

1. Vertragsgrundlagen und geltungsbereich

1.1 Diese nachfolgend als „AGB“ bezeichneten Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind wesentlicher Bestandteil für Verträge über Appartements des Home56 Exclusive Appartements, Würzburger Str. 56, 63739 Aschaffenburg (nachfolgende Home 56 genannt) und deren mietweisen Überlassung von Räumlichkeiten, zur Durchführung von Veranstaltungen sowie aller für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen. Anwendung finden sie gegenüber natürlichen Personen (Verbraucher) oder juristischen und natürlichen Personen, die bei Auftragserteilung in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbstständigen beruflichen Tätigkeit handeln (Unternehmer) - nachfolgend „Kunde“.

1.2 Die in der aktuellen Preisliste der Appartements genannten Preise gelten, sofern in diesen AGB oder durch individualvertragliche Vereinbarungen, insbesondere im schriftlichen Mietvertrag oder in der Buchungsbestätigung, nicht davon abgewichen wird. Durch die widerspruchlose Entgegennahme erklärt der Kunde sich mit diesen Bedingungen und deren ausschließlicher Geltung für das Vertragsverhältnis einverstanden.

1.3 Für den Fall der Zuleitung abweichender AGB's an das Home 56 durch den Kunden in Form von Bestätigungsschreiben oder in sonstiger Weise wird diesen hiermit widersprochen.

1.4 Die Nutzung von Zimmern zu anderen als Beherbergungszwecken sowie die Unter- oder Weitervermietung bedürfen der vorherigen schriftlichen Genehmigung des Home 56, wobei § 540 Absatz 1 Satz 2 BGB abgedungen wird, soweit der Kunde nicht Verbraucher ist.

2. Vertragsabschluss, Vertragspartner

2.1 Der Vertrag mit dem Kunden kommt durch die Buchungsbestätigung des Home 56 oder, falls dies zeitlich nicht mehr möglich ist, mit der Bereitstellung der Zimmer bzw. der sonstigen Leistungen zustande. Bei abweichender Buchungsbestätigung vom Inhalt der Buchungsanfrage wird der Inhalt der Buchungsbestätigung Vertragsinhalt, sofern der Kunde nach deren Erhalt nicht unverzüglich widerspricht, spätestens mit der Annahme der Leistungen.

2.2 Vertragspartner sind der Kunde und das Home 56. Im Falle, dass ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet dieser zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner gegenüber dem Home 56 für alle Verpflichtungen aus dem geschlossenen Vertrag.

3. Leistungen, Preise, Zahlung, aufrechnung

3.1 Das Home 56 ist verpflichtet, die gebuchten Zimmer des Kunden bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.

3.2 Der Kunde ist verpflichtet, die geltenden bzw. vereinbarten Preise an das Home 56 zu zahlen, die für die Zimmerüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen entstanden sind. Dies gilt auch für die vom Kunden veranlassten Leistungen und Auslagen des Home 56 an Dritte.

3.3 Die gesetzlich gültige Mehrwertsteuer ist in den genannten Preisen enthalten. Ändert sich der Mehrwertsteuersatz zum Tage der Leistungserbringung, so ändern sich die jeweils vereinbarten Preise entsprechend; das Home 56 ist berechtigt, die Mehrwertsteuererhöhung nachzubelasten. Werden vier Monate zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung überschritten und erhöht sich der vom Home 56 allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann das Home 56 den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 5%, anheben. Für jedes weitere Jahr zwischen Vertragsschluss und Vertragserfüllung erhöht sich die Obergrenze um weitere 5%.

3.4 Sollte der Kunde nachträglich Änderungen an der Anzahl der gebuchten Zimmer, der Leistung oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünschen, so ist das Home 56 berechtigt, die Preise entsprechend zu ändern, falls es den Änderungswünschen generell zustimmt.

3.5 Sofern nichts anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart wird, gilt: Bei sog. Kurzaufenthalten bis einschließlich 30 Nächten hat der Kunde bei Anreise eine Anzahlung in Höhe von 20 % der vereinbarten Preise zu leisten. Der Restpreis inklusive der Kosten für die Endreinigung ist bei Abreise zu zahlen.

Bei sog. Langzeitaufenthalten ab 31 Nächten hat der Kunde bei Anreise eine Anzahlung in Höhe von 20 % der vereinbarten Preise zu leisten. Zum

Ende eines jeweiligen Monats erfolgt eine anteilige Zwischenabrechnung. Der verbleibende Restpreis inklusive der Kosten für die Endreinigung ist bei Abreise zu zahlen.

3.6 Sofort nach Zugang der jeweiligen Rechnung sind der vereinbarte Preis sowie im Einzelfall veranlasste Auslagen ohne Abzug fällig. Das Home 56 ist berechtigt, bei Zahlungsverzug 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. Der Nachweis eines höheren Schadens bleibt dem Home 56 vorbehalten. Für jede Mahnung hat der Kunde nach Verzugsseintritt eine Mahngebühr von € 5,00 an das Home 56 zu zahlen. Der Kunde trägt alle weiteren Kosten, die im Rahmen des Inkassos anfallen.

3.7 Nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung kann der Kunde gegenüber einer Forderung des Home 56 aufrechnen oder mindern.

3.8 Bei mietweiser Überlassung von Räumlichkeiten zur Beherbergung oder zur Durchführung von Veranstaltungen geht das Home 56 davon aus, dass dies umsatzsteuerfrei ist. Sollte die Rechtsauffassung nicht korrekt sein, verzichtet das Home 56 hiermit auf diese Steuerfreiheit und optiert zur Umsatzsteuer gemäß § 9 UStG.

4. Stornierung durch den Kunden (nichtinanspruchnahme, abbestellung der Leistung)

4.1 Stornierungen bzw. Rücktritte von Reservierungen müssen schriftlich erfolgen und von dem Home 56 bestätigt werden. Wurde nichts anderes vereinbart, sind seitens des Mieters folgende Stornierungsgebühren fällig: Eine kostenfreie Stornierung ist bis 14 Tage vor Reiseantritt möglich, danach werden 50 % des Gesamtpreises fällig. Bei Aufenthalt ab 30 Nächten: Eine kostenfreie Stornierung ist bis 30 Tage vor Reiseantritt möglich, danach werden 50 % des Gesamtpreispreises, aber höchstens für 2 Monate, fällig.

4.2 Ein kostenfreier Rücktritt, ohne Zahlungs- und Schadenersatzansprüche des Home 56 auszulösen, ist für den Kunden zu den unter Punkt 4.1 genannten Fristen möglich. Das Rücktrittsrecht erlischt, wenn er nicht innerhalb der genannten Fristen sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber dem Home 56 ausübt.

4.3 Ist eine kostenfreie Stornierung nicht möglich, so hat das Home 56 die ersparten Aufwendungen sowie die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung anzurechnen.

4.4 Erhält der Kunde vom Home 56 ein Optionsrecht d.h., ein Zimmer wird für den Kunden für einen bestimmten zu vereinbarenden Zeitraum unverbindlich reserviert, so ist eine kostenfreie Stornierung, sofern die Stornierung innerhalb der Optionsfrist erfolgt, auch bei Nichteinhaltung der in 4.1 genannten Fristen möglich.

5. Stornierung durch das Home 56

5.1 Das Home 56 ist seinerseits berechtigt vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Zimmern vorliegen und der Kunde auf Rückfragen von dem Home 56 auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet. Der Rücktritt ist innerhalb der unter "Stornierung durch den Kunden" genannten Fristen zur kostenfreien Stornierung möglich. Das gilt auch bei Einräumung einer Option, wenn andere Anfragen vorliegen und der Kunde auf Rückfrage von dem Home 56 nicht zur festen Buchung im Rahmen einer von dem Home 56 festgesetzten Frist bereit ist. Feste Buchung bedeutet in diesem Fall, dass die ursprünglich vereinbarte kostenlose Stornierungsfrist außer Kraft gesetzt wird und somit ab diesem Tag ein Vertrag zustande kommt.

5.2 Das Home 56 ist ebenfalls zu einem Rücktritt vom Vertrag berechtigt, wenn eine gemäß 3.5 vereinbarte Zahlung oder eine verlangte Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet wird.

5.3 Bei sachlich gerechtfertigtem Grund kann das Home 56 vom Vertrag auch außerordentlich zurückzutreten. Dies liegt beispielsweise vor, wenn: (nachfolgende Auflistung ist nicht als abschließend anzusehen)

5.3.1 höhere Gewalt oder andere nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrags für das Home 56 unmöglich machen,

5.3.2 Zimmer unter falscher oder irreführender Angabe wesentlicher Tatsachen gebucht werden,

5.3.3 der Kunde seiner Verpflichtung zur Zahlung einer vereinbarten Vorauszahlung oder sonstigen Forderung trotz Fälligkeit und Mahnung nicht nachkommt, oder gegen eine ihm obliegende wesentliche vertragliche Pflicht schuldhaft verstößt,

5.3.4 der Kunde eine eidesstattliche Versicherung abgegeben hat oder über das Vermögen des Kunden ein Insolvenz- oder Vergleichsverfahren eröffnet wird, ein entsprechender Eröffnungsantrag mangels Masse abgewiesen wird,

5.3.5 bei begründeten Anlass zu der Annahme, dass die Inanspruchnahme der vertraglichen Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Home 56 in der Öffentlichkeit gefährdet sein kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Home 56 zuzurechnen ist,

5.3.6 ein Verstoß gegen Klausel 2.4 vorliegt.

5.4 Für den Kunden entsteht kein Anspruch auf Schadensersatz, bei berechtigtem Rücktritt des Home 56.

5.5 Das Home 56 kann einen entstandenen Anspruch auf Schadensersatz gegen den Kunden pauschalieren, sollte ihm bei einem Rücktritt nach obigen Nummern 4.2, 4.3 und 4.5 ein Schadensersatzanspruch entstehen. Der Kunde muss dann mindestens 80% des vertraglich vereinbarten Preises für Übernachtungen zahlen. Dass der oben genannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist, liegt in der Beweislast des Kunden, dem selbiger Nachweis obliegt.

6. Zimmerbereitstellung, Zimmerübergabe, Zimmerabgabe

6.1 Auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer oder Räumlichkeiten erwirbt der Kunde keinen Anspruch.

6.2 Dem Kunden stehen gebuchte Zimmer am vereinbarten Anreisetag ab 14.00 Uhr zur Verfügung, auf eine frühere Bereitstellung besteht kein Anspruch. Das Home 56 behält sich das Recht vor, bestellte Zimmer weiterzugeben, sofern nicht ausdrücklich eine spätere Ankunftszeit vereinbart wurde oder das Zimmer vorausbezahlt wurde. Ersatzansprüche kann der Kunde daraus nicht ableiten.

6.3 Mit der tatsächlichen Zimmerübergabe/Inempfangnahme des gebuchten Zimmers bestätigt der Kunde gemäß der ausliegenden Inventarliste die vollständige Inventarisierung des gebuchten Zimmers und den ordnungsgemäßen Zustand dieser Einrichtungsgegenstände sowie uneingeschränkte Funktionstüchtigkeit. Der Kunde wird in Haftung genommen, sollten vor oder bei Abreise des Kunden Schäden an den Einrichtungsgegenständen und/oder die Unvollständigkeit festgestellt werden. Sollte der Kunde nachweisen können, dass er die Schäden und/oder Unvollständigkeit nicht zu vertreten hat, entfällt die Haftung hierfür.

6.4 Spätestens um 11.00 Uhr des vereinbarten Abreisetages sind die Zimmer des Home 56 geräumt zur Verfügung zu stellen. Sollten die Zimmer zu diesem Zeitpunkt nicht zur Verfügung stehen, indem er räumt, kann das Home 56 den vollen Preis für den weiteren Tag fordern. Durch die Zahlung des Zimmerpreises bleiben weitergehende Schadensersatzansprüche des Home 56 unberührt. Ist das Home 56 sodann gezwungen Gäste wegen der verspäteten Räumung anderweitig unterbringen, sind sämtliche anfallenden Kosten hierfür vom Kunden zu tragen. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Dem Kunden steht frei nachzuweisen, dass kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt dem Home 56 entstanden ist.

6.5 Sämtliche Zimmer sind Nichtraucherzimmer. Das Home 56 hat das Recht, sollte dennoch ein Kunde in den Zimmern rauchen, die erforderliche zusätzliche Reinigung dem Kunden mit einem zusätzlichen Betrag in Höhe von € 50 in Rechnung zu stellen. Dem Kunden steht es frei nachzuweisen, dass dem Home 56 geringere Reinigungskosten entstanden sind.

6.6 Das Halten von Tieren ist in sämtlichen Zimmern verboten. Nur im Einzelfall und nur nach ausdrücklicher Zustimmung/Genehmigung durch das Home 56 ist ein Abweichen von dieser Regelung gestattet.

6.7 Sollte die Anmietung eines Zimmers länger als einen Monat dauern, wird alle 30 Tage eine Zwischenreinigung durch die Reinigungsfirma der Peschke Grundstücksverwaltung GbR auf Kosten des Mieters durchgeführt.

7. Haftung

7.1 Das Home 56 haftet mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns für

seine aufgelisteten 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 Home 56 die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Home 56 beruhen und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten von dem Home 56 beruhen. Einer Pflichtverletzung von dem Home 56 steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Home 56 auftreten, wird das Home 56 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.

7.2 Das Home 56 haftet für eingebrachte Sachen des Kunden nach den gesetzlichen Bestimmungen, bis zum Hundertfachen des Zimmerpreises, höchstens jedoch € 3.500, sowie für Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten bis zu € 800, sofern diese im verschlossenen Safe aufbewahrt wurden. Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn nicht der Kunde nach Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung unverzüglich dem Home 56 Anzeige macht (§ 703 BGB). Die Haftung besteht nur dann, wenn die Zimmer oder Behältnisse, in denen die Gegenstände belassen wurden, verschlossen waren.

7.3 Zwischen dem Kunden und dem Home 56 kommt kein Verwahrungsvertrag zustande, wenn diesem ein Apartmenthausstellplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird. Das Home 56 haftet nicht bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Apartmenthausgrundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalt. Eine Überwachungspflicht durch das Home 56 besteht nicht. Vorstehende Nummer 1 Sätze 2 bis 4 gelten entsprechend. Etwaige Schäden sind dem Home 56 unverzüglich anzuzeigen.

7.4 Die Nutzung von Freizeiteinrichtungen der Appartements von dem Home 56, wie z.B. Saunen, Sporträume, erfolgt auf eigene Gefahr des Kunden.

7.5 Zurückgebliebene Sachen des Kunden werden nur auf Verlangen, Risiko und Kosten des Kunden nachgesandt. Drei Monate bewahrt das Home 56 die Sachen auf; danach werden sie, sollte ein erkennbarer Wert bestehen, dem lokalen Fundbüro übergeben. Sollte kein erkennbarer Wert bestehen, behält sich das Home 56 vor, nach Ablauf der Frist eine Vernichtung vorzunehmen.

8. Verjährung

Gegen das Home 56 verjähren grundsätzlich alle vertraglichen Ansprüche in einem Jahr ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Schadensersatzansprüche verjähren innerhalb von fünf Jahren kenntnisunabhängig. Bei Ansprüchen, die nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung von dem Home 56 beruhen, gelten die Verjährungsverkürzungen nicht.

9. sonstige Bestimmungen

9.1 Der Ausschluss, die Änderung und/oder Ergänzung sowie mündliche Nebenabreden dieser Bedingungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der ausdrücklichen schriftlichen Bestätigung des Home 56. Dies gilt auch für die Abbedingung dieses Schriftformerfordernisses.

9.2 Die Abtretung von Rechten durch den Kunden bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Home 56.

9.3 Ausschließlicher Gerichtsstand, auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten, ist im kaufmännischen Verkehr Aschaffenburg. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzungen des § 38 Abs. 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand Aschaffenburg.

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

9.5 Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam oder nichtig sein, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften. Das Home 56 und der Kunde verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die der unwirksamen Bestimmung in ihrem Sinngehalt möglichst nahe kommt und wirksam ist. Das Gleiche gilt im Fall einer Regelungslücke.