

# Allgemeine Geschäftsbedingungen für Leistungen des „ Haus Tornow am See“

Stand: 01.01.2010

## I. Geltungsbereich

- 1) Es wird klargestellt, dass das in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) genannte Hotel „Haus Tornow am See“, Gästehaus des psychosozialen Trägers **PRENZL-KOMM gGmbH** mit Sitz in Berlin ist. Der ebengenannte Träger, der das Haus als Zweckbetrieb betreibt, ist in jedem Falle Vertragspartner.
- 2) Die vorliegenden AGB gelten für alle Verträge, die mit dem Hotel abgeschlossen werden, sofern sie die Merkmale des AGB-Gesetzes erfüllen. Insbesondere gelten die AGB für Verträge über die miethweise Überlassung von Hotelzimmern oder Objekte zur Beherbergung, anderen Räumlichkeiten des Hauses, sowie für den Kunden erbrachte weitere Leistungen und Lieferungen des Hotels.
- 3) Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher schriftlich vereinbart wurde.

## II. Vertragsabschluss

- 1) Der Vertrag kommt durch die Buchungsbestätigung des Gästehauses mit dem Kunden (einheitliche Bezeichnung für: Besteller, Veranstalter, Gast, usw.) zustande. Der Abschluss des Gastaufnahmevertrages (Buchungsvertrag) verpflichtet beide Vertragspartner zur Erfüllung des Vertrages, gleichgültig auf welche Dauer der Vertrag abgeschlossen ist. Bei Hotelübernachtungen ist der Gastaufnahmevertrag abgeschlossen, sobald das Zimmer bestellt und vom Hotel schriftlich zugesagt wurde. Oder falls aus Zeitgründen eine schriftliche Zusage nicht möglich war, bereitgestellt worden ist.
- 2) Hat ein Dritter für einen Kunden bestellt, haftet er dem Hotel gegenüber mit dem Kunden als Gesamtschuldner. Eine Unter- oder Weitervermietung bedarf der schriftlichen Einwilligung des Hotels.
- 3) Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Zimmer sowie die Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Hotels.

## III. Leistungen und Preise

- 1) Die Preise schließen die jeweiligen gesetzlichen Mehrwertsteuern ein und bestimmen sich nach der zum Zeitpunkt der Leistungserbringung gültigen Preisliste. Sind in der Auftragsbestätigung feste Preise genannt und liegen zwischen Vertragsabschluss und Leistungserbringung mehr als 4 Monate, ist das Hotel berechtigt, Preisänderungen vorzunehmen. Höchstens jedoch bis 10%. Die Preise können ferner geändert werden, wenn der Kunde nachträglich eine Änderung der Personenanzahl oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und das Hotel zustimmt.
- 2) Für gebuchte Leistungen bzw. durch einen Buchungsvertrag angemietete Zimmer ist das vereinbarte Entgelt auch dann zu zahlen, wenn die Buchung später vom Kunden oder Hotel storniert wird oder der Kunde nicht erscheint (§ 552 BGB). Für die Leistungserbringung, d.h. gebuchte Leistungen, Veranstaltungen etc. bestimmt der Zeitpunkt der Stornierung die Höhe des Anspruchs des Hotels auf eine angemessene Vergütung. Diese ergibt sich aus der Auftragsbestätigung des Hotels sowie dem Anhang dieser Geschäftsbedingungen; ersparte Aufwendungen bei der sonstigen Leistungserbringung sind damit abgegolten. Dem Kunden bleibt der Nachweis eines niedrigeren, dem Hotel der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.
- 3) Für die sonstige Leistungserbringung hat der Kunde dem Hotel die Anzahl der Teilnehmer – im Rahmen der tatsächlich vorhandenen Hotelkapazität – spätestens 2 Werktage (48 Stunden) vor dem Termin der Leistungserbringung mitzuteilen. Kommen weniger Teilnehmer als vereinbart, hat der Kunde nach der Mitteilung, zumindest nach der vereinbarten Anzahl Zahlung zu leisten. Kommen mehr Teilnehmer, wird gemäß der tatsächlichen Teilnehmerzahl abgerechnet. Die Anzahl der gedeckten muss spätestens drei Arbeitstage vor dem Tag der Veranstaltung bestätigt werden. Es wird lediglich eine Abweichung von 5% der vereinbarten gedeckten toleriert. Veranstaltungs- und Menüabreden müssen 14 Tage vor Veranstaltungsbeginn erfolgt sein.
- 4) Der Verzehr von mitgebrachten Lebensmitteln ist in den öffentlichen Bereichen nicht gestattet. Der Kunde darf zu Veranstaltungen Speisen und Getränke grundsätzlich nicht mitbringen. In Sonderfällen kann darüber eine schriftliche Vereinbarung getroffen werden; zumindest wird eine Servicegebühr bzw. Korkengeld berechnet.
- 5) Bei Veranstaltungen, die über den vertraglich vereinbarten Zeitraum, andernfalls über 2.00 Uhr hinausgehen, kann das Hotel zusätzliche Aufwendungen, für die Fortsetzung der Veranstaltung und das Personal in Höhe von 40,00EUR/Std. oder für Nachfolgeveranstaltungen, berechnen.

## IV. Zahlung

- 1) Das Hotel ist berechtigt, jederzeit eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Zahlungstermine können im Vertrag schriftlich vereinbart werden.
- 2) Nicht kalendermäßig fällige Rechnungen sind binnen zehn Tagen ab Rechnungsdatum ohne Abzug zahlbar; Verzug tritt mit dem Zugang der ersten Mahnung ein. Ab Verzug ist die Rechnung mit 4% über dem Bundesdiskontsatz zu verzinsen, falls das Hotel nicht einen höheren oder der Kunde einen niedrigeren Verzugschaden nachweist. Für jede Mahnung nach Verzugseintritt wird eine Mahngebühr von 5,00 EUR geschuldet.

## V. Anreise und Abreise

- 1) Gebuchte Zimmer stehen dem Kunden ab 13.00 Uhr zur Verfügung und müssen am Abreisetag spätestens um 12.00 Uhr geräumt sein. Sofern nicht ausdrücklich eine spätere Ankunftszeit vereinbart wurde, hat das Hotel das Recht, gebuchte Zimmer nach 18.00 Uhr anderweitig zu vergeben, ohne dass der Kunde hieraus einen Anspruch herleiten kann.
- 2) Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf Bereitstellung bestimmter Zimmer oder Räumlichkeiten. Sollten diese in der Auftragsbestätigung zugesagt, aber nicht verfügbar sein, ist das Hotel verpflichtet, sich um gleichwertigen Ersatz im Haus oder anderen Objekten zu bemühen.

## VI. Rücktritt ( Stornierungen) des Kunden

- 1) Das Hotel räumt dem Kunden ein jederzeitiges Rücktrittsrecht ein. Dabei gelten folgende Bestimmungen:
- 2) Ein Rücktritt des Kunden von dem mit dem Hotel geschlossenen Vertrag bedarf der Zustimmung des Hotels. Stornierungen bedürfen der schriftlichen Form.
- 3) Im Falle eines Rücktritts des Kunden von der Buchung hat das Hotel Anspruch auf angemessene Entschädigung.
- 4) Bei langfristigen Buchungen wird ein Anzahlungsbetrag erhoben. Dieser wird bei Stornierung einbehalten - mindestens jedoch 50%.
- 5) Sofern das Hotel die Entschädigung konkret berechnet, beträgt die Höhe der Entschädigung max. die Höhe des vereinbarten Preises für die vom Hotel zu erbringende Leistung unter Abzug des Werte der von dem Hotel ersparten Aufwendungen sowie dessen, was das Hotel durch anderweitige Verwendungen der erwirbt.
- 6) Dem Hotel steht es frei den Schadenersatz zu pauschalieren. Der Kunde ist verpflichtet 90% der Übernachtungskosten incl. Frühstück, 70% für Übernachtungen mit Halbpensions- und 60 % für Übernachtungen mit Vollpensionsarrangements zu zahlen.

- 7) Die vorstehenden Regelungen über die Entschädigung gelten entsprechend, wenn der Gast das gebuchte Zimmer oder gebuchte Leistungen ohne dies rechtzeitig mitzuteilen, nicht in Anspruch nimmt.

<b>8) Stornierungsfristen- und gebühren:</b>	
bis 50 Tage vor Anreisetag	kostenfrei
bis 30 Tage vor Anreisetag	30% des Rechnungsbetrages
bis 14 Tage vor Anreisetag	50% des Rechnungsbetrages
bis 7 Tage vor Anreisetag	80 % des Rechnungsbetrages
bis 2 Tage vor Anreisetag	100% des Rechnungsbetrages

## VII. Rücktritt oder Kündigung des Hotels

- 1) Das Hotel ist ebenfalls aus folgenden Gründen berechtigt, innerhalb der vereinbarten Frist vom Vertrag zurückzutreten:
- 2) Wenn Anfragen anderer Kunden nach den gebuchten Zimmern vorliegen und der Kunde die Buchung nicht vereinbarungsgemäß rechtzeitig bestätigt hat.
- 2) Wird eine gemäß Ziff.IV.Abs.1 vereinbarte Vorauszahlung nicht binnen einer hierfür gesetzten Frist geleistet, so ist das Hotel ebenfalls zum Rücktritt des Vertrages berechtigt.
- 3) Im Falle höherer Gewalt (Brand, Streik, o.ä.) oder sonstiger vom Hotel nicht zu vertretende Hinderungsgründe, oder das HAUS TORNOW beeinträchtigender Umstände (z.B. Rufgefährdung), insbesondere solcher außerhalb der Einflussphäre des Hotels, behält sich das Hotel das Recht vor, vom Vertrag zurückzutreten, ohne dass dem Kunden ein Anspruch, z.B. auf Schadensersatz zusteht.
- 4) Bei Vertragsabschluss ist darüber aufzuklären, ob die Leistungserbringung und/oder eine Veranstaltung, sei es aufgrund ihres politischen, religiösen oder sonstigen Charakters, geeignet ist öffentliches Interesse hervorzuheben oder die Belange des Hotels zu beeinträchtigen. Der Kunde ist verpflichtet, das Hotel unaufgefordert spätestens jedoch bei Zeitungsanzeigen, sonstigen Werbemaßnahmen und Veröffentlichungen, die einen Bezug zum Hotel aufweisen und/oder die beispielsweise Einladungen zu Vorstellungsgesprächen bzw. Verkaufsveranstaltungen enthalten, zu informieren. Diese Veranstaltungen bedürfen grundsätzlich der schriftlichen Einwilligung des Hotels. Verletzt der Kunde diese Aufklärungspflicht oder erfolgt eine Veröffentlichung ohne die Einwilligung, hat das Hotel das Recht die Veranstaltung abzusagen. In diesen Fällen gelten Ziff.III. Abs.2 der allgemeinen Bedingungen (Zahlung der Miete und der angemessenen Vergütung)sowie der Anhang dieser Bedingungen entsprechend.

## VIII. Haftung

- 1) Das Hotel ist bemüht, Weckaufträge mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns auszuführen.
- 2) Zu Händen des Kunden bestimmte Nachrichten, Post- und Warensendungen werden mit dieser Sorgfalt behandelt. Das Hotel übernimmt die Aufbewahrung, Zustellung und – auf Wunsch gegen Entgelt – die Nachsendung derselben.
- 3) Zurückgebliebene Sachen des Kunden werden nur auf Anfrage, Risiko und Kosten des Kunden nachgesandt. Das Hotel bewahrt die Sachen vier Wochen auf und berechnet dafür eine angemessene Gebühr. Danach werden die Sachen, sofern ein erkennbarer Wert besteht, dem lokalen Fundbüro übergeben.
- 4) Jedwede Haftung des Hotels nach 1)–3) ist ausgeschlossen.
- 5) Das Hotel haftet für die Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Hotels auftreten, wird sich das Hotel auf unverzügliche Rüge des Kunden bemühen, für Abhilfe zu sorgen. Unabhängig von Ziff.VII. und den §§ 701ff. BGB haftet das Hotel nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit der Angestellten des Hotels. Eine Verwahrung bedarf ausdrücklicher Vereinbarung. Aufrechnung, Minderung oder Zurückbehaltung sind für den Kunden nur bei unstreitigen oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen zulässig. Eine etwaige Haftung des Hotels ist – abgesehen von den §§ 701 ff. BGB – betragsmäßig auf die Höhe des vereinbarten Mietpreises beschränkt. Die Verjährungsfrist beträgt für alle Ansprüche des Kunden 6 Monate, gerechnet ab Beendigung des Vertrages. Diese Haftungsbeschränkung und kurze Verjährungsfrist gelten zugunsten des Hotels auch bei Verletzung von Verpflichtungen bei der Vertragsanbahnung, positiver Vertragsverletzung und unerlaubten Handlungen.
- 6) Für Beschädigungen oder Verluste, die während der Vertragsdauer eintreten, haftet der Kunde dem Hotel, sofern nicht der Schaden im Verantwortungsbereich des Hotels liegt oder durch einen Dritten verursacht wurde und der Dritte auch tatsächlich Ersatz leistet, was jeweils vom Kunden nachzuweisen ist.
- 7) Die Anbringung von Dekorationsmaterial u.ä. sowie die Nutzung von Flächen im Hotel außerhalb der angemieteten Räume, z.B. zu Ausstellungszwecken, bedürfen der schriftlichen Einwilligung des Hotels und können von der Zahlung einer zusätzlichen Vergütung abhängig gemacht werden. Diese und sonstige von Kunden eingebrachten Gegenstände müssen den örtlichen feuerpolizeilichen und sonstigen Ansprüchen entsprechen. Wenn sie nicht sofort, spätestens jedoch innerhalb von 12 Stunden nach Ende der Veranstaltung abgeholt werden, erfolgt eine Lagerung im Hotel, für die eine angemessene Vergütung, mindestens in Höhe der Mietkosten für den benutzten Raum, vom Kunden geschuldet wird. Vom Kunden zurückgelassener Müll kann auf Kosten des Kunden entsorgt werden.
- 8) Für eine Veranstaltung notwendige behördliche Erlaubnisse hat sich der Kunde rechtzeitig auf eigene Kosten zu beschaffen. Ihm obliegt die Einhaltung öffentlich-rechtlicher Auflagen und sonstiger Vorschriften. Für die Veranstaltung an Dritte zu bezahlende Abgaben, insbesondere GEMA-Gebühren, Vergnügungssteuer u.s.w., hat er unmittelbar an den Gläubiger zu entrichten.
- 9) Soweit das Hotel technische oder sonstige Einrichtungen von Dritten beschafft, handelt es in Vollmacht und für Rechnung des Kunden. Er haftet für die pflegliche und ordnungsgemäße Rückgabe der Einrichtungen und stellt das Hotel aus allen Ansprüchen Dritter aus der Überlassung frei.
- 10) Soweit dem Kunden ein Stellplatz auf einem Hotelparkplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Es besteht keine Überwachungspflicht des Hotels. Der Kunde hat selbst einzuschätzen, ob der gebotene Parkplatz seinen Anforderungen entspricht.

## IX. Schlussbestimmungen

- 1) Die Berichtigung von Druck –und Rechenfehlern bleibt vorbehalten.
- 2) Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen für die Hotelaufnahme sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.
- 3) Erfüllung- und Zahlungsort ist der Sitz des Hotels bzw. des Trägers.
- 4) Wir akzeptieren keine Kreditkarten.
- 5) Ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – ist kaufmännischer Verkehr der Sitz des Hotels. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzung des § 38 Absatz 1 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt der Sitz des Hotels bzw. des Trägers.
- 6) Es gilt deutsches Recht
- 7) Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages – einschließlich dieser Geschäftsbedingungen – unwirksam sein, so berührt dieses die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

# Allgemeine Geschäftsbedingungen für Leistungen des „ Haus Tornow am See“

Stand: 01.01.2010

## Anhang:

1) Der Gast hat 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 das Hotel berechtigt gemäß VIII./6, dem Gast die Reparaturkosten, Kosten für Ersatz oder für Reinigung nachträglich in Rechnung zu stellen. Dies gilt auch für Gegenstände auf dem Hausgelände.

Dies gilt insbesondere für die Wiederbeschaffung von

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

2) Im Interesse der anderen Gäste ist auf Fluren, Gängen und Balkonen des Hotels Ruhe zu bewahren, insbesondere ab 22.00 Uhr. Bei Veranstaltungen ist das laute musizieren außerhalb des Hauses nach 22.00 Uhr nicht gestattet.

3) Es ist generell untersagt in den Zimmern, Fluren und Gängen zu rauchen. Das Rauchen ist gestattet in den öffentlichen Räumen parterre und auf der Hausterrasse. Außerhalb des Hauses sind die Gäste angehalten Aschenbecher zu benutzen.

4) Im Foyer befindet sich ein Kamin. Der Kamin wird ausschließlich vom Personal entzündet. Es wird gebeten sich an die Anweisungen des Personals zu halten. Die Holzkosten können dem Kunden in Rechnung gestellt werden.

5) Tiere dürfen nur nach vorheriger Zustimmung des Hotels mitgebracht werden. Es wird ein Obolus von 8,00 € / Tag erhoben.

6) Für vergessene Sachen übernimmt das Hauspersonal keine Haftung. Die Sachen werden 4 Wochen aufbewahrt und auf Kosten des Besitzers An diesen zurückgeführt.

7) Die Nutzung des zum Haus Tornow gehörenden Geländes durch den Gast geschieht auf eigene Gefahr. Eltern haften für ihre Kinder. Das Baden im See und benutzen der Steganlagen sowie das Betreten der Eisfläche im Winter ist auf eigene Gefahr. Die Nutzung der Boote und des Floßes ist für einen kleinen Beitrag möglich. Für Schäden, die aus der Nutzung entstehen können übernimmt das Hotel keine Verantwortung. Das Benutzen des Spielplatzes ist kostenfrei. Für Schäden, die aus der Nutzung entstehen können übernimmt das Hotel keine Verantwortung.

8) Das Betreten des Holzplatzes durch Gäste ist untersagt.

9) Das Zelten ist in Ausnahmefällen in Verbindung mit Veranstaltungen an einem dafür zugewiesenen Platz möglich. Preise gelten nach Vereinbarung.

10) Alle oben beschriebenen Festlegungen der AGB betreffen auch die Vermietung der Bungalows auf dem Mühlenfeld.

11) Als Mieter des Hauses verpflichten Sie sich diese wichtigen Informationen an Ihre Gäste weiterzugeben.