

Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Burgmanufaktur SL. und Wohnungsaufnahmevertrag

I. Geltungsbereich

1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Wohnungen der Burgmanufaktur SL, in der Folge Manufaktur genannt, zur Beherbergung, sowie alle für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen der Manufaktur.
2. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Wohnungen sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Manufaktur, 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.

II. Vertragsabschluss, Partner, Verjährung

1. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch die Manufaktur zustande.

Der Manufaktur steht es frei, die Wohnungsbuchung schriftlich zu bestätigen.

2. Vertragspartner sind die Burgmanufaktur und der Kunde. Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet er der Manufaktur gegenüber zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Wohnungsaufnahmevertrag, sofern der Manufaktur eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.
3. Alle Ansprüche gegen die Manufaktur verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem Beginn der kenntnisabhängigen regelmäßigen Verjährungsfrist des § 199 Abs. 1 BGB. Schadensersatzansprüche verjähren kenntnisunabhängig in fünf Jahren. Die Verjährungsverkürzungen gelten nicht bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Manufaktur beruhen.

III. Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung

1. Die Manufaktur ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Wohnungen bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
2. Der Kunde ist verpflichtet, die für die Wohnungsüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltende, bzw. vereinbarte Preise der Manufaktur zu zahlen.

Dies gilt auch für vom Kunden veranlasste Leistungen und Auslagen der Manufaktur 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 von Manufaktur allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann dieses den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 5% anheben.
4. Die Preise können von der Manufaktur ferner geändert werden, wenn der Kunde nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Wohnungen, der Leistung der Manufaktur oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und die Manufaktur dem zustimmt.

5. Rechnungen der Manufaktur sind zur Erlangung des Buchungsgutscheines im Voraus zu zahlen, wenn es keine andere Vereinbarung gibt.

Die Manufaktur ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist die Manufaktur 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. Der Manufaktur bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.

6. Die Manufaktur 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. 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) / Nichtinanspruchnahme der Leistungen der Manufaktur.

1. Ein Rücktritt des Kunden von dem mit der Manufaktur geschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung der Manufaktur. 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 der Manufaktur 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 der Manufaktur 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 der Manufaktur auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber der Manufaktur ausübt, sofern nicht ein Fall des Rücktritts des Kunden gemäß Nummer 1 Satz 3 vorliegt.

3. Bei vom Kunden nicht in Anspruch genommenen Leistungen und Wohnungen hat die Manufaktur die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Wohnung sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen.

4. Der Manufaktur steht es frei, die vertraglich vereinbarte Vergütung zu verlangen und den Abzug für ersparte Aufwendungen zu pauschalisieren. Der Kunde ist in diesem Fall verpflichtet, mindestens 90% des vertraglich vereinbarten Preises für Übernachtung mit oder ohne Frühstück, 70% für Halbpensions- und 60% für Vollpensionsarrangements zu zahlen.

Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass der oben genannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.

V. Rücktritt der Manufaktur

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 Wohnungen vorliegen und der Kunde auf Rückfrage der Manufaktur auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet. 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 Wohnungen vorliegen und der Kunde auf Rückfrage der Manufaktur auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.

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

3. Ferner ist die Manufaktur berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls

€höhere Gewalt oder andere von der Manufaktur nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;

€Wohnungen unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Kunden oder des Zwecks, gebucht werden;

€die Manufaktur begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Manufaktur - Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen der Manufaktur in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw.

Organisationsbereich der Manufaktur zuzurechnen ist, wenn ein Verstoß gegen oben Klausel I Nr. 2 vorliegt.

4. Bei berechtigtem Rücktritt der Manufaktur entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.

VI. Zimmerbereitstellung, -Übergabe und -Rückgabe

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

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

3. Am vereinbarten Abreisetag sind die Wohnungen der Manufaktur spätestens um 11.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann die Manufaktur 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 der Manufaktur kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.

VII. Haftung des Beherbergungs-Betriebs

1. Die Manufaktur haftet mit der 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 die Manufaktur die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Manufaktur beruhen und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten der Manufaktur beruhen. Einer Pflichtverletzung der Manufaktur steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen der Manufaktur auftreten, wird die Manufaktur 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 die Manufaktur dem Kunden nach den gesetzlichen Bestimmungen, das ist bis zum Hundertfachen des Zimmerpreises, höchstens €3.500, Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn nicht der Kunde nach Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung unverzüglich der Manufaktur Anzeige macht (§ 703 BGB). Für eine weitergehende Haftung der Manufaktur gelten vorstehende Nummer

1 Sätze 2 bis 4 entsprechend.

3. Soweit dem Kunden ein Stellplatz in der Burgparkplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande.

Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Burggrundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet die Manufaktur nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Vorstehende Nummer 1 Sätze 2 bis 4 gelten entsprechend.

VIII. Schlussbestimmungen

1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen

2. Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Sitz der Manufaktur

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

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

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