

Allgemeine Geschäftsbedingungen der
modern-one apartments Fulda

Christian-Rohlf-Str. 3, 36041 Fulda, Ortsteil Fuldagalerie,
nachfolgend "Ferienpension" oder „Vermieter“ genannt:

I. Geltungsbereich

Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Pensionszimmern und Ferienwohnungen zur Beherbergung, sowie alle in diesem Zusammenhang für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen der Ferienpension (Beherbergungsvertrag). Der Begriff "Beherbergungsvertrag" umfasst und ersetzt folgende Begriffe: Gastaufnahme-, Hotel-, Hotelzimmervertrag.

Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Zimmer/Ferienwohnungen sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen Zustimmung der Ferienpension in Textform, wobei § 540 Abs. 1 Satz 2 BGB abbedungen wird, soweit der Kunde nicht Verbraucher ist.

Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dieses vorher ausdrücklich in Textform vereinbart wurde.

Die allgemeinen Geschäftsbedingungen werden mit Schlüsselübergabe für **alle** in der Apartmentwohnung verkehrenden Gästen sofort gültig und von dem entsprechenden Personenkreis gleichzeitig anerkannt; das gilt insbesondere auch für Besucher des Apartmenthauses.

II. Vertragsabschluss, -Partner, Verjährung

Der rechtsverbindliche Beherbergungsvertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden (Buchung des Kunden per E-Mail oder telefonisch) durch die Ferienpension zustande. Der Ferienpension steht es frei, die Buchung des Zimmers bzw. der Ferienwohnung in Textform (Buchungsbestätigung) zu bestätigen.

Vertragspartner sind die Ferienpension und der Kunde. Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet er der Ferienpension gegenüber zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Beherbergungsvertrag, sofern der Ferienpension eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.

Alle Ansprüche gegen die Ferienpension verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Schadenersatzansprüche verjähren kenntnisunabhängig in fünf Jahren, soweit sie nicht auf einer Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder der Freiheit beruhen. Diese Schadenersatzansprüche verjähren kenntnisunabhängig in zehn Jahren. Die Verjährungsverkürzungen gelten nicht bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Ferienpension beruhen.

III. Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung

Die Ferienpension ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Zimmer bzw. Ferienwohnungen bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.

Der Kunde ist verpflichtet, die für die Zimmer bzw. Ferienwohnungsüberlassung - und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen - vereinbarten bzw. geltenden Preise der Ferienpension zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden veranlasste Leistungen und Auslagen der Ferienpension an Dritte. Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Umsatzsteuer ein.

Die Ferienpension kann seine Zustimmung zu einer vom Kunden gewünschten nachträglichen Verringerung der Anzahl der gebuchten Zimmer bzw. Ferienwohnungen, der Leistung der Ferienpension oder der Aufenthaltsdauer des Kunden davon abhängig machen, dass sich der Preis für die Zimmer bzw. Ferienwohnungen und/oder für die sonstigen Leistungen der Ferienpension erhöht.

Rechnungen der Ferienpension ohne Fälligkeitsdatum sind binnen 10 Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Ansonsten sind die auf der Rechnung ausgewiesenen Zahlungsbedingungen / Fälligkeitstermine bindend. Die Ferienpension kann die unverzügliche Zahlung fälliger Forderung jederzeit vom Kunden verlangen. Bei Zahlungsverzug ist die Ferienpension berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen über dem Basiszins zu verlangen, sowie eine angemessene Bearbeitungsgebühr in der jeweiligen Mahnstufe. Der Ferienpension bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.

Die Ferienpension ist berechtigt, bei Vertragsschluss vom Kunden eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung in Form einer Kreditkartengarantie, einer Anzahlung oder Ähnlichem zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag in Textform vereinbart werden. Bei Vorauszahlungen oder Sicherheitsleistungen für Pauschalreisen bleiben die gesetzlichen Bestimmungen unberührt.

Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung der Ferienpension aufrechnen oder verrechnen.

IV. Rücktritt und Nichtanreise

1. Im Falle des Rücktritts oder der Nichtanreise bleibt der Anspruch des Gastgebers auf Bezahlung des vereinbarten Aufenthaltspreises einschließlich des Verpflegungsanteils und der Entgelte für Zusatzleistungen, bestehen.

2. Der Gastgeber hat sich im Rahmen seines gewöhnlichen Geschäftsbetriebs, ohne Verpflichtung zu besonderen Anstrengungen und unter Berücksichtigung des besonderen Charakters der gebuchten Unterkunft (z. B. Nichtraucherzimmer, Doppelzimmer, etc.) um eine anderweitige Verwendung der Unterkunft zu bemühen.

3. Der Gastgeber hat sich eine anderweitige Belegung und, soweit diese nicht möglich ist, ersparte Aufwendungen anrechnen zu lassen.

4. Nach den von der Rechtsprechung anerkannten Prozentsätzen für die Bemessung ersparter Aufwendungen, hat der Gast, bzw. der Auftraggeber an den Gastgeber die folgenden Beträge zu

bezahlen, jeweils bezogen auf den gesamten Preis der Unterkunftsleistungen (einschließlich aller Nebenkosten), jedoch ohne Berücksichtigung etwaiger öffentlicher Abgaben wie Fremdenverkehrsabgabe oder Kurtaxe bei Ferienwohnungen/Apartmentwohnungen/Unterkünften ohne Verpflegung:

Bis 72 Std vor Anreise kostenfreie Stornierung / 100 % bei Stornierung innerhalb drei Tagen (72 Std) vor Anreise!

5. Rückzahlungen an den Gast bzw. Auftraggeber werden abzüglich aller mit der Buchung bereits angefallenden KOSTEN, *wie beispielsweise durch Gebühren, Prämien, etc.; welche durch Kreditkarteninstitute, Paypal, oder ähnliche Gesellschaften anfallen und dem Vermieter in Rechnung gestellt werden/wurden*, vorgenommen. Zusätzlich fällt eine Bearbeitungsgebühr von 2,5 % der Buchungssumme für den Gast bzw. den Auftraggeber an, die die Zusatzaufwendungen des Vermieters berücksichtigt.

6. Der Abschluss einer Reiserücktrittskostenversicherung wird dringend empfohlen.

V. Rücktritt der Ferienpension

Wird eine vereinbarte oder oben gem. Ziffer III verlangte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung auch nach Verstreichen einer von der Ferienpension gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist die Ferienpension zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

Ferner ist die Ferienpension berechtigt, aus **sachlich gerechtfertigtem Grund** vom Vertrag außerordentlich **jederzeit** zurückzutreten, beispielsweise falls -

- Höhere Gewalt oder andere von der Ferienpension nicht zu vertretende Umstände oder unvorhersehbare Ereignisse, die die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
- Zimmer oder Räume schuldhaft unter irreführender oder falscher Angabe vertragswesentlicher Tatsachen, z. B. zur Person des Kunden oder zum Zweck seines Aufenthaltes, gebucht werden;
- die Ferienpension begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Ferienpensionleistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen der Ferienpension in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich der Ferienpension zuzurechnen ist;
- der Zweck bzw. der Anlass des Aufenthaltes gesetzeswidrig ist;
- ein Verstoß gegen oben genannte Ziffer I vorliegt.
- Oder bei einer Überbuchung (Doppelbuchung) aufgrund von annähernd zeitgleicher Buchungsauslösung aus verschiedenen Portalen heraus.
- Doppelbuchungen, welche nicht durch die Ferienpension zu verantworten sind.
- Die Ferienpension berücksichtigt diese Buchung, welche als Ersteinbuchende im Channelmanager aufläuft.

Bei berechtigtem Rücktritt der Ferienpension aus sachlich gerechtfertigtem Grunde entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz; ebenfalls muß die Ferienpension keine Beschaffung einer alternativen Unterkunft einleiten. Dies obliegt in vollem Umfang dem Gast / Buchenden.

VI. Bereitstellung, Übergabe (Check-IN) und Rückgabe/Räumung von Zimmern bzw. Ferienwohnungen (Check-Out)

Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer bzw. Ferienwohnungen, soweit dieses nicht ausdrücklich in Textform vereinbart wurde und der **elektronische ONLINE Check-IN** nicht durchgeführt wurde.

Gebuchte Zimmer oder Apartmentwohnungen stehen dem Kunden ab 15.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.

Am vereinbarten Abreisetag sind durch den Gast die Zimmer bzw. Ferienwohnungen **spätestens** um 11.00 Uhr (Check-out) geräumt zur Verfügung zu stellen.

Bei verspäteter Räumung der gebuchten Wohneinheiten hat der Anbieter gegenüber dem Gast Anspruch auf eine Zusatzzahlung. Diese beträgt

- a) 15,00 € (netto) bei einer Räumung nach 11.00 Uhr aber vor 12.00 Uhr;
- b) 50,00 € (netto) bei einer Räumung bis 13 Uhr;
- c) 100 % des vereinbarten Übernachtungspreises/Nacht bei einer Räumung nach 13.00 Uhr.

Darüber hinaus hat der Anbieter Anspruch auf Ersatz aller ihm aufgrund einer verspäteten Räumung entstehenden weitergehenden Schäden.

Die Räumung gilt erst als bewirkt, wenn auch alle Schlüssel an den Anbieter oder seinen Vertreter herausgegeben wurden. Hierzu kann der Gast, wenn dies mit dem Anbieter zuvor ausdrücklich vereinbart wurde, alle Schlüssel in den Zimmertüren stecken zu lassen oder in der CHECK-OUT Box zu hinterlegen und die Wohnungstür zuziehen. Der Gast ist verpflichtet, die ordnungsgemäße Schließung der Wohnungstür zu kontrollieren.

Zudem besteht eine Meldepflicht; siehe Kap. **X. Meldepflicht/Registration**. Der Meldevorgang erfolgt auf elektronischem Wege (Online Check-IN) über unsere Homepage oder während des Buchungsprozesses via email (Link).

Aufgetretene Beschädigungen durch den Gast oder Sonstiges, wie Ausfall von Versorgungssystemen wie z.B. Strom, WLAN, etc. ist spätestens dann an die Ferienpension zu melden.

Diebstahl bringen wir zur Anzeige!

VII. Benutzung des sich auf dem Grundstück der Ferienpension befindlichen Einrichtungen, Räumlichkeiten und der Gartenfläche, Behandlung von Beschädigungen, sowie Verlust von Schlüsselsets

Die Benutzung aller angebotenen Einrichtungen und Geräte erfolgt ausdrücklich auf eigene Gefahr der Gast / Kunde.

Kindern ist der Nutzung der privaten Gartenfläche nur in Begleitung ihrer Eltern oder eines anderen Aufsichtspflichtigen gestattet. Eine Übertragung der Aufsichtspflicht auf die Ferienpension oder deren Personal findet nicht statt. Weder das Personal, noch der Inhaber der Ferienpension ist für die Kinder verantwortlich.

Die Ferienpension haftet nicht für Unfälle und Schäden des Gastes / Kunde. Auch für Beschädigungen an der Bekleidung des Gastes / Kunde, die bei der Benutzung der Einrichtungen und der Gartenfläche

entstehen, haftet die Ferienpension nicht. Auch eine Haftung für von Gast / Kunden mitgebrachten Gegenstände, Geld und sonstigen Wertsachen wird nicht übernommen.

Auch eine Haftung der Ferienpension gegenüber Dritten ist ausdrücklich ausgeschlossen, außer bei nachgewiesener grober Fahrlässigkeit.

Sämtliche Einrichtungen der Ferienpension und der zugehörigen Außenflächen sind pfleglich zu behandeln. Bei missbräuchlicher Benutzung, schuldhaften Verunreinigen, Beschädigung oder Verlust entliehener Sachen haftet der Gast / Kunde für den Schaden. Beschädigungen an der Einrichtung oder an den Geräten sowie ggf. entliehenen Gegenständen sind vom Gast / Kunde dem Personal der Ferienpension unverzüglich anzuzeigen.

Den im Interesse der Sicherheit, Ordnung und Sauberkeit getroffenen Maßnahmen und Anordnungen des Personals der Ferienpension ist Folge zu leisten.

Für den Verlust eines Schlüssels, welcher auf Anforderung des Gastes zur Verfügung gestellt wird, ist die Ferienpension berechtigt für den entstandenen Schaden und die entstandenen Aufwendungen zur Regulierung des Schadens eine Schadenpauschale von **150,- Euro** dem Kunden in Rechnung zu stellen. Schlüssel werden gegen eine Servicepauschale von 5 € und Kautions von 100 € an den Gast ausgegeben.

Die im Beherbergungsvertrag ausgewiesenen Apartments sind Nichtraucherwohnungen und allerergerfreundlich hinsichtlich der Materialwahl ausgestattet. Es herrscht **striktes** Rauchverbot innerhalb des Apartments. Raucherbereiche sind im überdachten Außenbereich (Terrasse und Balkone). Sollte der Kunde wohlwissend doch innerhalb der Wohnung nachweislich (Zigarettenrauchdetektor) rauchen, wird die Wohnung einer kompletten Grundreinigung unterzogen, wobei eine **Kostenpauschale von 500 €** für allfällige Aufwendungen dem Kunden zusätzlich im Nachgang in Rechnung gestellt wird.

Bei **überdurchschnittlicher** Verunreinigung durch unangemessenen Umgang mit/von Einrichtungen und Räumlichkeiten, die in Folge zur Beschädigung oder Veränderung von Oberflächen oder Einrichtungsgegenständen führen werden dem Kunden entsprechend den realen entstandenen Erneuerungs-, Beschaffungs- oder Instandhaltungsaufwendungen; sowie Mehraufwendungen für Reinigung, die über das übliche Maß an Verschmutzungen hinausgehen, kostentechnisch in Rechnung gestellt.

Für die Dauer der Überlassung der Wohnung oder Zimmer ist der Gast verpflichtet, bei Verlassen der Wohnung oder Zimmer Fenster und Türen geschlossen zu halten, sämtliche Thermostate / Heizungsregler auf Normalbetrieb einzustellen, sowie Licht und technische Geräte auszuschalten.

Die **Unterbringung von Haustieren** jedweder Art ist in der Wohnung oder Zimmer nicht erlaubt. Werden Tiere ohne vorherige Zustimmung des Anbieters untergebracht, kann dieser eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu **300,00 € (netto)** in Rechnung stellen.

Die Internetnutzung ist gestattet, soweit diese nicht gegen die gesetzlichen Bestimmungen verstößt. Strafbare Handlungen (insbesondere widerrechtliche Downloads, Seitenaufrufe) werden zur Anzeige gebracht und strafrechtlich verfolgt. Für eine widerrechtliche Nutzung des Internets haftet allein der Gast. Die Ein- und/oder Anbringung von Materialien zur Dekoration o. ä. ist in der Ferienwohnung nicht erlaubt. Der Gast haftet für gleichwohl ein- und/oder angebrachte Dekoration o. ö. allein und stellt

den Anbieter von Ansprüchen Dritter frei. Er ist außerdem zum Ersatz von Schäden durch die Ein- und oder Anbringung von Dekoration o. ä. verpflichtet.

Der Anbieter hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu der Wohnung oder Zimmer, insbesondere bei Gefahr im Verzug. Auf die schutzwürdigen Belange des Gastes ist bei der Ausübung des Zutrittsrechts angemessen Rücksicht zu nehmen. Der Anbieter wird den Gast über die Ausübung des Zutrittsrechts vorab informieren, es sei denn, dies ist ihm nach den Umständen des Einzelfalls nicht zumutbar oder unmöglich.

Der Gast hat seinen **Sorgfaltspflichten** nachzukommen und die Einrichtung des Hauses sowie die Zimmer pfleglich zu behandeln und insbesondere grobe Verschmutzungen und Beschädigung zu vermeiden. Falls sich Verschmutzungen oder Beschädigungen, die über das normale Maß der Inanspruchnahme hinaus gehen, auch noch nach der Abreise des Gastes herausstellen, ist der Vermieter berechtigt, dem Gast die Reparaturkosten, Kosten für Ersatz oder für Reinigung nachträglich in Rechnung zu stellen. Dies gilt auch für Gegenstände auf dem Hausgelände, Fenster oder Türen des Objektes.

Dies gilt insbesondere für die Wiederbeschaffung von

- Hand- und Badetüchern und Bademänteln
- Bettwäsche
- Elektrische Kleingeräte
- Sonstigen Einrichtungsgegenständen
- Haus- und Zimmerschlüsseln

Desweiteren sind die Haustüren mit einem Türschließer ausgerüstet, um den Verschluss der Tür und damit Sicherung des Objektschutzes jederzeit zu gewährleisten. Eine Modifikation des Schließsystems oder das automatische mechanische Schließen der Türe durch klemmende Gegenstände zu verhindern, die folglich zur Türbeschädigung führen, ist strengstens untersagt. Bei nachweislichen Verstößen durch den Gast und einhergehender Beschädigung ist der Vermieter berechtigt die Kosten für den Schaden dem Gast in Rechnung zu stellen.

Hinweis für mitgebrachte Fahrräder - Bikes können in der Fahrradgarage abgestellt werden. Diese ist ein sicherer und trockener Raum zum Unterstellen Ihrer Räder und steht Ihnen jederzeit gegen eine Servicepauschale (einmalig) zur Verfügung. Sie benötigen einen **Zugangscod**e, welchen Sie vom Vermieter erhalten.

Im Treppenhaus und in den Fluren dürfen keine Fahrräder oder Krafträder (z. B. Mopeds, Mofas) abgestellt werden. Das gilt auch für die Apartmentwohnungen.

Bei Zuwiderhandlungen ist der Vermieter berechtigt das Mietverhältnis mit sofortiger Wirkung zu beenden, sowie Kosten für **sonstige außerordentliche Dienstleistungen** geltend zu machen.

Kinderwagen können dagegen auf den dafür vorgesehen Platz im Treppenhaus abgestellt werden.

Servicepauschalen – einmalig pro Aufenthalt

Grillnutzung: 11,00 € brutto (Anmeldung beim Vermieter erforderlich)

Nutzung der Fahrradgarage: 5,00 € brutto pro Rad

Sonstige außerordentliche Dienstleistungen, die auf Verschulden des Gastes zurückzuführen sind – Abrechnungstakt volle 0,5 Std: 50,00 €/Std brutto

VIII. Benutzung der sich auf dem Grundstück der Ferienpension befindlichen Parkplätze

Soweit dem Kunden ein Stellplatz auf dem Parkplatz oder in der Garage für angemeldete Fahrzeuge zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück der Ferienpension abgestellter oder rangierender Fahrzeuge und deren Inhalte haftet die Ferienpension nicht, außer bei nachgewiesenem Vorsatz bzw. grober Fahrlässigkeit. Fahrzeuge sind grundsätzlich abzuschließen oder mit angemessener Verschließung zu sichern.

IX. Datenschutz

Die Verarbeitung der Kundendaten erfolgt gemäß der seit 1995 geltende EU-Datenschutzrichtlinie (Richtlinie 95/46/EG) in der heutigen aktuellen Version. Weiterhin findet auch die in Deutschland ab 25. Mai 2018 geltende Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union (EU) Anwendung.

Zur Wahrung des Hausrechts und Erhöhung der Sicherheit der Gäste (§ 6b Abs. 1 BDSG) sind Videoüberwachungssysteme im Außenbereich der Location installiert.

Die Videoüberwachung erstreckt sich ausschließlich auf die Eingangsbereiche, sowie direkt angrenzende Hof-/Parkflächen vor dem Haus.

Die aufgezeichneten Daten werden entsprechend des BDSG in der aktuell gültigen Version verarbeitet.

X. Meldepflicht / registration

Als Beherbergungsstätte, die der gewerbs- oder geschäftsmäßigen Aufnahme von Personen dient, gilt das [Bundesmeldegesetz \(BMG\)](#). Daher besteht besondere Meldepflicht [gem. § 29 ff. BMG](#). Gäste haben damit am Tag der Ankunft einen (Check-In) durchzuführen, der die in [§ 30 Abs. 2 BMG](#) aufgeführten Daten enthält.

Sie willigen damit ein, dass wir die Erhebung von Ihren personenbezogenen Daten gem. [EU-DSGVO](#) vornehmen dürfen.

As a place of accommodation, which serves the commercial or business reception of persons, the Federal Registration Act (BMG) applies. Therefore, there is a special obligation to report. § 29 ff. BMG. On the day of arrival guests have to carry out a check-in which contains the data listed in § 30 Abs. 2 BMG.

You consent that we collect your personal data in accordance with. EU-DSGVO.

X. Schlussbestimmungen

Änderungen und Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen sollen in Textform erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.

Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Standort der Ferienpension.

Ausschließlicher Gerichtsstand - auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten - ist FULDA.

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

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