

## AGB des Boardinghouses Ebenhausen

### § 1 Geltungsbereich

- Das Boardinghouse Ebenhausen wird betrieben von der Immobilien Verwaltung Ebenhausen GmbH (Im folgenden Boardinghouse Ebenhausen genannt).
- Die vorliegenden Geschäftsbedingungen gelten für alle Gastaufnahmeverträge über die Überlassung von Apartments zur Beherbergung sowie alle für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Boardinghouse Ebenhausen. Geschäftsbedingungen des Gastes gelangen nur dann zur Anwendung, wenn dies zuvor ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.
- Sollte das zugesagte Apartment nicht verfügbar sein, so ist das Boardinghouse Ebenhausen berechtigt, dem Mieter/Nutzer gleichwertigen Ersatz zur Verfügung zu stellen, ohne dass der Gast hieraus Ansprüche herleiten kann.
- Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Apartments sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Boardinghouse Ebenhausen

### § 2 Vertragsabschluss

- Der Vertrag kommt durch die Bestätigung des Boardinghouse Ebenhausen an den Gast zustande. Bei Beherbergungsverträgen steht es dem Boarding House frei, diese schriftlich zu bestätigen.
- Mehrere Besteller haften als Gesamtschuldner.
- § 540 I S. 2 BGB findet keine Anwendung, soweit der Kunde nicht Verbraucher ist.

### § 3 Stornierung/Nutzungsdauer

- Ein kostenfreier Rücktritt des Gastes von dem mit dem Boardinghouse Ebenhausen abgeschlossenen Vertrages bedarf der schriftlichen Zustimmung des Boardinghouse Ebenhausen. Erfolgt diese nicht, ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Gast die vertraglichen Leistungen nicht in Anspruch nimmt und eine Weitervermietung nicht mehr möglich ist. Soweit nicht anders vereinbart, werden im Falle der Stornierung von Reservierungen seitens des Gastes folgende Gebühren fällig:

ab dem 30. Tag vor der geplanten Anreise 80% der bestellten/reservierten Leistungen  
ab dem 3. Tag vor der geplanten Anreise 100% der bestellten/reservierten Leistungen

- Soll das Mietverhältnis verlängert werden, muss dies schriftlich angefragt werden und wird bei Verfügbarkeit vom Boardinghouse Ebenhausen bestätigt.
- Ein Wechsel des/der Gäste während der Laufzeit ist nur mit Zustimmung des Boardinghouse Ebenhausen gestattet.

### § 4 Rücktritt des Boardinghouse Ebenhausen

- Wird eine vereinbarte Vorauszahlung vom Gast nicht fristgerecht geleistet, so ist das Boardinghouse Ebenhausen zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
- Ferner ist das Boardinghouse Ebenhausen berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls  
-Apartments unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Kunden oder des Zwecks, gebucht werden;  
-höhere Gewalt oder andere vom Boardinghouse Ebenhausen nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;  
-das Boardinghouse Ebenhausen begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistungen den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Hauses in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Boardinghouse Ebenhausen zuzurechnen ist;  
-ein Verstoß gegen § 1 Punkt 3 oder § 3 Punkt 3 dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen vorliegt.

Bei berechtigtem Rücktritt des Boardinghouse Ebenhausen entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadenersatz. Bei Schadenersatzansprüchen des Boardinghouse Ebenhausen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

### § 5 Leistungen/Preise/Zahlungen

- Das Boardinghouse Ebenhausen ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Apartments bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen. Der Gast erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Apartments.
- Gebuchte Apartments stehen dem Gast ab 15.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Gast hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.
- Am vereinbarten Abreisetag sind die Apartments dem Boardinghouse Ebenhausen spätestens um 11.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann das Boardinghouse Ebenhausen über den ihm dadurch entstandenen Schaden hinaus für die zusätzliche Nutzung des Apartments bis 18.00 Uhr 50% des vollen Listenpreises in Rechnung stellen, ab 18.00 Uhr 100%. Dem Gast steht es frei, dem Boardinghouse Ebenhausen nachzuweisen, dass diesem kein oder ein wesentlich niedriger Schaden entstanden ist.
- Zur Verlängerung des Aufenthaltszeitraumes ist eine neue Reservierung vorzunehmen. Eine stillschweigende Verlängerung ist ausgeschlossen. Ein nicht rechtzeitiger Auszug des Gastes stellt verbotene Eigenmacht dar. Das Boardinghouse Ebenhausen ist berechtigt, insoweit vom Selbsthilferecht Gebrauch zu machen, den Besitz am Apartment zu übernehmen und die eingebrachten Gegenstände des Gastes unter Ausübung des Pfandrechtes vorläufig auf dessen Kosten und Gefahr in einzulagern.
- Der Gast ist verpflichtet, die für die Überlassung der Apartments und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Boardinghouse Ebenhausen zu zahlen. Dies gilt auch für vom Gast veranlasste Leistungen und Auslagen des Boardinghouse an Dritte. Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche

Umsatzsteuer ein.

6. Alle Forderungen des Boardinghouse Ebenhausen sind sofort nach Rechnungserhalt ohne Abzug fällig. Sofern keine Vorauszahlung vereinbart wurde, werden die Forderungen bei Anreise bzw. zum Anfang der Leistungserbringung ohne Abzug fällig. Weitere Leistungen, die während des Aufenthalts in Anspruch genommen werden, sind bei Abreise ohne Abzug fällig.

7. Sollte der Mieter/Nutzer zusätzliche Leistungen in Anspruch nehmen und die Kosten den Betrag von 200 € erreichen, so ist das Boardinghouse Ebenhausen berechtigt eine Zwischenrechnung zu erstellen.

8. Das Boardinghouse Ebenhausen ist berechtigt, bei Vertragsschluss 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.

### § 6 Umsatzsteuerliche Behandlung/Mietdauer

- Die Vertragsparteien sind sich einig, dass die Voraussetzungen gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 11 sowie § 4 Nr. 12 Satz 2 Umsatzsteuergesetz erfüllt werden und ausschließlich Beherbergungsverträge im Sinne dieses Gesetzes abgeschlossen werden.
- Das Boardinghouse Ebenhausen weist darauf hin, dass die zur Verfügung gestellten Räume in keinem Fall auf Dauer und somit niemals für einen gewöhnlichen Aufenthalt im Sinne der § 8 und § 9 AO zur Verfügung gestellt werden.
- Der Gast erkennt dieses an und versichert, eine solche Nutzung weder zu beabsichtigen noch zu verlangen oder durchzuführen. Sofern der Gast zur Nutzung für andere als sich selbst diesen Vertrag abschließt stellt der Vertragspartner sicher, dass der/die Gäste der Mietsache über diese Anforderung in Kenntnis gesetzt werden, diese respektieren und entsprechende Maßnahmen ergreifen.
- Das Boardinghouse Ebenhausen hat das Recht, geeignete Nachweise zu Wohnsitz und gewöhnlichem Aufenthaltsort des Gastes zu verlangen und bei den Reservierungsunterlagen zu archivieren.

### § 7 Haftung

1. Der Gast, haftet für die Zahlung des vertraglich vereinbarten Betrages und die vom Gast, seinen Besuchern, oder sonstigen Dritten im Apartment verursachten Schäden. Schäden oder Mängel in dem überlassenen Apartment sind dem Boardinghouse Ebenhausen unverzüglich mitzuteilen. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Boardinghouse Ebenhausen auftreten, wird das Boardinghouse Ebenhausen bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Gastes bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Gast ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten. Die Haftung des Boardinghouse Ebenhausen richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften der § 701 bis § 703 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB). Eine Haftung aus sonstigen Gründen ist ausgeschlossen.

2. Zwischen dem Gast und dem Boardinghouse Ebenhausen kommt kein Verwahrungsvertrag zustande, wenn diesem ein Kfz Stellplatz zur Verfügung gestellt wird. Das Boardinghouse Ebenhausen haftet nicht bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Apartmenthausgrundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalt. Eine Überwachungspflicht durch das Boardinghouse Ebenhausen besteht nicht.

### § 8 Technische Einrichtung

Das Boardinghouse Ebenhausen stellt ein mit technischen Geräten und Möbeln ausgestattetes Apartment zur Verfügung. Die Verwendung von eigenen elektrischen Geräten durch den Gast unter Nutzung des Stromnetzes des Boardinghouse Ebenhausen bedarf einer schriftlichen Genehmigung (außer Mobiltelefon, PC, o.ä.). Das Boardinghouse Ebenhausen ist berechtigt die zu erwartenden Mehrkosten dem Gast zu berechnen und ggf. von der Kautions einzubehalten.

Das Boardinghouse Ebenhausen bietet dem Gast während seines Aufenthalts, die Möglichkeit einer kostenfreien Nutzung des Internets (WLAN-Hotspot). Nimmt der Gast diesen Service in Anspruch verpflichtet sich dieser zur Einhaltung aller anwendbaren lokalen, nationalen und ggf. internationalen Gesetze und Richtlinien. Für alle Handlungen und Unterlassungen im Rahmen der Nutzung ist der Gast als Nutzer selbst verantwortlich. Darüber hinaus übernimmt der Gast die volle Verantwortung aus einer rechtswidrigen Nutzung der Internetverbindung und stellt dem Boardinghouse Ebenhausen von etwaigen Ansprüchen Dritter frei. Die Verbindungs- und Nutzerdaten werden gem. den gesetzlichen Bestimmungen vom Boardinghouse Ebenhausen zum Nachweis aufgezeichnet. Das Boardinghouse Ebenhausen haftet nicht für die Verfügbarkeit und Störungsfreiheit des Internetzugangs. Mietminderung wird bei Nichtverfügbarkeit ausgeschlossen.

### § 9 Sonstige Bestimmungen

- Als Erfüllungsort und Zahlungsort ist für beide Seiten gilt Baar-Ebenhausen als Vereinbart.
- Es gilt deutsches Recht.
- Gerichtsstand im kaufmännischen Verkehr für sämtliche sich zwischen den Parteien aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Streitigkeiten ist Ingolstadt.
- Nebenabsprachen, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sind nur wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart wurden. Das gleiche gilt für Zusagen, Zustimmungen, Verzicht und Vergleiche aller Art.
- Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages, einschließlich der Geschäftsbedingungen, unwirksam sein, berührt dieses die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Parteien werden die unwirksamen Bestimmungen unverzüglich durch solche wirksamen ersetzen, die dem angestrebten Zweck und ihrer wirtschaftlichen Bedeutung möglichst nahe kommen.
- Es gelten die Gesetze und Verordnungen für gewerbliche Beherbergungsbetriebe und nicht der Mietgesetzte.