einen dem

Kunden entstandenen Schaden allein wegen eines Verschuldens eines Leistungsträgers verantwortlich ist.

#### **IX. SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

##### **(ERFÜLLUNG & ZAHLUNGSORT, NEBENABREDEN, TEIL- & WIRKSAMKEIT)**

1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen für die Hotelaufnahme sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.

2. Erfüllungsort und Zahlungsort ist der Sitz des Hotels.

3. Ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz des Hotels. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzung des § 38 Abs. 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz des Hotels.

4. Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.

5. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Hotelaufnahme unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.