



## Allgemeine Geschäftsbedingungen der Brownhouse Management GmbH („Hotel“) für den Hotelaufnahmevertrag

Schadensersatzansprüche verjähren  
kenntnisunabhängig in fünf Jahren. Die

### I. Geltungsbereich; Nutzung

1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Hotelzimmern zur Beherbergung sowie alle für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Hotels.
2. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Zimmer sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken, öffentliche Einladungen oder Ausrichtungen von Feiern bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Hotels, wobei § 540 Abs. 1 Satz 2 BGB abgedungen wird, soweit der Kunde nicht Verbraucher ist.
3. Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich vereinbart wurde.

### II. Vertragsabschluss, -partner; Verjährung

1. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch das Hotel zustande. Dem Hotel steht es frei, die Zimmerbuchung schriftlich zu bestätigen.
2. Vertragspartner sind das Hotel und der Kunde. Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet er dem Hotel gegenüber zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Hotelaufnahmevertrag, sofern dem Hotel eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.
3. Das auf der Internetseite des Hotels als verfügbar gelistete Leistungsangebot des Hotels ist stets freibleibend. Ein Anspruch auf Leistungsgewährung setzt das Zustandekommen eines Vertrags zwischen dem Hotel und dem Kunden voraus. Ein solcher Vertrag kommt zustande, sobald das Hotel die Buchung/Bestellung innerhalb von 24 Stunden annimmt oder den Kunden zur Zahlung auffordert. Ein Anspruch des Kunden auf Annahme seiner Buchung/Bestellung besteht nicht.
4. Alle Ansprüche gegen das Hotel verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem Beginn der kenntnisabhängigen regelmäßigen Verjährungsfrist des § 199 Abs. 1 BGB.

5. Verjährungsverkürzungen gelten nicht bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Hotels beruhen oder wenn der Kunde Verbraucher ist.

### III. Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung

1. Das Hotel ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Zimmer bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
2. Der Kunde ist verpflichtet, die für die Zimmerüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Hotels zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden veranlasste Leistungen und Auslagen des Hotels 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 vom Hotel allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann dieses den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 5% anheben.
4. Die Preise können vom Hotel ferner geändert werden, wenn der Kunde nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Zimmer, der Leistung des Hotels oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und das Hotel dem zustimmt.
5. Rechnungen des Hotels sind binnen 8 Werktagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Das Hotel ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. Ab Verzugseintritt ist die Rechnung mit 8% über dem Basiszinssatz bzw. Referenzzinssatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen, falls nicht das Hotel einen höheren oder der Kunde einen niedrigeren Verzugschaden nachweist. Für jede Mahnung nach Verzugseintritt wird eine Mahngebühr von € 5,00 geschuldet.
6. Das Hotel 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 Zahlungsstermine können im Vertrag schriftlich vereinbart werden.

7. Das Hotel kann vom Kunden und/oder vom Dritten eine angemessene Vorauszahlung verlangen.

Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des Hotels aufrechnen. Ebenso kann er, wenn er kein Verbraucher ist, nur dann mindern, wenn sein Recht zur Minderung gerichtlich festgestellt oder unstreitig ist.

#### **IV. Rücktritt des Kunden (i.e. Abbestellung, Stornierung) / Nichtinanspruchnahme der Leistungen des Hotels**

1. Ein Rücktritt des Kunden von dem mit dem Hotel geschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung des Hotels. 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 des Hotels 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 dem Hotel 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 des Hotels auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber dem Hotel ausübt, sofern nicht ein Fall des Rücktritts des Kunden gemäß Nummer 1 Satz 3 vorliegt.
3. Bei vom Kunden nicht in Anspruch genommenen Zimmern hat das Hotel die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Zimmer sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen.
4. Dem Hotel 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 des Hotels**

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 Zimmern vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Hotels auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet. Wird eine vereinbarte oder oben gemäß Klausel III Nr. 6 verlangte Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer vom Hotel gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist das Hotel ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. Ferner ist das Hotel berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls
  - a. höhere Gewalt oder andere vom Hotel nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
  - b. Zimmer unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Kunden oder des Zwecks, gebucht werden;
  - c. 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;
  - d. ein hartnäckiger Verstoß durch den Kunden gegen die Nachtruhe nach VIII. des Hotels vorliegt;
  - e. ein Verstoß gegen oben Klausel I Nr. 2 vorliegt.
2. Bei berechtigtem Rücktritt des Hotels 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 14.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.
3. Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer dem Hotel spätestens um 11.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann das Hotel aufgrund der verspäteten Räumung des Zimmers für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 16.00 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 dem Hotel kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.
4. Sofern nicht anders vereinbart, sind die Zimmerbuchungen auf garantierter Basis und werden für eine Anreise nach 18:00 Uhr gehalten. Bei einer späten Stornierung oder Nicht-Anreise werden, sofern nicht anders vereinbart, 90 % des Zimmerpreises berechnet.
5. In den öffentlich zugänglichen Bereichen des Hotels ist der Verzehr von mitgebrachten Speisen und Getränken untersagt.

## VII. Haftung des Hotels

1. Das Hotel 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 das Hotel die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Hotels beruhen, und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten des Hotels beruhen. Einer Pflichtverletzung des Hotels steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Hotels auftreten, wird das Hotel 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 das Hotel dem Kunden verschuldensunabhängig nach den

gesetzlichen Bestimmungen. Für die verschuldensabhängige Haftung des Hotels gelten die vorstehenden Einschränkungen. Das Hotel empfiehlt die Nutzung des Hotel- oder Zimmersafes.

3. Soweit dem Kunden ein Stellplatz in der Hotelgarage oder auf einem Hotelparkplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Hotelgrundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet das Hotel nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Vorstehende Nummer 1 Sätze 2 bis 5 gelten entsprechend.
4. Weckaufträge werden vom Hotel mit größter Sorgfalt ausgeführt.
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. Vorstehende Nummer 1 Sätze 2 bis 4 gelten entsprechend.
6. Haustiere werden gegen Aufpreis akzeptiert. Das Mitbringen bedarf der Zustimmung des Hotels, grundsätzlich sind aber Hunde willkommen. Der Gast ist dazu verpflichtet, den Wunsch, ein Haustier mitzubringen, bei Reservierung anzubringen und zu klären. Die Zustimmung des Hotels geschieht unter der Voraussetzung, dass das Tier unter der ständigen Aufsicht des Gastes steht sowie frei von Krankheiten ist und auch sonst keine Gefahr für die Hotelgäste und das Hotelpersonal darstellt. Der Gast hat für die vom Haustier verursachten Schäden zu haften. Das Mitführen des Tieres ist beim Frühstück/im Restaurant nicht gestattet.

## VIII. Nachtruhe

1. Die gesetzliche Nachtruhe ist einzuhalten.
2. Während der Nachtruhe ist der Lärm durch den Kunden auf die übliche Zimmerlautstärke im gesamten Hotelbereich zu beschränken.

## IX. Zusätzliche Geschäftsbedingungen für Gruppen – wenn nicht anders vertraglich vereinbart gelten folgende Bestimmungen:

1. Gruppen im Sinne dieser AGB sind Reisegruppen mit einer Mindestzahl von gebuchten 10 Personen, bei gemeinsamer

- An- und Abreise. Es wird nur eine Gesamtrechnung erstellt und dem Reiseleiter übergeben. Für eine Gruppe mit weniger als 10 Personen gelten die Preise für Einzelreisende. Ein Anspruch auf Gewährung von Gruppenpreisen besteht nicht; aufgrund individueller Vereinbarung können je nach Verfügbarkeit und Nachfrage Gruppenpreise gewährt werden.
2. Reservierungen sind schriftlich zu bestätigen: Seriengruppen werden mit Unterschrift des Vertrages bestätigt. Punktuelle Gruppen werden 42 Kalendertage vor Ankunft der jeweiligen Gruppe bestätigt. Die endgültige Namensliste der Mitglieder der jeweiligen Gruppe muss dem Hotel bis 10 Kalendertage vor Ankunft mitgeteilt werden.
  3. Das Hotel übersendet dem Veranstalter eine Reservierungsbestätigung mit den wesentlichen Bestandteilen der aufgenommenen Reservierung und Angaben zum Check-in sowie zu den Zahlungsbedingungen
  4. Anzahl und Storni
    - a) Seriengruppen: Die Vorauszahlung beläuft sich auf den Betrag, der den Übernachtungskosten eines durchschnittlichen Aufenthaltes entspricht. Dieser Betrag ist nach der Bestätigung der Buchung fällig und wird mit dem letzten Aufenthalt der Serie verrechnet.
    - b) Punktuelle Gruppen: Reservierungen sind für das Hotel erst nach Anzahlung von 50 %, nachdem die Buchung bestätigt wurde, und – sofern der Veranstalter seinen Wohn- oder Firmensitz im Ausland hat - nach Anzahlung von 100 %, nachdem die Buchung bestätigt wurde, verbindlich. Diese Anzahlung wird vom Hotel im Falle einer Stornierung einbehalten, wenn die Stornierung innerhalb von 42 Kalendertagen vor Ankunft der Gruppe erfolgt. Bei Stornierungen für Gruppen gilt ansonsten Punkt IV.4. dieser AGB entsprechend.
  5. Rechnungsstellung für Punktuelle Gruppen: Die Rechnungen sind in Euro vier Kalendertage vor Anreise der Gruppe per Banküberweisung bzw. durch gedeckten Bankscheck oder in bar bei Anreise der Gruppe zahlbar, sofern nicht eine andere Vereinbarung getroffen wurde.
  6. Alle neben den üblichen Vertragsleistungen bestehenden Kosten wie Telefon, Bar, etc., soweit es im Vertrag nicht anders geregelt ist, sind bei Abreise von jedem Teilnehmer selbst zu bezahlen. Im Falle der Nichtzahlung

durch die einzelnen Teilnehmer haftet der Veranstalter.

#### IX. Schlussbestimmungen

1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen für die Hotelaufnahme müssen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.
2. Erfüllung- und Zahlungsort ist der Sitz des Hotels.
3. Ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz des Hotels. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzung des § 38 Abs. 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz des Hotels.
4. Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.
5. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Hotelaufnahme unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Brownhouse Management GmbH.; Pforzheim,  
20.05.2022