

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

für das TRIO Apartment Hotel Berlin

Stand: Dez 2018

TRIO Apartment Hotel Berlin, Zur Alten Börse 57 in 12681 Berlin, info@trio-hotel.de

– nachstehend „Hotel“ genannt –

1. Geltungsbereich

- 1.1 Die nachstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Apartments zur Beherbergung und weiteren Leistungen und Lieferungen des Hotels.
- 1.2 Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Apartments sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen Zustimmung des Hotels in Textform.
- 1.3 Abweichende Regelungen haben nur dann Geltung, wenn sie zwischen dem Hotel und dem Gast/Besteller individuell vereinbart wurden.

2. Zustandekommen des Vertrages mit Vertragspartner und/oder Gast

- 2.1 Der Hotelaufnahmevertrag (Beherbergungsvertrag) kommt zustande, indem der Gast einen Antrag abgibt (Apartmentbuchung), der durch das Hotel angenommen wird. Die Annahme erfolgt durch eine Bestätigung der Apartmentbuchung gegenüber dem Gast.
 - 2.1.1 Dem Hotel steht es frei, die Apartmentbuchung schriftlich, per E-Mail, telefonisch oder SMS zu bestätigen.
- 2.2 Erfolgt die Apartmentbuchung durch einen Dritten (Vertragspartner) für den Gast, haftet er dem Hotel gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Hotelannahmevertrag, sofern dem Hotel eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.
- 2.3 Die Unter- und Weitervermietung der überlassenen Apartments sowie deren Nutzung zu anderen als der Beherbergung dienenden Zwecken, bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Hotels.

3. Preise und Leistungen

- 3.1 Das Hotel ist verpflichtet, die vom Gast gebuchten Apartments nach Maßgabe dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
- 3.2 Der Gast ist verpflichtet, die für die Apartmentüberlassung gültige Hausordnung zu beachten und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen und mögliche Beschädigungen (siehe Pkt. 9) geltenden bzw. vereinbarten Preise des Hotels zu zahlen. Dies gilt auch für vom Gast oder vom Besteller veranlasste Leistungen und Auslagen des Hotels gegenüber Dritten.
- 3.3 Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein.

- 3.4 Die Preise können vom Hotel geändert werden, wenn der Gast nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Apartments, der Leistung des Hotels oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht, und das Hotel dem zustimmt.
- 3.5 Rechnungen des Hotels sind sofort nach Zugang ohne Abzug zahlbar.

Der Verzug setzt ein, wenn der Gast nicht innerhalb von 10 Tagen nach Fälligkeit und Zugang einer Rechnung Zahlung leistet; dies gilt gegenüber einem Gast, der Verbraucher ist, nur, wenn auf diese Folgen in der Rechnung besonders hingewiesen worden ist. Bei Zahlungsverzug ist das Hotel berechtigt, gegenüber Verbrauchern Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz zu berechnen. Im Geschäftsverkehr beträgt der Verzugszinssatz 8% über dem Basiszinssatz. Dem Hotel bleibt die Geltendmachung eines höheren Schadens vorbehalten. Für jede Mahnung nach Verzugseintritt kann das Hotel eine Mahngebühr von 50,- EUR erheben.

- 3.6 Das Hotel ist berechtigt, bei Vertragsschluss oder danach eine angemessene Vorauszahlung bis zur Höhe des zu erwartenden Gesamtrechnungsbetrages zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und deren Fälligkeit können im Vertrag schriftlich vereinbart werden. Das Hotel ist ferner berechtigt, während des Aufenthaltes des Gastes im Hotel aufgelaufene Forderungen durch Erteilung einer Zwischenrechnung jederzeit fällig zu stellen und sofortige Zahlung zu verlangen.
- 3.7 Der Gast kann nur mit einer unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderung gegenüber einer Forderung des Hotels aufrechnen oder mindern.
- 3.8. Das Hotel akzeptiert Bargeld in Euro, Überweisungen, EC- und Maestro-Karten sowie die folgenden Kreditkarten: Visa, Mastercard. Sonstige Zahlungsmittel sind nicht zulässig.

4. Nicht in Anspruch genommenen Leistungen, Stornierung, Rücktritt des Gastes

- 4.1 Das Hotel räumt dem Gast ein jederzeitiges Rücktrittsrecht ein. Dabei gelten folgende Bestimmungen:
- Im Falle des Rücktritts des Gastes von der Buchung hat das Hotel Anspruch auf angemessene Entschädigung.
 - Das Hotel hat die Wahl, gegenüber dem Gast statt einer konkret berechneten Entschädigung eine Rücktrittspauschale geltend zu machen. Die Rücktrittspauschale beträgt 90 % des vertraglich vereinbarten Preises für Übernachtungen.
 - Sofern das Hotel die Entschädigung konkret berechnet, beträgt die Höhe der Entschädigung max. die Höhe des vertraglich vereinbarten Preises für die von dem Hotel zu erbringende Leistung unter Abzug des Wertes der von dem Hotel ersparten Aufwendungen sowie dessen, was das Hotel durch anderweitige Verwendungen der Hotelleistungen erwirbt.
 - Für Buchungszeiträume länger als 2 Monate gilt eine Entschädigung zum Monatsende + 4 Wochen des vertraglich vereinbarten Preises für Übernachtungen.
- 4.2 Die vorstehenden Regelungen über die Entschädigung gelten entsprechend, wenn der Gast das gebuchte Apartment oder die gebuchten Leistungen ohne dies dem Hotel rechtzeitig mitzuteilen, nicht in Anspruch nimmt.
- 4.3 Der Anspruch auf Entschädigung entfällt, sofern das Hotel dem Gast im Vertrag eine Option eingeräumt hat, innerhalb einer bestimmten Frist ohne weitere Rechtsfolgen vom Vertrag zurückzutreten, hat das Hotel keinen Anspruch auf Entschädigung. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Rücktrittserklärung ist deren Zugang beim Hotel. Der Gast muss den Rücktritt in Textform erklären.

5. Rücktritt des Hotels

- 5.1 Sofern dem Gast im Beherbergungsvertrag ein kostenfreies Rücktrittsrecht nach Ziffer 4.3 eingeräumt wurde, ist das Hotel ebenfalls berechtigt, innerhalb der vereinbarten Frist vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Gäste nach den gebuchten Apartments vorliegen und der Gast auf Rückfrage des Hotels die Buchung nicht endgültig bestätigt.
- 5.2 Wird eine gemäß Ziffer 3.6 vereinbarte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung nicht binnen einer hierfür gesetzten Frist geleistet, so ist das Hotel gleichfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
- 5.3 Ein Rücktrittsrecht aus wichtigem Grund vom Vertrag ist davon unberührt. Es besteht insbesondere falls
- höhere Gewalt oder andere vom Hotel nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
 - Apartments unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z. B. bezüglich der Person des Gastes oder 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;
 - eine unbefugte Unter- oder Weitervermietung gemäß Ziffer 2.3 vorliegt;
 - ein Fall der Ziffer 7.3 vorliegt;
 - das Hotel von Umständen Kenntnis erlangt, dass sich die Vermögensverhältnisse des Gastes nach Vertragsabschluss wesentlich verschlechtert haben, insbesondere wenn der Gast fällige Forderungen des Hotels nicht ausgleicht oder keine ausreichende Sicherheitsleistung bietet und deshalb Zahlungsansprüche des Hotels gefährdet erscheinen;
 - der Gast über sein Vermögen einen Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens gestellt, eine eidesstattliche Versicherung nach § 807 Zivilprozessordnung abgegeben, ein außergerichtliches der Schuldenregulierung dienendes Verfahren eingeleitet oder seine Zahlungen eingestellt hat;
 - ein Insolvenzverfahren über das Vermögen des Gastes eröffnet oder die Eröffnung desselben mangels Masse oder aus sonstigen Gründen abgelehnt wird.
- 5.4 Das Hotel hat den Gast von der Ausübung des Rücktrittsrechts unverzüglich in Textform in Kenntnis zu setzen.
- 5.5 In den vorgenannten Fällen des Rücktritts entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz.

6. Sonderbedingungen für Gruppenreisen

- 6.1 Mit dem nachfolgenden Begriff „Reisegruppe“ wird eine Gruppe von mindestens 4 vollzahlenden Gästen, für die eine gemeinsame Reservierung besteht, bezeichnet. Abweichend von bzw. ergänzend zu den verstehenden Regelungen gilt für eine Reisegruppe Folgendes:
- 6.2 Bei der Reservierung ist für die Reisegruppe gegenüber dem Hotel ein Ansprechpartner („Gesamtverantwortlicher“) zu benennen.

- 6.3 Vor Anreise der Reisegruppe ist dem Hotel eine Namensliste mit allen Teilnehmern vorzulegen.
- 6.4 Bei Reservierung erhält der Gesamtverantwortliche vom Hotel eine Reservierungsbestätigung mit den wesentlichen Angaben der aufgenommenen Reservierung, Angaben zum Check-in sowie ggf. zur Sicherheitsleistung und sonstigen Zahlungsbedingungen.
- 6.5 Der Gesamtbetrag der Übernachtungskosten ist per Banküberweisung auf das Bankkonto vom Hotel zu zahlen. Gebühren für Auslandsüberweisungen sind spätestens bei Ankunft im Hotel in voller Höhe auszugleichen.
- 6.6 Die Übernachtungskosten der Reisegruppe inklusive Kosten für Nebenleistungen sind im Voraus, spätestens 2 Monate vor dem Anreisetag, oder, falls die Reservierung später als 2 Monate vor dem Anreisetag erfolgt, sofort zur Zahlung fällig, und zwar jeweils unabhängig vom Datum der Rechnungsstellung. Wenn die Reisegruppe bzw. der jeweilige Gast die Übernachtungskosten bei Fälligkeit nicht zahlt, behält das Hotel sich vor, die angegebene Kreditkarte in Höhe der geschuldeten Übernachtungskosten zu belasten. Ist bis zur Fälligkeit keine Zahlung erfolgt oder ist die angegebene Kreditkarte nicht belastbar, ist das Hotel berechtigt, das für die Reisegruppe bzw. den jeweiligen Gast reservierte Apartment (ohne vorherige Information an den Gast) anderweitig zu vermieten, ohne dass der Gast hieraus irgendwelche Ansprüche gegenüber dem Hotel herleiten kann.
- 6.7 Die Reisegruppe kann ihre Reservierung bis 2 Monate vor dem Anreisetag kostenfrei stornieren oder ändern. Spätere Stornierungen und Änderungen sind nur mit Zustimmung des Hotels gegen Zahlung einer Stornogebühr möglich.
- 6.8 Das Hotel stellt der Reisegruppe ihre Apartments am Anreisetag nach Verfügbarkeit, in der Regel ab 15.00 Uhr, keinesfalls aber später als 17.00 Uhr zur Verfügung.
- 6.9 Das Hotel ist berechtigt, bei Ankunft der Reisegruppe im Hotel eine Sicherheit in Höhe von bis zu € 500,- pro Reisegruppe für etwaige Beschädigungen vom Gesamtverantwortlichen zu verlangen.
- 6.10 Die Reisegruppe erhält vom Hotel Sammelrechnungen, die dem Gesamtverantwortlichen übergeben werden.

7. An- und Abreise

- 7.1 Der Gast erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Apartments, es sei denn, das Hotel hat die Bereitstellung bestimmter Apartments schriftlich bestätigt.
- 7.2 Gebuchte Apartments stehen dem Gast ab 15:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Gast hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.
- 7.3 Gebuchte Apartments sind vom Gast bis spätestens 18:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages in Anspruch zu nehmen. Sofern nicht ausdrücklich eine spätere Ankunftszeit vereinbart wurde, hat das Hotel das Recht, gebuchte Apartments nach 18:00 Uhr anderweitig zu vergeben, ohne dass der Gast hieraus Ersatzansprüche herleiten kann. Dem Hotel steht insoweit ein Rücktrittsrecht zu.
- 7.4 Am vereinbarten Abreisetag sind die Apartments dem Hotel spätestens um 10:30 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann das Hotel über den ihm dadurch entstehenden Schaden hinaus für die zusätzliche Nutzung des Apartments bis 14:00 Uhr den Tages-Apartmentpreis in Rechnung stellen, ab 14:00 Uhr 100% des vollen gültigen Logispreises. Dem Gast steht es frei, dem Hotel nachzuweisen, dass diesem kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.

8. Haftung

- 8.1 Das Hotel haftet in Fällen des Vorsatzes oder der groben Fahrlässigkeit nach den gesetzlichen Bestimmungen. Für leichte Fahrlässigkeit haftet das Hotel ausschließlich wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder wegen der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Der Schadensersatzanspruch für die leicht fahrlässige Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist jedoch auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt, soweit nicht wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit gehaftet wird. Für das Verschulden von Erfüllungsgehilfen und Vertretern haftet der Veranstalter in demselben Umfang.
- 8.2 Die Regelung des vorstehenden Absatzes (8.1) erstreckt sich auf Schadensersatz neben der Leistung, den Schadensersatz statt der Leistung und den Ersatzanspruch wegen vergeblicher Aufwendungen, gleich aus welchem Rechtsgrund, einschließlich der Haftung wegen Mängeln, Verzugs oder Unmöglichkeit.
- 8.3 Soweit dem Gast ein Pkw-Stellplatz zur Verfügung gestellt wird, besteht keine Überwachungspflicht des Hotels, es sei denn, dies wurde individuell schriftlich in einem Verwahrungsvertrag vereinbart.
- 8.4 Weckaufträge werden vom Hotel nicht ausgeführt.
- 8.5 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 sowie auf Anfrage auch für Fundsachen. Schadensersatzansprüche, außer wegen grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz, sind ausgeschlossen. Das Hotel ist berechtigt, nach spätestens einmonatiger Aufbewahrungsfrist unter Berechnung einer angemessenen Gebühr die vorbezeichneten Sachen dem lokalen Fundbüro zu übergeben.
- 8.6 Die Verjährung der Ansprüche des Gastes erfolgt nach den gesetzlichen Bestimmungen.

9. Diebstahl, Beschädigung und Verlust der Schlüsselkarte - Kosten

- 9.1 Im Falle eines Diebstahls oder einer Beschädigung seiner Sachen sowie im Falle eines Brands, eines Wasserschadens oder eines sonstigen Schadens im Apartment hat der Gast das Hotelpersonal unverzüglich zu informieren und alles Zumutbare zu tun, was bei der Aufklärung des Diebstahls bzw. bei der Beseitigung des Schadens hilfreich sein kann.
- 9.2 Folgende Kosten für verursachte Schäden und Beschädigungen im Zusammenhang mit den Feuermelder werden gegenüber dem Gast und/oder Vertragspartner (siehe Pkt. 2) für die Beherbergung in Rechnung gestellt:
- Unsachgemäßer Umgang durch Rauchen, offenen Feuer oder anderen feueralarmauslösenden Beschädigungen im öffentlichen Bereich (Flure, Treppenhäuser, Lobby) mit Feuerwehr-Einsatz € 2.000,-,
 - Unsachgemäßer Umgang durch Rauchen, Kochen oder anderen feueralarmauslösenden Beschädigungen im Apartment ohne Einsatz der Feuerwehr € 150,-,
 - Mutwillige Beschädigung des Feuermelder + Sirene im Apartment € 200,-.
- 9.3 Verlust der Schlüsselkarte und in Anspruchnahme von Hotelpersonal Zwecks Aushändigung einer neuen Schlüsselkarte in der Zeit der Nachtruhe verursacht Kosten in Höhe von € 50,-.

10. Beendigung des Beherbergungsvertrages

- 10.1 Das Hotel ist zum Rücktritt vom Beherbergungsvertrag berechtigt, wenn der Gast eine von ihm geschuldete Vorauszahlung und/oder eine von ihm geschuldete Kautionsleistung nicht rechtzeitig oder nicht vollständig leistet.
- 10.2 Das Hotel ist berechtigt, den Beherbergungsvertrag zu kündigen, wenn der Gast während seines Aufenthalts im Hotel unter dem Einfluss von illegalen Drogen steht, das Apartment für die Ausübung einer gewerblichen Tätigkeit mit Kundenverkehr nutzt, das Apartment zur Prostitution nutzt, Hotelpersonal oder andere Hotelgäste trotz Ermahnung wiederholt beleidigt.

11. Schlussbestimmungen

- 11.1 Erfüllungsort und Zahlungsort ist der Standort des Hotels.
- 11.2 Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts oder ähnlichem ist ausgeschlossen.
- 11.3 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.